

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA „SADYBA” KADENCJI 2009/2010

W skład Rady Osiedla Sadyba MSM „Energetyka” kadencji 2009/2010 wchodziły 24 osoby: Stanisława Bąk, Jan Bieda, Ryszard Bombała, Janusz Chmielewski, Małgorzata Chojnacka, Andrzej Ciepłiński, Wojciech Czapski, Anna Dmowska, Janusz Gajda, Jan Garbarczyk, Maria Kaszyńska, Gabriela Koziarska, Zbigniew Mordasewicz, Wiesław Nowak, Krzysztof Pawłowski, Marek Potkański, Adam Przybylski, Dorota Raciborska, Maria Rosołowska, Zdzisław Rothe, Bogusław Ruta, Andrzej Szwaranowicz, Barbara Szymańska, Ryszard Szymczak.

W skład Prezydium Rady weszli:

- Maria Rosołowska – przewodnicząca
- Zbigniew Mordasewicz – zastępca przewodniczącej
- Wojciech Czapski – zastępca przewodniczącej
- Gabriela Koziarska – sekretarz

Powołane zostały następujące komisje :

- Komisja Rewizyjna – przewodnicząca – Barbara Szymańska – w trakcie pracy Rady złożyła rezygnację i na przewodniczącego został powołany Andrzej Szwaranowicz.
- Komisja Techniczno-Eksploatacyjna – przewodniczący Adam Przybylski
- Komisja Ładu Przestrzennego, Porządku i Estetyki – przewodnicząca Maria Kaszyńska
- Komisja ds. Samorządowych i Kultury – przewodniczący Krzysztof Pawłowski
- Komisja Windykacyjna - przewodniczący Jan Bieda
- Komisja ds. Wniesionych – przewodniczący Marek Potkański – komisja została powołana na podstawie uchwały Nr 5/10/2009 r. z dnia 26 października 2009 r.

Z powodu obowiązków służbowych pracę w Radzie Osiedla zawiesiła Pani Dorota Raciborska. Czasowo, do pełnienia obowiązków Prezesa Zarządu, oddelegowany był Pan Zdzisław Rothe.

Frekwencję członków Rady Osiedla na zebraniach plenarnych można uznać za dobrą.

ZADANIA REALIZOWANE PRZEZ RADĘ OSIEDLA KADENCJI 2009/2010

W kadencji Rady Osiedla odbyło się 12 zebrań plenarnych, poprzedzonych zebraniem prezydium i komisji, na których przygotowywane były materiały i tematy do omówienia. Tematami, którymi zajmowała się Rada Osiedla kadencji 2009/2010 w ramach obowiązków statutowych, były:

- ocena wykonania planu przez Administrację Osiedla za poszczególne kwartały 2009 r.;
- uchwalenie planu gospodarczo - finansowego na 2010 rok, określenie potrzeb w zakresie zaangażowania środków Centralnego Funduszu Remontowego dla naszego Osiedla;
- ocena stopnia wykonania przetargów na roboty w Osiedlu;
- ocena realizacji umów z firmami obsługującymi Osiedle Sadyba;
- współpraca z Administracją Osiedla i Zarządem w zakresie działań windykacyjnych;
- ocena i sposób realizacji wniosków z Zebrania Osiedlowego i Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

