

PROTOKÓŁ nr 1/02/2011
z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla „Sadyba”
w dniu 1 lutego 2011 roku.

Posiedzenie rozpoczęło się o godzinie 18.⁰⁰, a zakończyło o godzinie 20.⁵⁰.

W posiedzeniu udział wzięło 18 członków Rady Osiedla, przedstawiciele Rad Domów oraz Kierownictwo Administracji Osiedla.

Posiedzeniu przewodniczył p. Zbigniew Mordasewicz – Z-ca Przewodniczącej Rady Osiedla – który zaproponował następujący porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla w dniu 13 grudnia 2010 r.
3. Informacja Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzedniego posiedzenia plenarnego.
4. Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.
5. Stanowisko Rady Osiedla w sprawie uwag do ponownie wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sadyby Północnej.
6. Stan realizacji wniosków z Zebrania Osiedlowego w dniu 15 maja 2010 r.
7. Informacja na temat harmonogramu przetargów i prac remontowych na Osiedlu „Sadyba”.
8. Wolne wnioski.

Ad 1 - Przyjęcie porządku obrad.

Pani E. Dąbrowska (...) zgłosiła, iż chciałaby na początku zebrania przedstawić wniosek dot. budynku, w którym zamieszkuje.

Pan Z. Mordasewicz poinformował, że wniosek należy złożyć do sekretariatu Rady Osiedla, a ponadto powyższą sprawę p. Dąbrowska może zgłosić w wolnych wnioskach.

Wobec braku innych uwag, Z-ca Przewodniczącej RO poddał pod głosowanie wniosek o przyjęcie zaproponowanego porządku obrad.

Rada Osiedla przyjęła jednogłośnie porządek obrad (w głosowaniu udział wzięło 16 członków Rady Osiedla).

Ad 2 - Przyjęcie protokołu z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla w dniu 13 grudnia 2010 r.

Pan A. Przybylski wniósł uwagę do zapisu swojej wypowiedzi na str. 5 w wierszu 15, która została uwzględniona.

Wobec braku innych uwag do ww. protokołu Z-ca Przewodniczącej RO poddał pod głosowanie wniosek o jego przyjęcie wraz ze zgłoszoną poprawką.

Rada Osiedla przyjęła protokół z plenarnego posiedzenia w dniu 13 grudnia 2010 r. wraz ze zgłoszoną poprawką (w głosowaniu udział wzięło 16 członków Rady Osiedla; za przyjęciem głosowało 16 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 0 osób).

Ad 3 - Informacja Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzedniego posiedzenia plenarnego.

Kierownik AO przekazał informację o realizacji wniosków z poprzedniego posiedzenia plenarnego, tj.:

1. Na poprzednim posiedzeniu plenarnym RO został przyjęty wniosek, aby w związku z podziałem nadwyżki bilansowej, członkowie Spółdzielni wnosili mniejszy odpis na fundusz remontowy, a osoby niebędące członkami Spółdzielni wnosili odpisy na fundusz remontowy na dotychczasowym poziomie oraz, aby zobowiązać Administrację do wdrożenia tych zmian do końca I kw. 2011 roku.
Kierownik AO poinformował, iż wydał polecenie służbowe Głównej Księgowej, p. G. Celińskiej, aby w terminie do 31 marca br. wdrożyła powyższe zmiany.
2. W związku ze zgłoszonymi poprawkami do części opisowej planu i załączników Rada Osiedla zobowiązała Administrację do naniesienia tych poprawek i przekazania Radzie Osiedla poprawionego planu gospodarczo-finansowego Osiedla na rok 2011.
Kierownik AO poinformował, że plan gospodarczo-finansowy Osiedla na rok 2011 został poprawiony i przekazany do Rady Osiedla.
3. Pani Maria Kaszyńska zwracała się z prośbą o zorganizowanie ślizgawki dla dzieci na terenie Osiedla „Sadyba”.
Kierownik AO wyjaśnił, że Administracja przygotowała teren pod ślizgawkę i wystosowała pismo do Straży Pożarnej. Odpowiedź jest negatywna, ponieważ straż nie ma dyspozycji od władz miasta.
4. Odnośnie wniosku o wywieszenie w komorach śmietnikowych ogłoszenia o miejscu składowania elektrośmieci – **Kierownik** poinformował, że sprawa ta była omawiana na posiedzeniu Komisji Zagospodarowania Przestrzennego i będzie jeszcze omawiana na kolejnym posiedzeniu tej Komisji.
5. Odnośnie niedrożności krtek wentylacyjnych po remoncie kominów w budynku przy ul. PBW 1 – **Kierownik AO** poinformował, że kratki są udrażniane na bieżąco.
6. **Kierownik AO** poinformował, że wydał polecenie służbowe p. G. Celińskiej, aby w terminie do 31 marca br. wyjaśniła przyczynę wystąpienia wyniku ujemnego na garażach i przedstawiła propozycję stawek opłat.
7. Odnośnie oferty szpitala przy ul. Wołoskiej, **Kierownik AO** wyjaśnił, że przeprowadzono rozmowę z przedstawicielami szpitala MSWiA. Oferta będzie omówiona na właściwej Komisji.
8. Pan W. Czapski zwracał się, aby Administracja wystąpiła do Zarządu o informację, jakie powinno być naliczenie podatku od nieruchomości w przypadku gruntów o nieuregulowanym statusie prawnym, co do których są roszczenia byłych właścicieli.
Kierownik Administracji poinformował, że Administracja wystąpiła z pismem do Zarządu w powyższej sprawie.

Ad 4 - Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.

Członkowie Rady Osiedla otrzymali przed posiedzeniem pisemny materiał zawierający rekomendacje Komisji ds. Wniesionych do 10 spraw wniesionych przez Administrację Osiedla w okresie od poprzedniego posiedzenia Rady Osiedla, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Komisji ds. Wniesionych poinformował, że Komisja nie zajęła jeszcze stanowiska w sprawie wynajęcia i rozbudowy pawilonu handlowego przy ul. Sobieskiego 70B o łącznej pow. **401,36 m²**.

Od lipca ubiegłego roku jest wolna powierzchnia 221,52 m², po rezygnacji złożonej przez p. (...) z wynajmu części pawilonu, w której mieściły się Delikatesy. Na wynajęcie ww. powierzchni złożyli ofertę:

- (...) prowadząca sklepy sieci „Biedronka” (na całość pawilonu), która deklaruje wykonanie remontu całego pawilonu oraz jego rozbudowę.
- (...) dotychczasowy najemca, prowadzący sklep warzywny – na część pawilonu o pow. 221,52 m².
- Sklep spożywczo – monopolowy marki Eden należący do sieci handlowej Lewiatan – na część pawilonu o pow. 221,52 m².

W związku z protestem przeciwko likwidacji sklepu warzywnego usytuowanego w ww. pawilonie oraz negatywną opinią niektórych Rad Domów/Nieruchomości, zdaniem p. M. Potkańskiego przed podjęciem decyzji o wyborze oferty na prowadzenie działalności w pawilonie Sobieskiego 70B należy zorganizować spotkanie z okolicznymi Radami Domów/Nieruchomości w celu uzyskania ostatecznej opinii.

Wniosek nr 1 – Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie opinii w sprawie zawieszenia opłat za dzierżawiony grunt przy ul. Bonifacego/Klarysewską z przeznaczeniem na handel obwoźny, (...). Dzierżawca w/w terenu zwraca się z prośbą o zawieszenie opłat w okresie od 01.01.2011 r. do 31.03.2011 r. ze względu na mały utarg w tym okresie, który nie pokrywałby opłat czynszowych oraz trudną sytuację rodzinną(...)

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 1:

Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i ustalić miesięczną stawkę opłat za dzierżawę gruntu w okresie 1.01.2011 r. – 31.03.2011 r. (...).

