

**PROTOKÓŁ**  
**z Zebrania Osiedlowego członków MSM „ENERGETYKA”**  
**zamieszkałych na terenie Osiedla „Sadyba”**  
**11 maja 2013 r.**

Zebranie Osiedlowe członków MSM „Energetyka” zamieszkałych na terenie Osiedla „Sadyba” rozpoczęło się o godzinie 9:30, a zakończyło o godzinie 21:30.  
W zebraniu wzięło udział 254 członków MSM „Energetyka” mieszkańców Osiedla „Sadyba”.

W zawiadomieniu o zebraniu zaproponowano następujący porządek obrad:

1. Otwarcie Zebrania i wybór: przewodniczącego, sekretarza i asesorów tworzących skład Prezydium.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji: Mandatowej, Skrutacyjnej, Wnioskowej.
4. Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2013 r.
5. Dyskusja nad sprawozdaniem z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2013 r.
6. Przyjęcie sprawozdania z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2013 r.
7. Informacja Zarządu o działalności Spółdzielni w 2012 r. oraz omówienie spraw, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia Członków MSM „Energetyka”.
8. Informacja Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” o działalności w okresie od lipca 2012 r. do lutego 2013 r.
9. Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od maja 2012 r. do kwietnia 2013 r.
10. Dyskusja nad sprawozdaniem Rady Osiedla „Sadyba”.
11. Przyjęcie sprawozdania Rady Osiedla „Sadyba”.
12. Sprawozdanie Komisji Mandatowej.
13. Odwoływanie i wybór członków Rady Osiedla.
14. Wybór kandydatów do Rady Nadzorczej.
15. Dyskusja na temat dalszego funkcjonowania przychodni przy Urle 1.
16. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej – przyjęcie uchwał i wniosków.
17. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
18. Zamknięcie obrad.

### **Ad 1**

#### **Otwarcie Zebrania i wybór: przewodniczącego, sekretarza i asesorów tworzących skład Prezydium.**

Zebranie otworzył **Przewodniczący Rady Osiedla – Janusz Gajda** (mandat 4556). Powitał mieszkańców Osiedla, członków Rady Nadzorczej, Zarządu Spółdzielni, Główną Księgową Spółdzielni, Radcę Prawnego, oraz Kierownika Administracji. Stwierdził, że zgodnie z § 91,92,93, 94 Statutu Spółdzielni MSM „Energetyka” oraz § 5 ust. 5, 6 i 7 Regulaminu Zebrań Osiedlowych zebranie zostało zwołane prawidłowo i jest zdolne do podejmowania uchwał. Zebranie jest ważne bez względu na liczbę obecnych członków

Następnie zarządził wybór Prezydium Zebrania, tj.: Przewodniczącego, Sekretarza i 1-2 Asesorów. Przypomniął, że w skład Prezydium Zebrania nie mogą wchodzić członkowie Zarządu Spółdzielni oraz Kierownictwa Administracji Osiedla. Poinformował, że zabierający głos powinni podać do protokołu imię, nazwisko oraz nr mandatu.

Zgłoszono następujących kandydatów na Przewodniczącego Zebrania:

1. Bogdana Szurmaka (mandat 3680) – wyraził zgodę

2. Andrzeja Minko (mandat 7614) – wyraził zgodę
3. Janusza Gajdę (mandat 4556) – wyraził zgodę

Wobec braku innych kandydatur, zgłoszono wniosek formalny o zamknięcie listy na Przewodniczącego Zebrania.

Wniosek został przyjęty większością głosów za, przy 1 głosie przeciw i 1 głosie wstrzymującym się.

Przed przystąpieniem do głosowania, **p. Maria Rosołowska** (mandat 2063) objaśniła zasady elektronicznego głosowania.

**Pan Janusz Gajda** (mandat 7614) zarządził głosowanie w sprawie wyboru p. Bogdana Szurmaka na Przewodniczącego Zebrania.

W głosowaniu udział wzięło 162 członków Spółdzielni. Za głosowały 53 osoby, przeciw – 76, wstrzymały się od głosu 33 osoby.