Z udziałem przedstawicieli Rady Osiedla odbyły się spotkania z Zarządem m.in. w następujących sprawach dotyczących Osiedla Sadyba: windykacji zadłużeń, działalności Ośrodka Edukacji Kulturalnej, umowy z firmą Elart, służebności gruntowej drogi dojazdowej do stacji Łady i innych spraw terenowo-prawnych, usuwania usterek w tzw. nowych inwestycjach i źródeł ich pokrycia. W tej ostatniej sprawie w dalszym ciągu pozostaje nierozwiązana sprawa przeciągających się remontów tarasów i schodów przy budynkach Powsińska 23 i 25 oraz Bonifacego 92, a także remont dachu na Konstancińskiej 3a, 3b. Mimo starań Administracji i Rady Osiedla nie udało się wymóc na Zarządzie rozwiązania problemu wynikającego z braku nadzoru nad procesem inwestycyjnym. W ramach swojej działalności statutowej Rada podjęła 6 uchwał oraz zgłosiła liczne wnioski dotyczące m.in.: wydłużenia terminu spłaty pożyczek z Centralnego Funduszu Remontowego (wniosek został uwzględniony w uchwale Rady Nadzorczej – termin spłaty został wydłużony z 2 do 3 lat), modernizacji układu komunikacyjnego Osiedla. Rada Osiedla podjęła również stanowisko sprzeciwiające się sposobowi finansowania kosztów budowy lokalu użytkowego na Osiedlu Stegny Pd.. Mając na uwadze potrzeby finansowe i remontowe mieszkańców Osiedla Sadyba, Rada Osiedla złożyła protest do Rady Nadzorczej przeciwko finansowaniu przez Zarząd ze środków Centralnego Funduszu Remontowego (wypracowanego m.in. przez mieszkańców Osiedla Sadyba) kosztów budowy lokalu użytkowego na Osiedlu Stegny Północ, koszt budowy powinien obciążyć to Osiedle, na którym jest budowany obiekt. Tak duże uszczuplenie środków CFR-u przez okres spłaty 10-12 lat pozbawi inne osiedla, w tym nasze, możliwości korzystania z tego funduszu na prowadzenie koniecznych remontów.

Do Rady Osiedla wpłynęło ponad 730 pism, głównie w sprawach remontów i rozliczeń kosztów. Pisma dotyczyły też poprawy estetyki, spraw konfliktowych i in. Rada wystosowała ponad 270 pism, w tym około 50 to wyczerpujące odpowiedzi, a pozostałe to przede wszystkim interwencje. Przeszkodą w sprawnej realizacji postulatów mieszkańców był swoisty korespondencyjny „ping-pong” z Zarządem, Rada Osiedla zwracając się o wyjaśnienia i opinię prawną w poszczególnych sprawach, zamiast wyczerpującej odpowiedzi uzyskiwała zapytanie, jakie jest stanowisko Osiedla. W związku z tym, Prezydium zmuszone było wielokrotnie do samodzielnego wypracowywania stanowisk prawnych w poszczególnych sprawach (np. w sprawie umowy z firmą Elart czy służebności gruntowej drogi dojazdowej do stacji Łady). Dla przypomnienia, koszty biura zarządu ponoszone przez mieszkańców Osiedla Sadyba wynoszą ponad 700 tysięcy złotych rocznie (23 grosze za metr kwadratowy miesięcznie). Z powyższych powodów, do dnia dzisiejszego nie uregulowana jest sprawa pokrywania przez mieszkańców Osiedla Sadyba kosztów użytkowania wieczystego terenów, niebędących w użytkowaniu Osiedla Sadyba (około 60 tysięcy złotych), umowy najmu niektórych pomieszczeń, zajmowanych przez operatora telewizji kablowej, służebności gruntowych i dzierżawy terenu wokół stacji benzynowej u zbiegu ulic Sobieskiego i Limanowskiego, dojazdu do terenu inwestycji firmy Catalina .

Jako przykład zwłoki w udzielaniu wyjaśnień może również posłużyć sprawa opracowania zasad współpracy Administracji z Radami Domów – Nieruchomości w zakresie planowania, wykonywania i rozliczania prac remontowych w ramach funduszy remontowych domów – nieruchomości. W tym celu Rada Osiedla podjęła uchwałę i opracowała projekt, który we wrześniu 2008 roku przekazała Radzie Nadzorczej, w celu uchwalenia regulaminu. Po dwóch miesiącach dział prawny Zarządu poprosił o dokonanie poprawek. Poprawiony przez Radę