Rada Osiedla zajęła jednomyślnie następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 1:

Rada Osiedla pozytywnie opiniuje wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” (...).

W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla; za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 16 osób, przeciw - 0, wstrzymało się od głosu 0 osób.

Wniosek nr 2 – Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu na lokal użytkowy w budynku przy ul. Jaszowieckiej 6 o pow. 16,40 m², wygospodarowanego z pomieszczenia piwnicy z przeznaczeniem na artystyczną pracownię

malarską i ceramiczną (...). Powyższy lokal jest wolny od dnia 31.03.2010 r., trudny do wynajęcia, ponieważ nie posiada WC.(...)

Rada Domu – Nieruchomości Jaszowiecka 6 wyraziła pozytywną opinię.

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 2:

Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i ustalić miesięczną stawkę opłat za wynajem lokalu (...)

Rada Osiedla zajęła jednomyślnie następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 2:

Rada Osiedla pozytywnie opiniuje wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i ustala miesięczną stawkę opłat za wynajem lokalu o pow. 16.40 m² (...) oraz miesięczny ryczałt za zużycie energii elektrycznej w lokalu (...).

W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla; za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 16 osób, przeciw - 0, wstrzymało się od głosu 0 osób.

Wniosek nr 3 – Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na zawarcie umowy o reklamę na czas nieokreślony z firmą Great Open House Sp. z o.o.,(...).

W/w firma chciałaby umieścić tabliczkę o wym. 30 cm x 15 cm z logo firmy na budynku przy ul. Powsińskiej 23 (obok wejścia do kl. I). (...).

Rada Domu-Nieruchomości Bonifacego 92/Powsińska 23 wyraziła pozytywną opinię.

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 3:

Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i ustalić stawkę opłat za dzierżawę powierzchni pod tabliczkę reklamową (...).

Rada Osiedla zajęła jednomyślnie następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 3:

Rada Osiedla pozytywnie opiniuje wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i ustala stawkę opłat za dzierżawę powierzchni pod tabliczkę reklamową (...).

W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla; za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 16 osób, przeciw - 0, wstrzymało się od głosu 0 osób.

Wniosek nr 4 i 5 – Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na podnajem lokalu użytkowego w pawilonie przy ul. Sobieskiego 74/78, którego najemcą jest p. (...) prowadzący działalność pod nazwą Centrum Sztuk i Sportów Walki (...), na rzecz Uczniowskiego Klubu Sportowego „Sadyba” z przeznaczeniem na siedzibę klubu. Udostępnienie lokalu na siedzibę UKS „Sadyba” umożliwi pozyskanie dotacji z Urzędu m.st. Warszawy na działalność CSiSW, (...).

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o pozytywną opinię.

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na nieodpłatne umieszczenie przez Centrum Sztuk i Sportów Walki Sp. z o.o. banerów informacyjnych umieszczonych na blasze trapezowej, która otacza pawilon handlowy przy ul. Sobieskiego 74/78 (w miejscu siedziby CSiSW). Banery znacząco poprawiłyby estetykę budynku, ponieważ zakryją

nieładną i zardzewiałą blachę na całej jej szerokości, zostałyby umieszczone nad siedzibą CSiSW i patio od strony ul. Urle (ok. 12 m bieżących) oraz część wolnego miejsca od strony ul. Sobieskiego. W przypadku nieotrzymania zgody na nieodpłatne umieszczenie banerów firma zwraca się z prośbą o wyrażenia zgody na powieszenie tablicy ledowej (wymiary do ustalenia).

Jednocześnie Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie opinii w sprawie dot. odstąpienia w całości lub w 50% od pobierania opłaty z tytułu „eksploatacja podstawowa” za użytkowanie lokalu przy ul. Sobieskiego 74/78 przez CSiSW, do czasu usunięcia przyczyny (nieszczelność powłoki rampy i jej obróbki przy ścianie budynku) zalewania lokalu. Obecnie, w okresie występowania niskich temperatur, prace mające na celu powstrzymanie zalewania lokalu są niemożliwe do wykonania.

Administracja proponuje obniżenie o 35% stawki czynszu do czasu usunięcia przyczyny zalewania lokalu.

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosków nr 4 i 5:

1. Wyrazić zgodę na podnajem części lokalu użytkowego w pawilonie przy ul. Sobieskiego 74/78, którego najemcą jest p. (...) prowadzący działalność pod nazwą Centrum Sztuk i Sportów Walki (...) o powierzchni 110 m², na rzecz Uczniowskiego Klubu Sportowego „Sadyba” z przeznaczeniem na prowadzenie zajęć przez UKS bez pobierania dodatkowych opłat za podnajem tej części lokalu.
2. Wyrazić zgodę na umieszczenie nośnika reklamowego na pawilonie przy ul. Sobieskiego 74/78 – od strony ul. Sobieskiego lub ul. Limanowskiego, pozostawiając wnioskodawcy wybór rodzaju nośnika reklamowego (...).
3. Sprawę obniżenia opłat za brak możliwości korzystania z jednego pomieszczenia pozostawić do rozpatrzenia po uzyskaniu wyjaśnień od Administracji Osiedla, o których mowa w pkt. 6 uwag do wniosków.

W toku dyskusji głos zabrali: p. B. Szurmak, p. M. Potkański, p. K. Pawłowski, Kierownik Administracji.

Po dyskusji Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosków nr 4 i 5:

1. Rada Osiedla wyraża zgodę na podnajem części lokalu użytkowego w pawilonie przy ul. Sobieskiego 74/78, którego najemcą jest p. (...) prowadzący działalność pod nazwą Centrum Sztuk i Sportów Walki (...), o powierzchni 110 m², na rzecz Uczniowskiego Klubu Sportowego „Sadyba” z przeznaczeniem na prowadzenie zajęć przez UKS bez pobierania dodatkowych opłat za podnajem tej części lokalu.
2. Rada Osiedla wyraża zgodę na umieszczenie nośnika reklamowego Centrum Sztuk i Sportów Walki na pawilonie przy ul. Sobieskiego 74/78 – od strony ul. Sobieskiego lub ul. Limanowskiego, pozostawiając wnioskodawcy wybór rodzaju nośnika reklamowego (...).

3. Sprawę obniżenia opłat za brak możliwości korzystania z jednego pomieszczenia pozostawia do rozpatrzenia po uzyskaniu wyjaśnień od Administracji Osiedla.

W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 11 osób, przeciw – 1, wstrzymały się od głosu 4 osoby.

Wniosek nr 6 – Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie opinii w sprawie dot. przedłużenia na kolejne 5 lat umowy użyczenia (nieodpłatne wynajęcie) dwóch lokali użytkowych mieszczących się w piwnicach n/w budynków:

- przy ul. Bonifacego 79 kl. I o pow. 22,23 m²
- przy ul. Sobieskiego 70 A kl VI o pow. 52,10 m²

z Towarzystwem Krzewienia Kultury Fizycznej OGNISKO „SPARTAKUS”, mającym swoją siedzibę w Warszawie, przy ul. Bonifacego 79, z przeznaczeniem na cele działalności statutowej. Z TKKF „SPARTAKUS” była zawarta umowa od dnia 17.10.2005 r. do 17.10.2010 r.

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o pozytywną opinię.

Rady Domów-Nieruchomości: Bonifacego 79 oraz Sobieskiego 70, 70A wyraziły pozytywną opinię.

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 6:

1. Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla Sadyba pod warunkiem ustalenia stawki opłat za wynajem pomieszczeń dla TKKF „SPARTAKUS” za symboliczną kwotę (...) + miesięczna opłata za media (...).
2. Zobowiązać TKKF „SPARTAKUS” do umieszczenie tabliczek reklamowych na budynkach Bonifacego 79 oraz Sobieskiego 70A informujących o działalności Ogniska w tych budynkach.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 6:

1. Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla Sadyba pod warunkiem ustalenia stawki opłat za wynajem pomieszczeń dla TKKF „SPARTAKUS” za symboliczną kwotę (...) + miesięczna opłata za media (...).
2. Zobowiązać TKKF „SPARTAKUS” do umieszczenie tabliczek reklamowych na budynkach Bonifacego 79 oraz Sobieskiego 70A, informujących o działalności Ogniska w tych budynkach.