Następnie zarządził głosowanie w sprawie wyboru p. Andrzeja Minko na Przewodniczącego Zebrania.

W głosowaniu udział wzięło 165 członków Spółdzielni. Za głosowało 78 osób, przeciw – 39, wstrzymało się od głosu 48 osób.

Wobec faktu, że p. Andrzej Minko otrzymał większość głosów za, zarządzenie głosowania w sprawie wyboru p. Janusza Gajdy na Przewodniczącego Z.O. stało się bezprzedmiotowe,

W wyniku głosowania **na Przewodniczącego Zebrania wybrano p. Andrzeja Minko.**

*Arkusze z elektronicznego głosowania nr 1 i nr 2 stanowią załączniki do mniejszego protokołu.*

Na Sekretarza Zebrania zgłoszono następujące kandydatury:

1. Wiesława Nowaka (mandat 3479) – wyraził zgodę
2. Magdalenę Marganiec (mandat 7655) – wyraziła zgodę

Wobec braku innych kandydatur, większością głosów za, zamknięto listę kandydatów na Sekretarza Zebrania.

**Pan J. Gajda** zarządził głosowanie w sprawie wyboru p. W. Nowaka na Sekretarza Zebrania.

W głosowaniu udział wzięło 169 członków Spółdzielni. Za głosowało 39 osób, przeciw – 91, wstrzymało się od głosu 39 osób.

Następnie zarządził głosowanie w sprawie wyboru p. M. Marganiec na Sekretarza Zebrania.

W głosowaniu udział wzięło 174 członków Spółdzielni. Za głosowało 100 osób, przeciw – 39, wstrzymało się od głosu 35 osób.

W wyniku głosowania **na Sekretarza Zebrania wybrano p. Magdalenę Marganiec.**

*Arkusze z elektronicznego głosowania nr 3 i nr 4 stanowią załączniki do niniejszego protokołu.*

Na Asesorów Zebrania zgłoszono następujące kandydatury:

Magdalenę Szeller (mandat 3900) – wyraziła zgodę,

Bogdana Szurmaka (mandat 3680) – nie wyraził zgody.

Wobec braku innych kandydatur, większością głosów za, przy 3 głosach przeciw, zamknięto listę na Asesora Zebrania.

**Pan J. Gajda** zarządził głosowanie w sprawie wyboru p. M. Szeller na Asesora Zebrania.

W głosowaniu udział wzięło 173 członków Spółdzielni. Za głosowało 99 osób, przeciw – 38, wstrzymało się od głosu 36 osób.

W wyniku głosowania **na Asesora Zebrania wybrano p. Magdalenę Szeller.**

*Arkusz z elektronicznego głosowania nr 5 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

Dalsze prowadzenie obrad Przewodniczący RO przekazał p. Andrzejowi Minko.

Dziękując za wybór **Przewodniczący Zebrania – p. Andrzej Minko** przedstawił się i zapewnił, iż dołoży wszelkich starań, aby te obrady były prowadzone sprawiedliwie. Podkreślił, że zebranie jest ważne bez względu na liczbę osób w nim uczestniczących.

Następnie **Przewodniczący Zebrania** poinformował, że przed salą są wyłożone druki zgłoszeń do dyskusji. Zabierający głos podają do protokołu imię i nazwisko oraz numer

mandatu/karty do elektronicznego głosowania. Zgłoszenie do dyskusji należy składać do Prezydium. Głos będzie udzielany według kolejności zgłoszeń.

Jednocześnie **p. A. Minko** przypomniał, że zgodnie z § 6 pkt 3 Regulaminu Zebrań Osiedlowych, poza kolejnością udziela się głosu Członkom Rady Nadzorczej, Zarządu, Rady Osiedla i Kierownictwu Administracji Osiedla. Jednakże zwrócił się z prośbą, szczególnie do członków Rady Osiedla, aby nie nadużywali tej możliwości, a raczej posłuchali, co mają do powiedzenia mieszkańcy.

Następnie **Przewodniczący ZO** poinformował, że wybory do organów Spółdzielni następują w głosowaniu tajnym – za pomocą kart do elektronicznego głosowania, natomiast inne głosowania mogą być przeprowadzane w trybie jawnym – poprzez podniesienie ręki.