Osiedla tekst, został ponownie przesłany 24 listopada 2008 roku. Wobec braku odpowiedzi na nasze wystąpienie, zarówno ze strony Zarządu jak i Rady Nadzorczej, Rada Osiedla zgłosiła na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w maju 2009 roku projekt uchwały, który został przyjęty jako uchwała nr 20 Walnego Zgromadzenia. Uchwała ta zobowiązała Radę Nadzorczą do uchwalenia omawianego regulaminu. W styczniu 2010 roku Rada Osiedla ponownie zwróciła się do Rady Nadzorczej z zapytaniem, kiedy wykona nałożony na nią obowiązek. W odpowiedzi (po interwencji u Prezesa Zarządu p. Piotra Kłodzińskiego), otrzymaliśmy w dniu 1 lutego 2010 roku pismo, w którym Rada Nadzorcza informuje nas, że *„nie jest zasadnym podejmowanie wspólnego Regulaminu współpracy, a gdyby poszczególne Rady Osiedla uważały taki regulamin za potrzebny, mogą ustalić obowiązujące zasady współpracy we własnym gronie z dostosowaniem ich do obowiązujących wymogów prawnych”*. Należy nadmienić, że Rada Osiedla nie dysponuje żadną pomocą prawną. Do uzyskania powyższej odpowiedzi potrzeba było **18 miesięcy!** Uchwała w sprawie zasad współpracy Administracji Osiedla Sadyba z Radami Domów/Nieruchomości w zakresie planowania, wykonywania i rozliczania prac remontowych w ramach funduszy remontowych domów – nieruchomości została podjęta przez Radę Osiedla dopiero 26 kwietnia 2010 roku. W sprawach skierowanych do wiadomości Rady Osiedla, poszczególne komisje merytorycznie sprawowały nadzór nad realizacją postulatów zawartych w pismach lub nad udzieleniem wyczerpującej odpowiedzi.

Rosnąca liczba pism kierowanych do Rady Osiedla świadczy o wzroście zainteresowania mieszkańców sprawami swojego osiedla.

Niezadowolone powoduje sposób rozliczania opłaty za użytkowanie wind i wywóz śmieci, (zapis § 60 pkt 2 Statutu). Mieszkańcy domagają się zmiany tego zapisu i powrotu do poprzedniego sposobu rozliczania. **Aby tego dokonać konieczny jest aktywny udział 1/40 ogólnej liczby uprawnionych do głosowania członków spółdzielni w Walnym Zgromadzeniu i głosowanie za taką zmianą.** Rada Osiedla przygotowała w tej sprawie projekt uchwały do przedyskutowania na Zebraniu Osiedlowym.

Inne działania Rady Osiedla to m.in. udział w posiedzeniach i debatach poświęconych planom miejscowym, opracowanie uwag do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Sadyby Północnej, **pod uwagami tymi podpisało się ponad 800 osób.** Uwagi te zostały przekazane przez Radę Osiedla do Prezydenta m.st. Warszawy. Sposób rozpatrzenia uwag przedstawiono w dalszej części. Aktualnie opracowywane są uwagi do planu rejonu skrzyżowania Sikorskiego/Sobieskiego.

Inne działania Rady Osiedla to pozyskanie sponsorów na zakup drzew i zorganizowanie sadzenia drzew w Parku Stanisława Dygata z udziałem mieszkańców oraz przedstawicieli władz samorządowych Dzielnicy Mokotów, co jest kolejnym elementem obrony Parku przed zabudową.

Inne podejmowane działania dotyczyły spraw interwencyjnych m.in. liczne wystąpienia w sprawach odśnieżania terenów wokół Osiedla Sadyba, remontu chodników na ulicy Konstancińskiej wzdłuż Centrum Handlowego Best Mall (zrealizowane ze środków Dzielnicy), sygnalizacji świetlnej na ulicach otaczających osiedle Sadyba (sygnalizacja na ulicy Sobieskiego będzie remontowana jeszcze w tym roku). Dokończono również zorganizowanie zamontowania nieodpłatnie budek dla języków (77 sztuk zostało

zamontowanych w zeszłym roku na dachach wybranych pod nadzorem Wydziału Ochrony Środowiska).

Nadzór nad gospodarowaniem finansami Osiedla

Uchwałą nr 7/12/2009 Rada Osiedla przyjęła plan gospodarczo – finansowy na 2010 rok. Określa on podstawowe zadania w wymiarze finansowym, ustala zmiany stawek miesięcznych opłat za lokale, obowiązujących od 1 stycznia 2010 roku i opiniuje strukturę organizacyjną Administracji Osiedla. Plan rzeczowy obejmuje remonty w 2010 roku w rozbiciu na poszczególne budynki.