W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 15 osób, przeciw – 1, wstrzymało się od głosu 0 osób.

Wniosek nr 7 – W związku z wpłynięciem podania p. (...), w sprawie zainstalowania anteny satelitarnej na dachu przy kominie wentylacyjnym budynku Bonifacego 77, Administracja Osiedla „Sadyba” prosi o wyrażenie opinii w powyższej sprawie.

Rada Domu - Nieruchomości Bonifacego 77 wyraziła pozytywną opinię.

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 7:

1. Negatywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” w oparciu o obowiązujący nadal zakaz montowania anten na dachach wprowadzony decyzją Rady Osiedla „Sadyba” podjętą na posiedzeniu w dniu 22.04.2004 r.
2. Administracja Osiedla Sadyba w porozumieniu z Komisją Techniczno – Eksploatacyjną Rady Osiedla Sadyba powinna w terminie 3 miesięcy przedstawić sposób rozwiązania tego problemu, tj. określenia warunków technicznych do montowania anten i uporządkowania anten istniejących.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 7:

1. Rada Osiedla negatywnie opiniuje wniosek Administracji Osiedla „Sadyba”, w oparciu o obowiązujący nadal zakaz montowania anten na dachach, wprowadzony decyzją Rady Osiedla „Sadyba” podjętą na posiedzeniu w dniu 22.04.2004 r.
2. Administracja Osiedla „Sadyba” w porozumieniu z Komisją Techniczno – Eksploatacyjną Rady Osiedla „Sadyba” powinna w terminie 3 miesięcy przedstawić sposób rozwiązania problemu montowania anten na dachach budynków, tj. określenia warunków technicznych, jakie powinny spełniać zarówno nowo montowane anteny, jak i anteny dotychczas istniejące.

W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 14 osób, przeciw – 1, wstrzymała się od głosu 1 osoba.

Wniosek nr 8 – Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na przedłużenie umowy (kolejne trzy lata) zawartej w dniu 17.01.2008 r. na czas określony do dnia 17.01.2011 r. z p. (...), na dzierżawę terenu przy ul. Sobieskiego 74/78 o powierzchni 37,82 m², na którym usytuowany jest kiosk handlowy (sprzedaż art. BHP) będący jego własnością.

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 8:

1. Wyrazić zgodę na przedłużenie aneksem umowy na dzierżawę terenu pod kiosk ze sprzedażą art. BHP przy ul. Sobieskiego 74/78 do 30 czerwca 2011 r. na dotychczasowych warunkach z uwagi na fakt, że w dniu 17.01.2011 r. upłynął termin obowiązywania dotychczasowej umowy.
2. Administracja Osiedla „Sadyba” powinna podjąć negocjacje z dzierżawcą w/w terenu w celu ustalenia warunków nowej umowy.
3. Rada Osiedla „Sadyba” zwraca uwagę, że sprawy dotyczące przedłużania umów na najem lokali użytkowych lub dzierżawę terenu Administracja Osiedla „Sadyba” powinna przedkładać do zaopiniowania na trzy miesiące przed wygaśnięciem terminu umowy.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 8:

1. Rada Osiedla wyraża zgodę na przedłużenie aneksem umowy na dzierżawę terenu pod kiosk ze sprzedażą art. BHP przy ul. Sobieskiego 74/78 do 30 czerwca 2011 r. na dotychczasowych warunkach z uwagi na fakt, że w dniu 17.01.2011 r. upłynął termin obowiązywania dotychczasowej umowy.

2. Administracja Osiedla „Sadyba” powinna podjąć negocjacje z dzierżawcą w/w terenu w celu ustalenia warunków nowej umowy.

3. Rada Osiedla „Sadyba” zwraca uwagę, że sprawy dotyczące przedłużania umów na najem lokali użytkowych lub dzierżawę terenu Administracja Osiedla „Sadyba” powinna przedkładać do zaopiniowania na trzy miesiące przed wygaśnięciem terminu umowy.

W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 16 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 0 osób.

Wniosek nr 9 – Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na przedłużenie umowy (kolejne trzy lata) zawartej w dniu 15.01.1999 r., przedłużonej aneksem z dnia 15.01.2008 r. na czas określony do dnia 15.01.2011 r. z (...), na dzierżawę terenu przy ul. Sobieskiego/Urle o łącznej powierzchni 41,04 m², na którym usytuowany jest kiosk handlowy (kwaciarnia) będący ich własnością.

(...) zrezygnowali z dzierżawy 4,32 m² powierzchni przyległej do kiosku. (...)

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 9:

1. Wyrazić zgodę na przedłużenie aneksem umowy na dzierżawę terenu pod kiosk ze sprzedażą kwiatów przy ul. Sobieskiego/Urle do 30 czerwca 2011 r. na dotychczasowych warunkach z uwagi na fakt, że w dniu 15.01.2011 r. upłynął termin obowiązywania dotychczasowej umowy.

2. Administracja Osiedla „Sadyba” powinna podjąć negocjacje z dzierżawcą w/w terenu w celu ustalenia warunków nowej umowy.

3. Rada Osiedla „Sadyba” zwraca uwagę, że sprawy dotyczące przedłużania umów na najem lokali użytkowych lub dzierżawę terenu Administracja Osiedla „Sadyba” powinna przedkładać do zaopiniowania na trzy miesiące przed wygaśnięciem terminu umowy.

Kierownik Administracji zwrócił się z prośbą o zmianę rekomendacji Komisji ds. Wniesionych i wyrażenie zgody na przedłużenie umowy z Państwem (...) na kolejne trzy lata z nową stawką opłat (...).

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 9:

1. Rada Osiedla wyraża zgodę na przedłużenie aneksem umowy, zawartej z (...), na dzierżawę terenu o pow. 41,04 m² pod kiosk ze sprzedażą kwiatów przy ul. Sobieskiego/Urle na kolejne trzy lata i ustala za dzierżawę gruntu nową stawkę (...).

2. Rada Osiedla zwraca uwagę, że sprawy dotyczące przedłużania umów na najem lokali użytkowych lub dzierżawę terenu Administracja Osiedla „Sadyba” powinna przedkładać do zaopiniowania na trzy miesiące przed wygaśnięciem terminu umowy.

W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 16 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 0 osób.

Wniosek nr 10 – Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na zawarcie umowy o reklamę z Bankiem Spółdzielczym w Skierniewicach (...), na zamontowanie kasetonu reklamowego o wym. 370 cm x 80 cm tj. 2,96 m² nad własnościowym lokalem użytkowym przy ul. Bonifacego 92 (...), w którym będzie placówka banku.
(...)Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o pozytywną opinię.

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 10:

Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla i wyrazić zgodę na zamontowanie kasetonu reklamowego o wymiarach 370 cm x 80 cm (...), pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Rady Domu/Nieruchomości.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 10:

Rada Osiedla pozytywnie opiniuje wniosek Administracji Osiedla i wyraża zgodę na zamontowanie kasetonu reklamowego o wymiarach 370 cm x 80 cm (...), pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Rady Domu/Nieruchomości.

W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 16 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 0 osób.

Ad 5 – Stanowisko Rady Osiedla w sprawie uwag do ponownie wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sadyby Północnej.

Rada Osiedla „Sadyba” omówiła uwagi do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Sadyby Północnej – opracowane przez p. M. Rosołowską i przyjęte przez Komisję Zagospodarowania Przestrzennego Rady Osiedla.