Jednocześnie **p. A. Minko** poinformował, że nie ma możliwości przekazywania informacji, kto w jaki sposób głosuje. Przekazywanie takich informacji jest wykroczeniem przeciwko Ustawie o ochronie danych osobowych i podlega karze.

Następnie przypomniał, że w ubiegłym roku wystąpiło nadużywanie statusu wniosku formalnego, zwłaszcza przez członków Rady Osiedla. Uprzedził, że wnioski formalne dotyczą tylko i wyłącznie porządku obrad i można je zgłosić jeden raz.

**Przewodniczący ZO** poinformował również, że zgodnie z § 11 Regulaminu Zebrania Osiedlowego „w sprawach dotyczących trybu obradowania, nieuregulowanych w regulaminie, rozstrzyga Prezydium Zebrania, zgodnie z przyjętymi powszechnie zasadami obradowania”.

## **Ad 2**

### **Przyjęcie porządku obrad.**

**Pan Zbigniew Paradowski** (mandat 7843) zgłosił wniosek o zmianę zaproponowanego porządku obrad, uzasadniając ten wniosek następująco:

Zebranie dzisiejsze rozpoczęło się o godz. 9.30 i jak wiemy z doświadczeń poprzednich Zebrań Osiedlowych może trwać ok. 8-9 godzin przy stale zmniejszającej się frekwencji.

Powodem zgłaszanego wniosku jest zapewnienie możliwości udziału w obradach jak największej liczby członków Spółdzielni w części Zebrania poświęconej ocenie działalności najważniejszego organu samorządowego na Osiedlu – Rady Osiedla, udziału w wyborze naszych przedstawicieli do Rady Osiedla i Rady Nadzorczej oraz dyskusji na temat dalszego funkcjonowania przychodni.

Nie chcemy ponownie spotkać się z zarzutem Zarządu z ub. roku – czy się z nim zgadzam, czy nie - że w głosowaniu nad jednym z najważniejszych wniosków Zebrania Osiedlowego – przyjętego wniosku o odwołanie Kierownika Administracji Osiedla – brała udział „za mała liczba osób” i dlatego nie został zrealizowany.

Co roku zmieniamy proponowany porządek obrad Zebrania Osiedlowego. Dzieje się tak dlatego, że Kierownik Administracji Osiedla nie bierze pod uwagę naszych, przecież uzasadnionych, argumentów.

Mając na uwadze powyższe, p. Paradowski zaproponował następujące zmiany:

- Pkt 15 dot. funkcjonowania przychodni przy ul. Urle 1 – jako pkt 4
- Pkt 9, 10, 11 dot. sprawozdania Rady Osiedla – jako pkt 5, 6 i 7
- Pkt 13 i 14 dot. odwoływania i wyborów do Rady Osiedla oraz wyboru kandydatów do Rady Nadzorczej – jako pkt 9 i 10
- Pkt 4, 5, 6 dot. sprawozdania Administracji Osiedla – jako pkt 11, 12, 13

W dyskusji nad propozycją p. Z. Paradowskiego głos zabrali:

**Pan Wiesław Nowak** (mandat 3479), który opowiedział się za utrzymaniem proponowanego porządku obrad.

**Pani Teresa Hałaj** (mandat 6238) zwróciła się o rozpatrzenie wniosku mieszkańców w sprawie przedłużenia umowy najmu z dotychczasowym najemcą lokalu przychodni przy ul. Urle 1 i podjęcie uchwały w sprawie tego wniosku.

Wobec braku innych uwag, **Przewodniczący Zebrania** zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad wraz ze zmianami zgłoszonymi przez p. Z. Paradowskiego. W głosowaniu udział wzięło 192 członków Spółdzielni; za przyjęciem wniosku głosowały 144 osoby, przeciw 37, wstrzymało się od głosu 11 osób.