Stały nadzór nad rozliczaniem kosztów i prawidłowością zawieranych umów sprawują z ramienia Rady Osiedla Komisja Rewizyjna i Komisja Techniczno – Eksploatacyjna.

Przegląd i ocena funkcjonowania wybranych firm w oparciu o obowiązujące umowy

Rada Osiedla, tak jak w roku ubiegłym, potwierdza słabe zaangażowanie Zarządu w nadzór nad egzekwowaniem postanowień umów od nierzetelnych firm.

Realizując uprawnienia statutowe do społecznej kontroli oraz wobec ujawnianych kolejnych nieprawidłowości w prowadzeniu robót na Osiedlu Sadyba w latach ubiegłych, potwierdzonych wynikami ostatniego przeglądu 5-letniego, Rada Osiedla zwróciła się do Zarządu o zajęcie stanowiska w sprawie robót wykonywanych w latach 2006-2007. Na powyższe nieprawidłowości Rada Osiedla zwracała już uwagę pod koniec roku 2007, przekazując do biura Zarządu stosowny materiał w tej sprawie, a na przełomie lat 2007/2008 zwróciła się do Zarządu i Rady Nadzorczej o zbadanie zarzutów w sprawie nadużyć i niegospodarności. Jednak jak dotychczas, nie uzyskaliśmy satysfakcjonujących wyjaśnień. W 2009 roku Rada Osiedla wystąpiła do Zarządu o skierowanie wniosku do prokuratury o wszczęcie postępowania wobec firmy wykonującej przepusty pod drogą pożarową. Zaniepokojenie Rady Osiedla budzi fakt, że kilkuset tysięcy skutki finansowe tych nieprawidłowości będą musieli ponieść mieszkańcy Osiedla Sadyba. Nadal oczekujemy na zajęcie stanowiska w tej sprawie przez Zarząd Spółdzielni.

Działalność Komisji stałych powołanych przez Radę Osiedla

KOMISJA REWIZYJNA

W skład Komisji Rewizyjnej weszło 6 osób – członków Rady Osiedla. Na przewodniczącą komisji wybrano p. Barbarę Szymańską, a po złożonej przez nią rezygnacji, przewodniczącym został p. Andrzej Szwaranowicz. Komisja obradowała 10 razy, oceniając przede wszystkim działalność finansową Administracji Osiedla.

Głównymi tematami prac Komisji była działalność wynikająca z zobowiązań statutowych w tym :

- ocena planu Osiedla na 2010 rok i uchwalenie stawek opłat za lokale mieszkalne;
- analiza kosztów eksploatacji i remontów poszczególnych budynków;
- ocena umów z podwykonawcami pod kątem zabezpieczenia usług na rzecz Osiedla;
- analiza kosztów usuwania usterek remontowych i realizacji gwarancji wykonawczych;

- analiza stawek czynszowych dla lokali usługowych i opracowanie kryteriów ich stosowania;
- bieżąca kontrola realizacji uchwał Rady Osiedla.

Ponadto przeanalizowano szczegółowo zagadnienia, będące źródłem zainteresowania i niepokoju Rady Osiedla oraz mieszkańców m.in. :

- realizację rozliczania funduszu remontowego na poszczególne budynki zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej w latach 2003-2008 ze szczególnym uwzględnieniem termomodernizacji; na wniosek Rady Osiedla mimo sprzeciwu ze strony Zarządu, Administracja dokonała analizy kosztów na ten cel;
- priorytety ogólnosiedlowych prac remontowych;
- zasady współpracy Rady Osiedla z Administracją Osiedla;
- wyjaśnienie sprawy naliczania wysokości odsetek od pożyczek z CFR;
- wnioski mieszkańców zgłoszone na Zebraniu Osiedlowym i Walnym Zgromadzeniu oraz postępu w ich realizacji;
- stan zaawansowania umowy z firmą ELART.