W toku dyskusji głos zabrali: p. A. Szwaranowicz, p. B. Szurmak, p. M. Potkański, p. E. Dąbrowska, p. K. Pawłowski, p. K. Skiba-Gomułka, p. B. Dzierżawski, p. Z. Mordasewicz.

Po dyskusji Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w sprawie uwag do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Sadyby Północnej:

1. Wnosimy o nieprzedłużanie terenu B19 DW do ulicy Limanowskiego wzdłuż terenu oznaczonego B16 U/MW. Przedłużenie to jest wbrew wielokrotnie wyrażanemu stanowisku mieszkańców okolicznych domów.
2. Wnosimy o rezygnację z zabudowy pierzejowej na terenie oznaczonym B6 MW/U. Jest to jedyny nieuwzględniony wniosek o rezygnację z zabudowy pierzejowej zgłoszony do poprzednio wyłożonego planu Sadyby Północnej. Mieszkańcy nadal podtrzymują zgłoszony wcześniej wniosek.
3. Wnosimy o dopuszczenie na terenie B10 MW/U wyłącznie możliwości budowy garażu podziemnego co najwyżej dwukondygnacyjnego z zielenią na dachu. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej spowoduje dalsze zwiększenie deficytu miejsc parkingowych w tym rejonie.

4. Wnosimy o zapisanie na terenie C11 UN/MW wyłącznie funkcji UN i niedopuszczanie na tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, generującej znaczną uciążliwość dla mieszkańców tego rejonu. Dla tego terenu maksymalną wysokość zabudowy należy ograniczyć do 5 kondygnacji.
5. Wnosimy o rezygnację z parkingu podziemnego na terenie D22. Lokalizacja ta powodowałaby w opinii mieszkańców znaczną uciążliwość ze względu na małą odległość od budynku Konstancińska 9.
6. Wnosimy o zmniejszenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty ze wzrostem wartości dla terenów zabudowanych istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną z 30 procent na 0 procent. Maksymalna wysokość stawki procentowej może w przyszłości powodować wzrost wartości terenu i związanych z tym opłat należnych. Dla podobnych terenów na terenach objętych innymi planami (np. dla obszaru Stegien) stawka ta jest określona na 0 procent. Wyznaczenie tak wysokiej (maksymalnej stawki) jest całkowicie niezrozumiałe i wbrew interesowi mieszkańców.

W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 14 osób, przeciw – 0, wstrzymały się od głosu 2 osoby.

Ad 6 – Stan realizacji wniosków z Zebrania Osiedlowego w dniu 15 maja 2010 r.

Z-ca Przewodniczącej RO, **p. Z. Mordasewicz**, zwrócił się do Komisji Rady Osiedla o przedstawienie informacji o stanie realizacji wniosków z Zebrania Osiedlowego w dniu 15 maja 2010 r.

Przewodniczący Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej, **p. A. Przybylski**, poinformował, że Komisja omawiała wnioski i wszystkie zgłoszone uwagi zostały uwzględnione.

Przewodnicząca Komisji Zagospodarowania Przestrzennego, **p. M. Kaszyńska**, poinformowała że wnioski były omawiane przez Komisję; uwagi zgłoszone przez Komisję zostały uwzględnione.

Przewodniczący Komisji Kultury, **p. K. Pawłowski**, poinformował że do Komisji Kultury skierowano tylko 1 wniosek; Komisja nie zajęła jeszcze stanowiska w tej sprawie.

Przewodniczący Komisji Samorządowej, **p. W. Nowak**, poinformował, że Komisja rozpatrywała wnioski i wszystkie zgłoszone przez tę Komisję uwagi zostały uwzględnione.

Przewodniczący Komisji Windykacyjnej, **p. J. Bieda**, poinformował że wnioski z Zebrania Osiedlowego Komisja będzie omawiała w drugiej połowie lutego br., przy okazji spotkania z Zarządem w sprawie zadłużeń.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, **p. A. Szwaranowicz**, poinformował że wnioski z Zebrania Osiedlowego były omawiane przez Komisję Rewizyjną i uwagi zostały

uwzględnione. Poza tym p. Szwaranowicz zaproponował, aby przy realizacji wniosku nr 52 dot. przekazywania środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży mieszkań po dłużnikach, na konto danej nieruchomości - zapisać, że nie istnieje możliwość takiego rozwiązania sprawy.

Pan Ryszard Bombała skierował zapytanie, kiedy będą zrealizowane wnioski kierowane przez Radę Domu i mieszkańców ul. Korczyńskiej 6 na Zebraniach Osiedlowych w latach ubiegłych.

Kierownik Administracji poinformował, że w latach 2006-2008 Rada Domu Korczyńska 6 zgłosiła 18 wniosków:

- 6 wniosków skierowano do Rady Osiedla,
- 9 wniosków skierowano do Administracji,
- 1 wniosek skierowano do Rady Nadzorczej,
- 2 wnioski skierowano do Zarządu.

Tematy poruszone w 5 wnioskach precyzują obowiązujące uchwały i regulaminy; 6 wniosków zrealizowano; 2 wnioski zrealizowano w części zależnej od Administracji; 1 wniosek uznano za niezasadny (remont hydroforni na koszt najemcy). Realizacja 4 wniosków, ze względu na złożoność tematyki (drogi ppoż., ciągi pieszo-jezdne) oraz konieczność uwzględnienia obowiązujących przepisów przy jednoczesnym zminimalizowaniu kosztów wymaga więcej czasu.

W 2007 roku złożone zostały 2 wnioski indywidualne mieszkańców budynku Korczyńska 6. Realizacja jednego wniosku, ze względu na złożoność tematyki (drogi ppoż.) oraz konieczność uwzględnienia obowiązujących przepisów przy jednoczesnym zminimalizowaniu kosztów wymaga więcej czasu. Korespondencja ze strony Administracji w sprawie piwnic w budynku Korczyńska 6 (drugi wniosek) kierowana do Rady Nieruchomości Korczyńska 6 pozostaje bez odpowiedzi. Niezależnie od Administracji podzielono pomieszczenia wspólne (pralnia, suszarnie) między mieszkańców. Trwa korespondencja z Zarządem i zespołem radców prawnych w sprawie zgodnego z prawem odzyskania piwnicy zajmowanej przez p. (...) (zajmującego 2 piwnice).

Pani K. Skiba-Gomułka zwróciła się z zapytaniem do Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej, ile jest pustostanów na Osiedlu, kto pokrywa koszty ich utrzymania oraz, czy ogłoszono przetarg na takie mieszkania?

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, **p. A. Szwaranowicz**, wyjaśnił że na Osiedlu „Sadyba” nie ma pustostanów; do wszystkich lokali mieszkalnych są ustanowione prawa: lokatorskie, własnościowe bądź odrębna własność lokalu.

Pan K. Pawłowski zgłosił wniosek formalny o realizację porządku obrad; obecnie nie ma możliwości zgłaszania nowych wniosków, gdyż aktualnie omawiane są wnioski przyjęte na Zebraniu Osiedlowym.

Pan J. Bieda zadeklarował, że Komisja Windykacyjna zajmie się problemem zgłoszonym przez p. Skiba-Gomułkę.

Rada Osiedla przez aklamację przyjęła do wiadomości stan realizacji wniosków z Zebrania Osiedlowego w dniu 15 maja 2010 r.

Ad 7 - Informacja na temat harmonogramu przetargów i prac remontowych na Osiedlu „Sadyba”.

Z-ca Kierownika ds. technicznych, **p. Barbara Nowak**, omówiła harmonogram przetargów i prac remontowych na Osiedlu „Sadyba”.