**Przewodniczący Zebrania odczytał przyjęty przez Zebranie Osiedlowe nw. porządek obrad:**

1. Otwarcie Zebrania i wybór: przewodniczącego, sekretarza i asesora tworzących skład Prezydium.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji: Mandatowej, Skrutacyjnej, Wnioskowej.
4. Dyskusja na temat dalszego funkcjonowania przychodni przy Urle 1.
5. Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od maja 2012 r. do kwietnia 2013 r.
6. Dyskusja nad sprawozdaniem Rady Osiedla „Sadyba”.
7. Przyjęcie sprawozdania Rady Osiedla „Sadyba”.
8. Sprawozdanie Komisji Mandatowej.
9. Odwoływanie i wybór członków Rady Osiedla.
10. Wybór kandydatów do Rady Nadzorczej.
11. Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2013 r.
12. Dyskusja nad sprawozdaniem z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2013 r.
13. Przyjęcie sprawozdania z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2013 r.
14. Informacja Zarządu o działalności Spółdzielni w 2012 r. oraz omówienie spraw, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia Członków MSM „Energetyka”.
15. Informacja Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” o działalności w okresie od lipca 2012 r. do lutego 2013 r.
16. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej – przyjęcie uchwał i wniosków.
17. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
18. Zamknięcie obrad.

*Zawiadomienie z porządkiem obrad stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

*Arkusze z elektronicznego głosowania nr 6 stanowią załącznik do niniejszego protokołu.*

### **Ad 3**

#### **Wybór Komisji: Mandatowej, Skrutacyjnej, Wnioskowej.**

**Pani Maria Rosołowska** (mandat 2063) zgłosiła wniosek formalny o połączenie Komisji Mandatowej i Skrutacyjnej.

Wniosek został przyjęty jednogłośnie.

**Przewodniczący Zebrania** poinformował, że w myśl § 7 Regulaminu Zebrania Osiedlowego należy wybrać Komisję Skrutacyjną w składzie minimum 3-5 osobowym, której zadaniem jest poinformowanie o zasadach i trybie głosowania, przeprowadzenie głosowania i ogłoszenie wyników oraz wykonanie innych czynności technicznych związanych z głosowaniem. Członkowie Komisji Skrutacyjnej nie mogą kandydować w wyborach członków Rady Osiedla oraz nie mogą być zgłaszani na kandydatów do Rady Nadzorczej.

Następnie **p. Andrzej Minko** poprosił o zgłaszanie kandydatur do składu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

**Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej** zgłoszono następujące kandydatury:

- p. Marię Rosołowską (mandat 2063) – wyraziła zgodę
- p. Wojciecha Czapskiego (mandat 7214) – nie wyraził zgody
- p. Bogdana Szurmaka (mandat 3680) – wyraził zgodę

p. Andrzeja Szwaranowicza (mandat 7565) – wyraził zgodę

**Pani Magdalena Szeller** (mandat 3900) zgłosiła wniosek formalny o zamknięcie listy kandydatów i poddanie pod głosowanie wniosku w sprawie wyboru ww. osób do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej en bloc.

Wniosek został przyjęty przez aklamację.

Następnie **Przewodniczący Zebrania** zarządził jawne głosowanie w sprawie wyboru p. Marii Rosołowskiej, p. B. Szurmaka i p. A. Szwaranowicza do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

**Zebranie Osiedlowe jednogłośnie wybrało do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej następujące osoby:**

**Maria Rosołowska** (mandat 2063)

**Bogdan Szurmak** (mandat 3680)

**Andrzej Szwaranowicz** (mandat 7565)

**Przewodniczący Zebrania** poinformował, że w myśl § 7 Regulaminu Zebrania Osiedlowego należy wybrać Komisję Wnioskową w składzie minimum 3-5 osobowym, której zadaniem jest gromadzenie składanych w trakcie Zebrania wniosków, ich kwalifikacja i przygotowanie projektów uchwał.