Komisja zwróciła uwagę na zmiany kadrowe, które miały miejsce w Administracji Osiedla i odnotowuje ich pozytywny wpływ na zarządzanie Osiedlem. Przykładami pozytywnych działań i zmian jest m.in. proces przygotowania planu dla Osiedla na 2010 rok i przedłożenie go do zatwierdzenia Radzie Osiedla w grudniu 2009 roku wraz z harmonogramem przetargów. Realizacja przetargów w I kwartale 2010 roku nie wzbudza zastrzeżeń. Umowy zawarte i wykonane w 2009 roku nie budziły większych zastrzeżeń. Zawierane umowy posiadają zapisy zabezpieczające interesy Osiedla.

Stan finansów Osiedla, Komisja ocenia jako dobry, mimo znacznych zaległości w opłatach. Zastrzeżenia budzi stan realizacji remontów budynkowych, co jest konsekwencją braku dostatecznej współpracy z Radami Domów. Sytuacja ta powinna ulec zmianie w wyniku przeprowadzonych zmian reorganizacyjnych w Administracji Osiedla Sadyba, a także po uchwaleniu i wdrożeniu „Zasad współpracy Administracji z Radami Domów – Nieruchomości w zakresie planowania, wykonywania i rozliczania prac remontowych w ramach funduszy tzw. budynkowych”.

KOMISJA TECHNICZNO-EKSPLOATACYJNA

Komisja pracowała w składzie 10-osobowym. Przewodniczącym został p. Adam Przybylski. Komisja zbierała się 9 razy, a powołany zespół do spraw modernizacji oświetlenia Osiedla, składający się z członków Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej i członków Komisji Ładu Przestrzennego, Porządku i Estetyki, zbierał się 3 razy.

Główne tematy pracy Komisji w okresie sprawozdawczym to:

1. Opracowanie regulaminu rozliczeń dostaw ciepła na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody dla mieszkańców Osiedla Sadyba. Do zatwierdzenia takiego regulaminu została zobowiązana Rada Nadzorcza wnioskiem zgłoszonym na Walnym Zgromadzeniu Członków 30 maja 2009 roku. Projekt regulaminu został przyjęty przez Radę Osiedla, a następnie ostatecznie zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 23 z dnia 29 września 2009 roku z wprowadzeniem w życie od sezonu grzewczego 2009/2010 w Osiedlu Sadyba i Osiedlu Stegny Południe.

2. Sprawa modernizacji oświetlenia jest na etapie przygotowania projektu i rozpoczęcia prac zaplanowanych na 3 lata. Wspomniany zespół uzupełnił założenia do opracowania projektu i dokonał wyboru typów słupów latarniowych do uliczek osiedlowych, placów zabaw i parkingów. Wytypowano także rodzaj oświetlenia oraz wzory opraw lamp.
3. Pozostałe tematy, jakimi zajmowała się Komisja, to:
 - remonty balkonów – wybór technologii napraw;
 - kontynuacja prac związanych z poprawą bezpieczeństwa p.poż.;
 - remonty chodników;
 - ocena okresowych sprawozdań Administracji Osiedla z wykonania planów, opiniowanie projektu planu gospodarczo-finansowego na rok 2010, opiniowanie wniosków Administracji (tzw. sprawy wniesione) do czasu powołania specjalnej komisji do rozpatrywania wniosków;
 - udział członków Rady Osiedla w 32 przetargach oraz uczestnictwo w odbiorach robót ogólnosiedlowych i w budynkach, w których nie funkcjonują Rady Domów/Nieruchomości;
 - prace dotyczące polepszenia gospodarki cieplnej w budynkach, z uwagi na zwiększające się systematycznie koszty nośników energii.
4. Komisja zwracała uwagę na permanentnie niski wskaźnik wykonywania planowanych prac remontowych w budynkach, co powodowało liczne uwagi i skargi mieszkańców.

KOMISJA ds. SAMORZĄDOWYCH I KULTURY

Komisja pracowała w składzie 7 osób. Przewodniczącym Komisji został p. Krzysztof Pawłowski. Do zadań Komisji m.in. należy współpraca z Radami Domów/Nieruchomości oraz nadzór nad działalnością Ośrodka Edukacji Kulturalnej.