Poinformowała o stanie realizacji poszczególnych zadań remontowych:

1. **Wymiana pokrycia dachu wraz z robotami dodatkowymi** – nie ma zagrożeń w realizacji.
2. **Remont kominów wentylacji grawitacyjnej** – nie ma zagrożeń w realizacji.
3. **Naprawy elewacji** – nie ma zagrożeń w realizacji.
4. **Remont balkonów lub loggii** – Administracja wysłała informację o stanie technicznym balkonów i loggii do mieszkańców budynków wytypowanych do remontu balkonów.
5. **Wymiana okienek piwnicznych** – są przygotowane materiały przetargowe, będą sukcesywnie przekazywane do Rad Domów/Nieruchomości.
6. **Malowanie klatek schodowych** – wysłano do Rad Domów/Nieruchomości informację o zakresie planowanych robót; jeżeli Rady Domów zgłoszą swoje propozycje do tych prac, to zostanie to wpisane do specyfikacji; przygotowano już dokumentację na dwa budynki, tj. przedmiar robót i kosztorys inwestorski.
7. **Remont tarasów** – dokumentacja jest przygotowywana.
8. **Remont przedsionków wejść do klatek** – materiał zostanie przygotowany w terminie późniejszym – zgodnie z harmonogramem remontów.
9. **Docieplenie i naprawa cokołów** – z wolnej ręki; umowa (...) została przekazana do podpisu przez Zarząd.
10. **Remont komory zsykowej** - z wolnej ręki; umowa (...) została przekazana do podpisu przez Zarząd.
11. **Wykonanie instalacji odgromowej**
12. **Projekty instalacji odgromowej** – Do chwili obecnej wpłynęły projekty dla 11 budynków; na wykonanie projektów dla pozostałych 15 budynków, zgodnie z zawartą umową, jest termin do 14 marca br.; do 9 maja br. – dla 11 budynków; do 30 czerwca br. – dla 13 budynków. Inspektor nadzoru, na podstawie złożonych projektów, będzie opracowywał materiały do dokumentacji przetargowej. Sukcesywnie Administracja będzie przystępować do wyboru wykonawcy na wykonanie instalacji odgromowej.
13. **Projekty WLZ**
14. **Wykonanie WLZ** – zgodnie z zawartą umową, powinny być złożone w terminie do 31 marca br. – dla 3 budynków; w terminie do 31 maja br. – dla pozostałych 8 budynków.
15. **Wymiana instalacji poziomów c.w.** – materiały zostały przekazane do Rady Domu/Nieruchomości; według informacji uzyskanych od Inspektora Nadzoru, Rada Domu postuluje o rozszerzenie zakresu prac; w pierwszej kolejności Administracja proponowała wymianę pionów i poziomów c.w. – na co Rada Domu wówczas nie wyraziła zgody; aktualnie Rada Domu zastanawia się, czy nie należałoby wymienić również pionów c.w.
16. **Wymiana instalacji kanalizacyjnej** – materiały są przygotowywane.

Jednocześnie **p. Barbara Nowak** poinformowała, że istnieje ewentualne zagrożenie w dotrzymaniu terminu realizacji harmonogramu remontów. Główną przyczyną jest przerastająca jej oczekiwania ilość korespondencji z Zarządem, dotycząca wyjaśniania spraw

zaszłych (m.in. dotyczących remontu dachu Konstancińska 3a i 3b), bardzo czasochłonnych z uwagi na zakres wyjaśnień dot. starych spraw – do czego są angażowani głównie inspektorzy nadzoru, którzy w tym czasie powinni zajmować się przygotowaniem dokumentacji do remontów.

W toku dyskusji **p. A. Szwaranowicz** zaproponował, aby w harmonogramie robót remontowych, w rubryce 6 zamiast „termin realizacji” wpisać: „termin zakończenia realizacji”, gdyż można to odczytać tak, że wszystkie roboty będą wykonywane dopiero w IV kw. br. Sprawa remontu dachu w budynkach przy ul. Konstancińskiej 3a i 3b wymaga definitywnego rozwiązania i stąd ciągle powraca się do tego problemu.

Pan A. Przybylski zwrócił uwagę, że na podstawie harmonogramu robót remontowych, opracowanego przez Administrację Osiedla, Zarząd przyjął, iż 86% planu remontów będzie wykonywane dopiero w IV kw. 2011 r. Zaproponował, aby do wiadomości Zarządu i Rady Osiedla przedłożyć taki harmonogram, w którym podane jest finansowe wykonanie planu remontów w danym kwartale. Zdaniem p. Przybylskiego prace remontowe powinny być sukcesywnie wykonywane, sukcesywnie odbierane i sukcesywnie fakturowane. Kwestia ta była również podnoszona na posiedzeniu Komisji Technicznej Rady Nadzorczej, na którym kierowano uwagi pod adresem Rady Osiedla „Sadyba”, że wyraziła zgodę na taki harmonogram robót.

Kierownik AO stwierdził, iż nie jest mu znane takie wyliczenie, że 86% planu będzie wykonane w IV kw. 2011 r. Jednocześnie przypomniał, że harmonogram realizacji remontów był omawiany na Komisjach Rady Osiedla i wyjaśniał wówczas, iż termin realizacji robot oznacza termin ich zakończenia. Zarząd nie wnosił uwag do tego harmonogramu, pod warunkiem, że termin realizacji należy traktować jako termin zakończenia robót i tak to jest traktowane.

Pan A. Szwaranowicz potwierdził, że powyższa sprawa była dyskutowana na komisjach, a termin realizacji robót był rozumiany, jako termin ich zakończenia. Jednakże proponuje, aby rozpisać ten harmonogram na nowo, żeby nie było wątpliwości.

Pani B. Nowak, kontynuując swoją wypowiedź, stwierdziła że zdaje sobie sprawę z ogromu pracy i nie boi się tej pracy. W każdej spółdzielni zawsze znajdują się jakieś sprawy zaszłe, niewykonane i wymagające dużego nakładu pracy, jak np. w przypadku Osiedla „Sadyba” – remont dachu Konstancińska 3a i 3b, instalacje ppoż., organizacja ruchu na osiedlu. Jej zdaniem dach w budynkach: Konstancińska 3a i 3b wymaga generalnego remontu, tylko jest problem ze sfinansowaniem tych robót, gdyż Rada Domu nie wyraża zgody na pokrycie kosztów remontu dachu ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym w budynku.

Pan A. Szwaranowicz zwrócił uwagę na zagrożenie niewykonania instalacji odgromowej.

Kierownik Administracji przypomniał, że sprawa ta była omawiana na Komisji Rewizyjnej. Poinformował, że w związku z istniejącymi antenami na dachach, jest problem, opóźnia to wykonywanie projektów i istnieje zagrożenie niewykonania instalacji odgromowej w tych

budynkach. W przypadku pozostawienia anten, nastąpi znaczny wzrost kosztów wykonania instalacji odgromowej. W związku z powyższym Administracja wystosowała pisma do Rad Domów/Nieruchomości z prośbą o decyzję, czy demontować te anteny, czy zwiększyć koszty remontu.

Rada Osiedla przyjęła do wiadomości informację na temat harmonogramu przetargów i prac remontowych na Osiedlu „Sadyba”.

Ad 8 - Wolne wnioski.

1.

Pani K. Skiba-Gomułka zwróciła uwagę, że Administracja nie odpowiada w terminie na pisma, bądź w ogóle nie udziela odpowiedzi; podziękowała za udzielenie pisemnej informacji w sprawie opłat za wieczyste użytkowanie gruntów, aczkolwiek nie ma tam jeszcze informacji na temat podwójnego opodatkowania; zgłosiła zastrzeżenia do sposobu przeprowadzania przeglądów przewodów kominowych oraz do zachowania pracowników firmy, która je wykonuje. Ponadto zwróciła uwagę, że z kratki wentylacyjnych unosi się nieprzyjemny zapach; jej zdaniem każdy mieszkaniec powinien otrzymywać protokół z przeglądu tej instalacji.

2.