Do Komisji Wnioskowej zgłoszono następujące kandydatury:

Katarzyna Skiba-Gomułka (mandat 5360)-wyraziła zgodę

Zbigniew Paradowski (mandat 7843)-wyraził zgodę

Teresa Hałaj (mandat 6238)-wyraziła zgodę

W wyniku głosowania (większością głosów za, przy 1 głosie wstrzymującym się), **do Komisji Wnioskowej** wybrani zostali:

**Katarzyna Skiba-Gomułka** (mandat 5360)

**Zbigniew Paradowski** (mandat 7843)

**Teresa Hałaj** (mandat 6238)

**Przewodniczący Zebrania** poprosił o ukonstytuowanie się komisji.

**Przewodniczący Zebrania** przypomniał, że w ubiegłych latach Zebrania Osiedlowe były nie tylko nagrywane, ale również filmowane i zwrócił się do Kierownika Administracji z zapytaniem, dlaczego nie zapewniono filmowania.

**Kierownik AO** wyjaśnił, że od kilku lat obrady nie są filmowane. Nie wiadomo kto filmuje i na czyje zlecenie, i gdzie to zostanie wykorzystane. Kierownik AO stwierdził, że w MSM „Energetyka” oraz w innych spółdzielniach, które zna, zebrania nie są filmowane.

W dyskusji głos zabrali:

**Pan Zbigniew Paradowski** (mandat 7843) – stwierdził, że w większości spółdzielni, również warszawskich, można obejrzeć w sieci kablowej przebieg zebrań, tylko po to, aby mieszkańcy wiedzieli, kto ich reprezentuje oraz co ma do powiedzenia. Nie jest to wykorzystywaniem materiału, który w świetle prawa stanowi wiedzę, z którą cokolwiek można zrobić i dziwne, że kierownik o tym nie wie. Trzeba przychodzić przygotowanym na takie zebrania.

**Kierownik AO** – oznajmił, że od kilku lat w sprawie filmowania obrad nie zgłaszano żadnego wniosku. Jeśli jest taki wniosek, to szkoda, że nie był zgłoszony przy ustalaniu porządku obrad. To przecież zebrani o tym decydują. Póki nie był kierownikiem nie było nawet prezentacji i wszyscy byli zadowoleni.

**Przewodniczący Zebrania** zwrócił się do zebranych, aby nie prowadzić polemiki w tej sprawie.

**Pani Ludmiła Bahdaj** (mandat 2923) – zwróciła uwagę na Ustawę o ochronie danych osobowych; transmisja z obrad byłaby rozpowszechniona w Internecie i ogólnie dostępna. Upредиła, że jeśli weźmie udział w dyskusji, to nie poda swoich danych osobowych.

**Przewodniczący Zebrania** stwierdził, że jest to kuriozalne tłumaczenie. Udział w publicznym zebraniu jest wyrażeniem zgody na nagrywanie, a mieszkańcy mają prawo do informacji o przebiegu zebrania osiedlowego.

**Pan Michał Łytko** (mandat 2152) – przypomniał, że p. Minko obiecywał sprawiedliwe prowadzenie obrad, a nie wywiązuje się ze złożonej deklaracji. Głos krytyczny był nie na miejscu. Jeśli nie było zgłoszone wcześniej w propozycji filmowanie, to nie można zarzucać Administracji, że nie zostało zapewnione. Jest za demokracją, ale nie przesadną, a filmowanie to przesadny wniosek.

**Przewodniczący Zebrania** zaproponował zamknięcie dyskusji na ten temat bez głosowania, zamknięcie tej sprawy i przejście do kolejnego punktu porządku obrad.

#### **Ad 4**

#### **Dyskusja na temat dalszego funkcjonowania przychodni przy ul. Urle 1.**

**Przewodniczący Zebrania** odczytał wniosek mieszkańców w sprawie przedłużenia umowy najmu lokalu przy ul. Urle 1 dotychczasowemu najemcy świadczącemu usługi medyczne tj. Centrum Medycznemu Sadyba”, następującej treści:

*W związku z krążącymi wśród mieszkańców Osiedla „Sadyba” niejasnymi i niczym nieuzasadnionymi informacjami o rzekomych zmianach w Osiedlowej Przychodni Zdrowia przy ul. Urle 1 w Warszawie, w związku ze zbliżającym się upływem terminu umowy z dotychczasowym najemcą tj. „Centrum Medycznym Sadyba”, my, niżej podpisani mieszkańcy Osiedla „Sadyba” wnioskujemy o przedłużenie umowy najmu lokalu przy ul. Urle 1 z dotychczasowym zespołem lekarzy na kolejny okres dziesięciu lat lub czas nieokreślony.*