W bieżącej kadencji Komisja zajmowała się głównie sprawą powoływania Rad Domów/Nieruchomości. Rada Osiedla Sadyba powołała dotychczas ponad 70 Rad. Zmiany regulaminów spowodowały, że wystąpiła konieczność powoływania nowych rad i praca ta trwa nadal. Obecnie działa 37 Rad Domów/Nieruchomości, powołanych zgodnie z obowiązującymi regulaminami.

Ośrodek Edukacji Kulturalnej prowadzi działalność kulturalno-wychowawczą i społeczną dla dzieci, młodzieży i osób dorosłych. Rada Osiedla i OEK nawiązały współpracę z Wydziałem Spraw Społecznych i Zdrowia Urzędu Dzielnicy Mokotów. W ramach programu „*Aktywny i bezpieczny senior*” w OEK Sadyba prowadzone są bezpłatne zajęcia dla seniorów (gimnastyka z elementami rehabilitacji, kursy komputerowe, spotkania z geografami). Z oferty programowej OEK skorzystały wszystkie pokolenia mieszkańców Sadyby i innych osiedli naszej Spółdzielni.

W ocenie Komisji Ośrodek funkcjonuje prawidłowo i nie wymaga szczególnych interwencji, a jedynie pomocy finansowej i wsparcia organizacyjnego. Zorganizowane w lutym br. dla przedstawicieli Rady Nadzorczej, Zarządu i Rad Osiedli, prezentacja działalności Ośrodka Edukacji Kulturalnej oraz akcja „Chopin 2010” potwierdziły potrzebę funkcjonowania takiej placówki i wskazały nowy kierunek jej oddziaływania jako ośrodka działalności społeczno-kulturalnej całej Spółdzielni.

KOMISJA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PORZĄDKU i ESTETYKI

W pracach Komisji w czasie kadencji 2009/2010 uczestniczyło 9 członków komisji. W grudniu 2009 roku do Komisji dokooptowano 1 osobę. Komisji przewodniczyła p. Maria Kaszyńska.

Komisja obradowała 11 razy, w tym 3 razy wspólnie z Komisją Techniczno-Eksploatacyjną.

W czasie posiedzeń zajmowała się m.in. następującymi tematami:

1. zieleń i mała architektura w Osiedlu;
2. doświetlenie Osiedla;
3. wymiana nawierzchni dróg i chodników;
4. parkingów - pod kątem przeprowadzenia możliwości modernizacji wewnętrznego układu komunikacyjnego uwzględniającej dostosowanie liczby miejsc parkingowych w Osiedlu;
5. przygotowanie i realizacja koncepcji budowy i modernizacji placów zabaw dla dzieci (została podpisana umowa z wykonawcą);
6. przygotowanie uwag do planów miejscowych, w tym planu miejscowego Sadyby Północnej (sposób ich rozpatrzenia w załączonym materiale), które zostały przyjęte przez Radę Osiedla i skierowane do Prezydenta m.st. Warszawy.

Komisja zaakceptowała, przedstawiony przez Administrację, „Harmonogram prac ogrodniczych na 2009/2010” tj. nasadzenia i ochronę nasadzeń przy budynkach. Do końca br. zakończony będzie ostatni etap nasadzeń zieleni przy wszystkich budynkach w Osiedlu (przed wejściami do budynków oraz w najbliższym sąsiedztwie).

W najbliższym czasie na terenie Parku Stanisława Dygata posadowiony zostanie kamień upamiętniający pisarza, patrona Parku, zgodnie z opracowaną przez Administrację koncepcją, zaakceptowaną przez Komisję Ładu Przestrzennego, Porządku i Estetyki i Radę Osiedla. W sprawie Parku Stanisława Dygata, należy podjąć działania zmierzające do uzyskania statusu Parku Miejskiego dla tego terenu.

Z uwagi na dużą liczbę tematów, z których większość jest rozpoczęta, konieczna będzie kontynuacja w następnej kadencji Rady Osiedla/Komisji.

KOMISJA WINDYKACYJNA

Komisja pracowała w składzie 5 osób. Komisji przewodniczył p. Jan Bieda.