Pan M. Potkański poinformował, że do Rady Osiedla w dniu 27.01.2011 r. wpłynęło pismo Zarządu datowane na 25.01.2011 r. W piśmie tym Zarząd informuje, że zamierza wypowiedzieć Kierownikowi Administracji Osiedla „Sadyba” umowę o pracę i prosi Radę Osiedla o wyrażenie opinii w tej sprawie. W dniu 31.01.br. wpłynęły dwa kolejne pisma Zarządu. W pierwszym jest propozycja, zdaniem p. Potkańskiego, zawilego i długotrwałego planu załatwienia najważniejszych problemów Osiedla; w drugim jest podtrzymanie zamiaru wypowiedzenia umowy o pracę p. K. Kucińskiemu. Ponieważ miał okazję zapoznania się z tymi pismami wcześniej, przedstawił do nich swoje stanowisko.

Zdaniem p. Potkańskiego, problem nie dotyczy tylko odwołania kolejnego Kierownika Administracji Osiedla „Sadyba”, problem dotyczy współpracy Zarządu z organami Spółdzielni na Sadybie. Przypomniał, że co najmniej od kilku miesięcy praktycznie nie ma współpracy pomiędzy Radą Osiedla a Zarządem, natomiast trwa wzajemna wymiana pism w sprawie oceny efektów działalności Administracji Osiedla „Sadyba”, zapoczątkowana pismami Zarządu z 24.09.2010 r. i 18.10.2010 r. i kontynuowana pismem z 5.11.2010 r., przy którym przesłano znaną członkom Rady Osiedla „Informację Zarządu dotyczącą przygotowania i realizacji remontów na Osiedlu „Sadyba”.

Z tą informacją jest w ogóle ciekawa sprawa, bowiem w kolejnym piśmie Zarządu z 10.12.2010 r. znalazło się m.in. zdanie: „Zarządowi jest niezmiernie przykro, że Rada Osiedla Sadyba zamiast dokonania rzetelnej analizy funkcjonowania Kierownictwa Administracji w

aktualnej strukturze organizacyjnej, zajęła się analizą nieistniejącego dokumentu". Zarząd, jak widać, nie może się zdecydować: w piśmie z 5.11.2010 r. ta informacja istnieje, natomiast po pięciu dniach w piśmie z 10.11.2010 r. informacja już nie istnieje.

Rada Osiedla zareagowała na te pisma kilkoma odpowiedziami (w tym stanowisko Rady Osiedla z dnia 29.11.2010 r. oraz pismo Rady Osiedla z dnia 30.11.2010 r.), w których zgłaszając zastrzeżenia do formy przeprowadzonej przez pracowników Biura Zarządu kontroli, proponowała m.in. pilne odbycie spotkania Zarządu z Prezydium Rady Osiedla i Kierownictwem Administracji Osiedla. Na tym spotkaniu Rada Osiedla zamierzała omówić wszystkie problemy występujące we wzajemnej współpracy. Zamiast odpowiedzi na propozycję spotkania, Rada Osiedla otrzymała pismo Zarządu z 17.01.2011 r., w którym znalazły się m.in. następujące zdania: *„Obecnie, po upływie długiego okresu czasu, sytuacja nabrzmiała do tego stopnia, że może wymagać radykalnych rozwiązań. Dzieje się tak na skutek utwierdzenia Kierownika w jego poczynaniach. Stanowiska Prezydium Rady Osiedla wzmacniają w Kierowniku poczucie jego pozycji do tego stopnia, że próbuje odwrócić statutowe role najważniejszych organów Spółdzielni, m.in. pouczając Zarząd o sposobie wyznaczania mu zadań*".

Pan M. Potkański poinformował, że Prezydium Rady Osiedla po zapoznaniu się z tym pismem na posiedzeniu w dniu 22.01.2011 r. odpowiedziało pismem z 24.01.2011 r., w którym m.in. poproszono Zarząd o podanie faktów uzasadniających postawienie tak poważnego zarzutu oraz zaproponowano dokonanie rzetelnej i sprawiedliwej oceny całego Kierownictwa Administracji Osiedla w III kwartale br., po przyjęciu rocznego sprawozdania z wykonania zadań gospodarczych. Ta propozycja, jak nam wiadomo, jest zgodna z wnioskiem Komisji Technicznej Rady Nadzorczej. Również Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 25.01.2011 r. podzieliła ten pogląd, pozostawiając jednak ostateczną decyzję Zarządowi.

Decyzją Zarządu było pismo, które członkowie RO otrzymali w dniu dzisiejszym, i zawarta w nim informacja, że Zarząd zamierza wypowiedzieć umowę o pracę Kierownikowi Administracji Osiedla „Sadyba” i prosi Radę Osiedla o wyrażenie opinii w tej sprawie.

Dopiero w dniu 31.01.br. Rada Osiedla otrzymała odpowiedź Zarządu na zgłaszaną od 2 miesięcy prośbę o spotkanie z władzami Spółdzielni, zawierającą propozycję planu działań przygotowujących takie spotkanie. Tak wygląda w dużym skrócie historia ostatnich kilku miesięcy współpracy organów samorządu na Sadybie z Zarządem.

Zdaniem p. Potkańskiego, rozwiązanie umowy o pracę z Kierownikiem Administracji Osiedla w czasie, gdy prowadzone są prace nad opracowaniem corocznego sprawozdania z realizacji zadań finansowo – rzeczowych, nie powinno mieć miejsca. Taka decyzja może jedynie doprowadzić do zakłócenia toku prac nad wypracowaniem końcowych ocen i wniosków, jakie oczekiwane są przez Radę Osiedla w tym sprawozdaniu. Właśnie to sprawozdanie oraz wyniki roboczego spotkania, o które jak dotąd bezskutecznie postulujemy do Rady Nadzorczej i Zarządu MSM Energetyka, powinny stanowić podstawę do oceny pracy Kierownictwa Administracji Osiedla.

Pan M. Potkański stwierdził, że w jego ocenie, na tle poprzednich często zmienianych w ostatnich latach Kierowników Administracji, praca p. K. Kucińskiego, mimo szeregu niedociągnięć, przyniosła także pozytywne efekty dla mieszkańców Osiedla „Sadyba”. Według p. Potkańskiego, Rada Osiedla nie powinna zgodzić się na proponowany przez

Zarząd plan załatwienia najważniejszych problemów Osiedla, a szczególnie na naszą pracę w zespołach roboczych. Zespoły robocze są niepotrzebne; zadaniem działaczy społecznych nie jest przecież przygotowywanie szczegółów konkretnych decyzji władz Spółdzielni. Propozycje rozwiązań problemów Osiedla powinni przygotować pracownicy etatowi Spółdzielni, a nie społeczni działacze samorządowi. Pan M. Potkański przypomniał, że Rada Osiedla wielokrotnie występowała do Zarządu, wskazując problemy, które wymagają rozwiązań i decyzji Zarządu. Można to zrobić jeszcze raz, ale Rada Osiedla nie powinna uczestniczyć w opracowaniu szczegółów tych decyzji.

W tej sytuacji **p. M. Potkański** zaproponował powołanie na dzisiejszym posiedzeniu Zespołu Rady Osiedla, który w najbliższym czasie sprecyzuje, które problemy Osiedla wymagają szybkiego rozwiązania przez Zarząd oraz przygotuje stanowisko dotyczące wypowiedzenia umowy o pracę Kierownikowi Administracji Osiedla. W skład takiego zespołu oprócz Przewodniczącej Rady Osiedla powinni, jego zdaniem, wejść Przewodniczący niektórych Komisji Rady Osiedla: Andrzej Szwaranowicz, Adam Przybylski, Jan Bieda i Marek Potkański.

Podsumowując swoją wypowiedź, p. M. Potkański zaproponował przyjęcie stanowiska Rady Osiedla, będącego odpowiedzią na pismo Zarządu z dnia 31.01.2011 r., które odczytał.