**Pani Teresa Hałaj** (mandat 6238) przedstawiła uzasadnienie do tego wniosku:

*Obecny zespół świadczy usługi medyczne od grudnia 2004 roku, a pacjenci pozytywnie oceniają jego pracę. Świadczą o tym napływające od mieszkańców pisma, których kserokopie załączamy. W przedstawionych pismach powtarzają się opinie, że w przychodni nie ma kolejek, a potrzebujący przyjmowani są w dniu zgłoszenia. Termin na wizytę planową to około 4 do 7 dni, a w okolicznych przychodniach nawet 30. Przychodnia postrzegana jest jako kameralna i przyjazna dla pacjenta, a mieszkańcy osiedla chwalą jakość opieki. Personel przychodni jest uprzejmy, kompetentny i powszechnie lubiany. W czasach, gdy zewsząd słyszymy o pogarszającej się sytuacji w ochronie zdrowia, możliwość odejścia obecnego zespołu medycznego i zmiany na inny odbiera pacjentom poczucie bezpieczeństwa. Nie ma żadnej gwarancji, że inny usługodawca i zespół medyczny spełnią oczekiwania pacjentów i zapewnią równie wysoki standard świadczeń. Nie wyrażamy zgody na niszczenie tego, co od lat funkcjonuje dobrze. Należy także pamiętać, że dotychczasowy najemca przeprowadził generalny remont lokalu i doprowadził go do stanu zgodnego z aktualnymi wymogami Sanepid-u, co poprawiło również warunki przyjmowania pacjentów, czego poprzednicy przez lata nie chcieli zrobić. Opowieści o zmianie podmiotu gospodarczego, który zapewniłby szybszy dostęp do szpitala i do lekarzy specjalistów to namawianie do łamania prawa poprzez obietnicę protekcji. We wszystkich przychodniach przyszpitalnych prowadzone są komputerowe listy zapisów do lekarzy specjalistów, na bieżąco monitorowane przez NFZ. Oczekiwanie na wizytę w poradni specjalistycznej wynosi od kilku do kilkunastu miesięcy. Dla przykładu: w marcu 2013 r. w przychodni kardiologicznej szpitala przy ul. Wołoskiej wyczerpane już były zapisy do lekarza kardiologa na rok bieżący. Uważamy, że ani Rada Osiedla „Sadyba”, ani żaden inny organ nie ma żadnego prawa niszczenia dobrze funkcjonującej przychodni i zespołu medycznego, świadczącego usługi medyczne około 6,5 tysiącom pacjentów.*

**Pan Adam Przybylski** (mandat 2656) - zabrał głos w kwestii formalnej, tj. zawnioskował o ograniczenie czasu wypowiedzi mówców do trzech minut.

**Przewodniczący Zebrania** opowiedział się za tym, aby dać szansę wypowiedzenia się osobom, które przyszły na zebranie w tej sprawie. Stwierdził, że p. A. Przybylski przeszkadza

w prowadzeniu w obrad. Na razie są formalne rozmowy dotyczące przychodni; jak rozpocznie się dyskusja, to zobaczymy, co się będzie działo.

**Pani Irena Szymanowska** (mandat 7372) – zgłosiła projekt uchwały w przedmiotowej sprawie, następującej treści:

*Na podstawie § 92 ust. 2 i 4 Statutu MSM „Energetyka”, Zebranie Osiedlowe członków MSM „Energetyka” zamieszkałych na Osiedlu „Sadyba” uchwala, co następuje:*

*§ 1*

*Pozytywnie ocenia się dotychczasowe funkcjonowanie „Centrum Medycznego Sadyba” w budynku Urle 1.*