W minionej kadencji Komisja odbyła 7 posiedzeń, z których 2 w siedzibie MSM „Energetyka” z udziałem Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni, na których dokonywana była ocena bieżącego stanu zadłużeń czynszowych mieszkańców oraz użytkowników lokali handlowych i usługowych.

Komisja przeprowadziła ponad 20 rozmów z dłużnikami, starając się poznać przyczyny ich zadłużenia oraz wypracować skuteczne rozwiązania, mające doprowadzać do spłaty zadłużeń lub chociaż do stopniowego ich zmniejszenia. Z dotychczasowej praktyki wynika, że tego typu rozmowy przynoszą pozytywny efekt.

Szukając pomocnych rozwiązań, Komisja zaaranżowała spotkanie robocze w październiku 2009 roku z udziałem przedstawicieli Zarządu, Administracji Osiedla, Rady Nadzorczej i Rady Osiedla. Na spotkaniu tym omówiono przeszło 30 przypadków zadłużeń przekraczających kwotę 10 tysięcy zł, wśród których są zadłużenia wieloletnie, dochodzące do 100 tysięcy zł. Spotkanie przyniosło pozytywny efekt w postaci przyspieszenia działań

egzekucyjnych, które doprowadziły w kilku przypadkach do całkowitej spłaty zadłużenia, bądź znacznej jego części. Następne takie spotkanie zaplanowane jest w kwietniu 2010 roku. W kadencji 2009/2010 Komisja przeanalizowała i zaopiniowała ponowne wnioski Administracji Osiedla o wykluczenie z członkostwa. Wnioski te przedłożyła Komisji Rewizyjnej i Radzie Osiedla.

Poważną sprawą budzącą nasz niepokój są lokale z nakazem sądowym licytacyjnym, które z różnych przyczyn nie znajdują nabywców. Wywieszanie czytelných obwieszczeń o licytacji w budynkach, w których znajdują się te lokale, przyniosło spodziewany rezultat. Kilka zadłużonych lokali zostało całkowicie spłaconych przed licytacją.

Komisja Windykacyjna ocenia współpracę z Administracją Osiedla, Radą Nadzorczą i Zarządem Spółdzielni w kadencji 2009/2010, jako dobrą, która przyniosła pozytywne efekty.

KOMISJA ds. WNIESIONYCH

Komisja pracowała w składzie 4 osób, wchodzących równocześnie w skład pozostałych komisji. Na przewodniczącego wybrano p. Marka Potkańskiego.

Podstawowym zadaniem Komisji ds. Wniesionych jest dokonywanie szczegółowych analiz spraw skierowanych przez Administrację Osiedla do zaopiniowania przez Radę Osiedla. Komisja ds. Spraw Wniesionych na 4 posiedzeniach dokonała analizy i przygotowała rekomendacje opinii na plenarne posiedzenia Rady Osiedla Sadyba w odniesieniu do 30 wniosków przedstawionych przez Administrację Osiedla Sadyba. Komisja w stosunku do 13 wniosków przedstawiła Radzie Osiedla Sadyba rekomendacje zgodne z propozycjami Administracji Osiedla Sadyba. W odniesieniu do dalszych 13 wniosków przedstawiła rekomendacje zawierające dodatkowe warunki ich realizacji przez Administrację Osiedla Sadyba. Kolejne 2 wnioski zostały przez Komisję zarekomendowane do realizacji w inny sposób, niż proponowała Administracja Osiedla Sadyba. Ostatnie 2 wnioski, w wyniku dyskusji zostały przez Administrację Osiedla Sadyba wycofane. Działalność Komisji spowodowała, że na kolejnych posiedzeniach Rady Osiedla Sadyba została znacznie usprawniona i skrócona dyskusja nad opiniowaniem spraw wniesionych.