W toku dyskusji głos zabrał **p. Adam Przybylski**, ponieważ jest zaangażowany w działania dotyczące tej sprawy, tj. był członkiem Komisji Konkursowej na wybór Kierownika Administracji Osiedla „Sadyba”, jak również jest członkiem Komisji Technicznej Rady Nadzorczej, na której ta sprawa była omawiana. Na Komisji Technicznej RN postanowiono zarzuty nie tylko wobec Kierownika Osiedla, ale również wobec Rady Osiedla „Sadyba” i członków Rady Nadzorczej, pochodzących z Osiedla „Sadyba”, twierdząc że nie sprawują należycie funkcji kontrolnych i dopuszczają do takich działań Administracji, które skutkują niewykonaniem planów remontów, i nie wyciągają z tego żadnych wniosków. Główne zarzuty ze strony Zarządu i Rady Nadzorczej opierają się na procentowym, a nie rzeczowym, porównaniu wyników Osiedla „Sadyba” z wynikami Osiedla „Stegny Południe”. Różnica w stopniu wykorzystania funduszu remontowego w porównaniu do wpływów z danego osiedla wynosiła tylko niespełna 7% na korzyść Osiedla „Stegny Południe”. Pan Przybylski zaproponował przedstawienie swojej analizy w tej sprawie, ale nie spotkało się to z aprobatą pozostałych członków Komisji Technicznej RN. Zdaniem p. Przybylskiego głównym problemem jest to, że zarzuty te są gołosłowne, ponieważ nie są poparte konkretnymi przykładami. W ostatnim okresie można zaobserwować, iż zarzuty Zarządu dotyczą tego, że Kierownik Administracji ma często odmienne zdanie, niż Zarząd i jest niegrzeczny, co jest odbierane jako wyraz arogancji.

Reasumując, p. A. Przybylski poparł stanowisko proponowane przez p. M. Potkańskiego.

Pan J. Bieda również poparł propozycję p. Potkańskiego.

Pan J. Gajda zaproponował, aby nie przytaczać opinii poszczególnych członków Rady Nadzorczej, tylko opinię Rady Nadzorczej. Poinformował, że stanowisko Komisji Technicznej Rady Nadzorczej było takie, aby wstrzymać się z oceną pracy Kierownika

Administracji Osiedla po przyjęciu rocznego sprawozdania z wykonania zadań gospodarczych w 2010 r. i powrócić do sprawy w II półroczu br. W związku z powyższym był zaskoczony ww. pismami Zarządu i zaczął się zastanawiać, co się wydarzyło, że po takim stanowisku Rady Nadzorczej Zarząd proponuje podjęcie innych kroków. Pan J. Gajda wyjaśnił, że w uzgodnieniu z Przewodniczącą Rady Osiedla, poprosił o przygotowanie listy spraw problemowych i wystosował ją do Prezesa P. Kłodzińskiego, z prośbą o zorganizowanie spotkania. W odczuciu p. Gajdy nastąpiła niezręczna sytuacja, gdyż Rada Osiedla „Sadyba” zaproponowała spotkanie z udziałem członków Rady Nadzorczej tylko z Sadyby. Należy traktować Radę Nadzorczą jako organ i nie dokonywać takich podziałów. Pan J. Gajda wyraził pogląd, że współpraca pomiędzy Administracją a Zarządem (p. K. Kucińskim a p. G. Engelbrechtem) układa się źle, a wina leży po obydwu stronach. Jedyną możliwością to mediacja i rozpoczęcie poprawnej współpracy. Pan J. Gajda poparł poglądy reprezentowane przez p. M. Potkańskiego. Jednocześnie zwrócił uwagę, że w proponowanym przez p. Potkańskiego projekcie pisma do Zarządu brakuje stanowiska Rady Osiedla. Zdaniem p. Gajdy, nie należy czekać na Przewodniczącą RO, tylko już w dniu dzisiejszym zająć stanowisko, że Rada Osiedla „Sadyba” jest przeciwna rozwiązaniu umowy o pracę z p. K. Kucińskim. Jednocześnie należy jak najszybciej doprowadzić do spotkania Rady Osiedla z Zarządem i Radą Nadzorczą.

W toku dyskusji **p. L. Bahdaj** stwierdziła, że stanowisko proponowane przez p. J. Gajdę jest słuszne. Rada Osiedla powinna zająć stanowisko, że nie popiera działań podejmowanych przez Zarząd w stosunku do Kierownika Administracji. Jednocześnie zwróciła uwagę, że w ciągu ostatnich 5 lat pięciokrotnie występowały zmiany osób na stanowisku Kierownika Administracji Osiedla „Sadyba”. W związku z tym należy się zastanowić, kto tu nie potrafi współpracować.

Pan A. Przybylski zgłosił wniosek formalny, aby poddać pod głosowanie wnioski zgłoszone przez p. J. Gajdę dot. stanowiska Rady Osiedla w sprawie rozwiązania umowy o pracę z Kierownikiem Osiedla oraz przyjęcia treści pisma kierowanego w tej sprawie do Zarządu Spółdzielni.

Pani M. Kaszyńska była zdania, iż należy wyrazić protest przeciw rozwiązaniu umowy o pracę z p. K. Kucińskim. Zdaniem p. Kaszyńskiej, Zarząd w wielu przypadkach jest nie w porządku. Jako przykład podała sprawę dot. zlecenia na dostawę płotków i kory dla Osiedla „Sadyba”, gdzie p. G. Engelbrecht zakwestionował, że jest sporządzone niewłaściwie. Jednocześnie p. Kaszyńska zwróciła uwagę, że sporządzone w taki sam sposób zlecenie, tylko miesiąc wcześniej, nie było kwestionowane przez Prezesa. Uważa, że „jest to po prostu nagonka”. Pani Kaszyńska zwróciła uwagę, że p. K. Kuciński włożył duży wkład pracy, aby wyprowadzić wiele spraw zaległych i nieprawidłowości z nimi związane; należy to docenić. Podkreśliła, że za kierownictwa p. Kucińskiego materiały sprawozdawcze są przygotowywane w sposób przejrzysty i staranny. Nie zgadza się z oceną Zarządu.

Pani E. Dąbrowska krytycznie oceniła Zarząd; zwróciła uwagę na częste zmiany na stanowisku kierownika czy zastępcy ds. technicznych oraz brak właściwej obsady w dziale technicznym. Zdaniem p. Dąbrowskiej należy zmienić obsadę w dziale technicznym administracji.

Kierownik AO wyjaśnił, że w pionie technicznym Administracji Osiedla „Sadyba” aktualnie jest zatrudniona 1 osoba na ½ etatu z wykształceniem średnim, pozostałe osoby pracowały w prestiżowych firmach, mają pełne uprawnienia budowlane i ukończyły Politechnikę Warszawską.

Następnie **p. K. Kuciński** odniósł się do pism Zarządu z dnia 31.01.2011 r. Wyraził zaskoczenie tego typu pismami od swoich przełożonych do Rady Osiedla „Sadyba”. Nie wie, jak odnieść się do pism, z uwagi na fakt, że nie ma tam konkretnych zarzutów. Stwierdził, że zrealizował punkty ze swojego planu działania, który przygotował w momencie objęcia funkcji Kierownika Osiedla. Począwszy od zmian organizacyjnych w administracji, wprowadził standardy sprawozdań, prowadzenia analiz remontów, jak również kosztów eksploatacji podstawowej na budynki, co nie było prowadzone dotychczas.