Działalność informacyjna Rady Osiedla

W celu zapewnienia jak największej liczbie mieszkańców dostępu do informacji na temat funkcjonowania Osiedla prowadzone są transmisje obrad plenarnych **pod numerem adresu: 10.1.39.250.8000**. Ważniejsze informacje i ogłoszenia wywieszane są na tablicy ogłoszeń Rady Osiedla. Bieżące informacje dotyczące działania Rady Osiedla, podejmowanych uchwał i obowiązujących regulaminów można uzyskać w Dziale Samorządowym Administracji Osiedla oraz na stronie internetowej www.aosadyba.msmenergetyka.pl. Dodatkowo, w wybrane poniedziałki członkowie Rady Osiedla pełnią dyżury, na których mieszkańcy mogą zgłaszać nurtujące ich problemy. Informacja o dyżurach umieszczana jest na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych. Sporządzone arkusze interwencyjne przekazywane są na bieżąco do Administracji Osiedla, a ich realizacja jest nadzorowana przez Radę Osiedla. W obecnej kadencji odbyło się 14 dyżurów i sporządzono 11 arkuszy interwencyjnych.

Wnioski

Kadencja 2009/2010 była okresem kolejnych zmian kadrowych w kierownictwie Administracji Osiedla oraz w służbach nadzoru technicznego. Uważamy, że rozpoczęte przez Kierownika Administracji Osiedla Sadyba konsekwentne porządkowanie poszczególnych sfer działania Administracji zaczęło przynosić oczekiwane rezultaty.

Intensywnych działań ze strony Rady Osiedla przyszłej kadencji będą wymagały następujące zagadnienia:

1. wdrożenie zasad współpracy Administracji Osiedla z radami domów/nieruchomości w zakresie planowania, wykonywania i rozliczania prac remontowych w ramach funduszy remontowych domów/nieruchomości uchwalonych przez Radę Osiedla;
2. dalsza kontrola rozliczeń stanów funduszy budynkowych, a także kosztów eksploatacji;
3. doprowadzenie do ostatecznego rozliczenia z firmą ELART poniesionych przez Osiedle kosztów budowy Osiedlowej Telewizji Kablowej i zawarcia umowy;
4. zwrócenie szczególnej uwagi na rozwiązanie problemu rozliczenia przez Zarząd poniesionych przez nas kosztów usuwania usterek inwestycyjnych, wynikających ze złego wykonawstwa i braku nadzoru nad prowadzonymi pracami w latach ubiegłych;
5. położenie szczególnego nacisku na prowadzenie robót remontowych budynkowych i ogólnosiedlowych, których wykonanie nadal jest bardzo niskie, w roku 2009 kształtuje się w wysokości ok. 30% w stosunku do założonego planu;
6. kontynuacja rozpoczętych działań przy porządkowaniu reklam usytuowanych na Osiedlu;
7. uporządkowanie przepisów dotyczących montowania i użytkowania anten;
8. uruchomienie studni oligoceńskiej;
9. poprawa działania systemu monitoringu, mającego wpływ na bezpieczeństwo w Osiedlu;
10. dalsze prace nad porządkowaniem układu komunikacyjnego Osiedla, tzn. parkowania samochodów na Osiedlu i poprawy bezpieczeństwa ciągów pieszych;
11. kontynuacja porządkowania terenów wokół budynków i dalsze urządzenie terenów zieleni, przy aktywnym udziale Rad Domów/Nieruchomości.

W świetle stale zmieniających się przepisów i uregulowań wskazane jest stosowanie przez Radę Osiedla coraz skuteczniejszych form społecznego nadzoru i kontroli. W taką kontrolę powinny być zaangażowane organy nadzorujące działalność całej Spółdzielni.

Konieczna będzie również kontynuacja współpracy z instytucjami zewnętrznymi, w tym z Radą i Urzędem Dzielnicy Mokotów.

Należy podkreślić, że na osiągnięte przez Radę Osiedla efekty miała wpływ dobra współpraca z Administracją Osiedla Sadyba w minionym roku.

W imieniu Prezydium Rady Osiedla pragniemy podziękować wszystkim członkom Rady Osiedla i mieszkańcom, którzy wspomagali swoją pracą Radę Osiedla, za poświęcenie czasu i zaangażowanie w pracę społeczną.

RADA OSIEDLA SADYBA

Warszawa, 26 kwietnia 2010 r.