Za jego kadencji została wykonana analiza termomodernizacji prowadzonej na Osiedlu od 1997 roku. Kierownik AO podkreślił, że największą jego troską w działaniu była kwestia prowadzonych i planowanych w przyszłości remontów na Osiedlu oraz położenia głównego nacisku na wyeliminowanie sytuacji w prowadzonych remontach, które miały miejsce przed objęciem funkcji Kierownika Osiedla, np. WLZ, docieplenia. Obecnie zamknięty już rok 2010 wskazuje na prawidłowo obrany kierunek w prowadzonych remontach. Starając się obiektywnie oceniać prowadzone przez niego działania na rzecz Osiedla postrzega jako całościowe, prawidłowe i przynoszące korzyści mieszkańcom tego osiedla.

Pan K. Kuciński stwierdził, że stawiane mu zarzuty są niewspółmierne do całokształtu działalności, jaką prowadzi na rzecz Osiedla. Ogólne zarzuty typu nieterminowej odpowiedzi na pisma, w głównej mierze członka Zarządu ds. GZM, zdaniem Kierownika są krzywdzące, ponieważ terminy są drastycznie krótkie w stosunku do zakresu pracy koniecznej do udzielenia danych odpowiedzi.

Jednocześnie **Kierownik AO** nadmienił, że jest wiele spraw związanych z remontami z lat ubiegłych, np. dach Konstancińska 3a i 3b, drogi przeciwpożarowe. Stara się dokładnie zgłębić dany problem, wyjaśnić go i mimo zaszłości w czasie eliminować. Zdaje sobie sprawę, że termin jest bardzo istotnym elementem w pracy i dlatego zaproponował zmiany w strukturze w dziale technicznym (z uwagi, że pisma dotyczą głównie tej działalności); dokłada wszelkich starań, żeby takie sytuacje nie miały miejsca.

Po dyskusji **p. Z. Mordasewicz** poddał pod głosowanie wnioski o powołanie zespołu spośród członków Rady Osiedla, który kolejny raz sprecyzuje problemy Osiedla wymagające szybkiego rozwiązania przez Zarząd.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 17 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 16 osób, przeciw - 0, wstrzymała się od głosu 1 osoba.

Wniosek został przyjęty.

Następnie **p. Z. Mordasewicz** poprosił p. J. Gajdę o sprecyzowanie zgłoszonych przez niego poprawek do stanowiska Rady Osiedla dot. pisma Zarządu z dnia 31.01.2011 r.

Prowadzący zebranie ogłosił 10 minutową przerwę na zredagowanie ww. stanowiska.

Po przerwie **p. J. Gajda** odczytał poprawione stanowisko Rady Osiedla w sprawie pisma Zarządu z dnia 31.01.2011 r. (załącznik nr 2 do protokołu).

Wobec braku innych uwag p. Z. Mordasewicz poddał pod głosowanie wnioski o przyjęcie zaproponowanego przez p. J. Gajdę stanowiska Rady Osiedla w sprawie ww. pism Zarządu.

W głosowaniu udział wzięło 17 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 16 osób, przeciw – 0, wstrzymała się od głosu 1 osoba; 1 osoba nie wzięła udziału w głosowaniu.

3.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej przedstawił wniosek o uzupełnienie składu Komisji Rewizyjnej o p. Janusza Gajdę, będącego członkiem Rady Osiedla, który wyraził na to zgodę. Rada Osiedla przyjęła ww. wniosek (w głosowaniu udział wzięło 17 członków Rady Osiedla, za przyjęciem wniosku głosowało 17 osób, przeciw – 0, wstrzymało się 0 osób).

4.

Pan Adam Przybylski przedstawił informację na temat rozliczenia centralnego ogrzewania w ostatnim sezonie grzewczym – po zmianie *Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej "Energetyka" w Osiedlach "Sadyba" i "Stegny"*.

Pan Z. Rothe zaproponował, aby szczegóły dot. rozliczenia c.o. omówić najpierw na Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej, a następnie przedstawić na posiedzeniu plenarnym Rady Osiedla.

5.

Pan B. Szurmak zabrał głos odnośnie pisma Zarządu MSM „Energetyka” (znak NT/24/210) dot. możliwości przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Stwierdził, że jest to pismo obrażające członków Spółdzielni i udowadniające nieróbstwo Zarządu Spółdzielni w tym zakresie oraz lekceważenie najważniejszego organu w Spółdzielni, jakim jest Walne Zgromadzenie. Jednocześnie p. B. Szurmak przypomniał, że Zebranie Przedstawicieli w 2008 roku podjęło uchwałę zobowiązującą Zarząd i wszystkie organy Spółdzielni do podjęcia działań w tym kierunku.

Zdaniem p. Szurmaka jest to pismo, które dotyczy przede wszystkim mieszkańców – członków Spółdzielni i z jego treścią powinny być zapoznane wszystkie nieruchomości będące w zasobach Osiedla „Sadyba”. Zaproponował, aby ujawnić jego treść poprzez różne formy przekazu, np. telewizję osiedlową.

Następnie **p. Szurmak** zapytał, czy do wiadomości Rady Osiedla wpłynęły jeszcze inne pisma Zarządu, kierowane do poszczególnych nieruchomości. Pytanie to wiąże się z tym, że 27 stycznia br. odbyło się spotkanie przedstawicieli Rady Domu-Nieruchomości Korczyńska 6 z Kierownictwem Administracji Osiedla, którego celem było ustalenie prac remontowych w roku 2011 dla tej nieruchomości. Na tym spotkaniu została przedstawiona dokumentacja, świadcząca o tym, że w poprzednich latach prace remontowe (dot. wymiany WLZ) zostały źle wykonane. W przypadku budynku Korczyńska 6 za wymianę WLZ zapłacono ok. 80.000 zł. i trzeba będzie ponownie pokryć koszty tych robót. Administracja Osiedla skierowała do Zarządu pismem przewodnim z dnia 15 kwietnia 2010 r. całą dokumentację dotyczącą nieprawidłowo wykonanych WLZ. Pan B. Szurmak zapytał, czy w tej sprawie wpłynęła odpowiedź od Zarządu oraz, czy tą sprawą zajmowała się Komisja Techniczno-Eksploatacyjna Rady Osiedla?

Pan Z. Mordasewicz poinformował, że Zarząd nie udzielił Radzie Osiedla odpowiedzi w sprawie WLZ.

Kierownik Administracji wyjaśnił, że na spotkaniu z przedstawicielami Korczyńskiej 6 przeglądano dokumentację dot. wymiany WLZ, z której wynika iż jest wykonana nieprawidłowo. Administracja również nie otrzymała od Zarządu odpowiedzi w przedmiotowej sprawie.

6.

Sekretarz Rady Osiedla, p. W. Nowak, zwrócił się z prośbą do Przewodniczących Komisji o przygotowanie sprawozdań z działalności Komisji w kadencji 2010/2011 i złożenie ich do końca lutego br.

7.

Pan R. Bombała zwrócił uwagę, że w rozliczeniach kosztów dotyczących nieruchomości Korczyńska 6 podawany jest różny metraż tej nieruchomości, a jej mieszkańcy płacą kwotę ok. 1.400 zł na fundusz remontowy ogólnosiedlowy za Ośrodek Edukacji Kulturalnej. Ponadto zapytał, dlaczego w opłatach za lokal jest naliczany podatek od nieruchomości wspólnych? Zdaniem p. Bombały w Osiedlu „Sadyba” nie występują nieruchomości wspólne.

Przewodniczący zebrania zaproponował, aby p. R. Bombała wyjaśnił tę sprawę z Główną Księgową Administracji.

Na tym posiedzenie zakończono.

Do protokołu dołączono:

Załącznik nr 1 - realizacja wniosków z Zebrania Osiedlowego w dniu 15 maja 2010 r.

Załącznik nr 2 - stanowisko Rady Osiedla dot. pisma Zarządu z dnia 31.01.2011 r.

**Sekretarz
Rady Osiedla „Sadyba”**

Wiesław Nowak

**Z-ca Przewodniczącej
Rady Osiedla „Sadyba”**

Zbigniew Mordasewicz

Sporządziła: Anna Szustak