*§ 2*

- 1. Zobowiązuje się Administrację Osiedla „Sadyba” do podpisania nowej umowy najmu lokalu przy ul. Urle 1 ze Spółką Partnerską Julia i Robert Rola-Janiccy Centrum Medyczne.*
- 2. Umowę należy podpisać na czas nieokreślony z możliwością jej wypowiedzenia z trzymiesięcznym wyprzedzeniem.*
- 3. Stawka opłat za najem lokalu w umowie, o której mowa w ust. 1 i 2, powinna być utrzymana na poziomie stawki obowiązującej w obecnej umowie.*
- 4. Stawka opłat, o której mowa w ust. 3, będzie rewaloryzowana corocznie zgodnie ze wskaźnikiem GUS, zgodnie z obowiązującymi zasadami ustalania stawek na Osiedlu „Sadyba”.*

*§ 3*

*Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Radzie Osiedla.*

*§ 4*

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.*

*Uzasadnienie:*

*Konieczność uchwały w sprawie przychodni powstała w związku z twierdzeniem, głoszonym przez kilku członków Rady Osiedla, o konieczności zmiany najemcy przychodni przy ul. Urle 1. Zespół ludzi zatrudnionych w przychodni od 9 lat zajmuje się leczeniem mieszkańców naszego osiedla. Trzeba podkreślić, że w większości są to ludzie starsi, schorowani, dla których bardzo ważne jest, że ich zdrowiem zajmuje się dobrze znający ich i cieszący się ich zaufaniem zespół osób. Dotychczas przychodnia była bardzo dobrze zorganizowana. Zapisu dokonywało się na konkretną godzinę, nie było kolejek pacjentów ustawiających się od godz. 6 rano. Kilka osób zamierza zmienić ten stan rzeczy, powołując się na konieczność zwiększenia dochodów z najmu lokali. Nie rozumieją, że zwiększenie dochodów z lokalu, który zajmuje przychodnia, pociągnie za sobą konieczność zwiększenia liczby pacjentów. Byłoby to kosztem jakości świadczonych obecnie usług, spowodowałoby wydłużenie kolejek i zwiększenie czasu oczekiwania na przyjęcie przez lekarza, tak jak ma to miejsce w innych przychodniach obsługujących pacjentów-mieszkańców Osiedla „Sadyba”. Na podkreślenie zasługuje również fakt, że obecny najemca wykonał kapitalny remont, czym umożliwił korzystanie mieszkańców osiedla z usług medycznych w godziwych warunkach po wielu latach zaniedbań.*

*Wniosek mieszkańców w sprawie utrzymania obecnego najemcy podpisały 162 osoby. Jednocześnie wpłynęło 281 pism z pozytywnymi opiniami na temat działalności przychodni. Jednocześnie trudno nie wspomnieć, że działacze angażujący się w zmianę dotychczasowego stanu rzeczy używają demagogicznych, niezgodnych z prawdą argumentów. Po pierwsze obiecują, że zespół ze szpitala na ul. Wołoskiej z wdzięczności za wynajęcie im lokalu zapewni mieszkańcom Osiedla „Sadyba” pierwszeństwo w przyjęciu do szpitala. Po drugie, deklarowana przez nich konieczność zwiększenia dochodów z najmu stoi w zdecydowanej sprzeczności z faktem, że obecna Rada Osiedla nie dba o najem i dochody z najmu pozostałych lokali na Sadybie. Po trzecie, w protokole z posiedzeń Rady Osiedla, opublikowanym za pośrednictwem Internetu, znalazły się informacje o skargach na*

*przychodnię, ale Prezydium Rady Osiedla nie potrafiło wskazać żadnych udokumentowanych skarg na działalność tej placówki.*

Do wniosku załączono listę z podpisami ponad 500 pacjentów.

**Pan Michał Łytko** (mandat 2152) - zgłosił wniosek formalny o ograniczenie czasu mówców w dyskusji do 3-5 minut, o co wnioskował wcześniej p. A. Przybylski. Jeśli dany mówca będzie miał do przekazania ważną informację, to może poprosić zebranych o wydłużenie czasu wypowiedzi.

**Pani Magdalena Szeller** (mandat 3900) - zgłosiła wniosek formalny przeciwstawny, ponieważ osoby, które mają przygotowane uchwały lub wnioski na piśmie, czytają te wystąpienia, a do tego jeszcze będą mogły zabrać głos przez 3 minuty.

**Przewodniczący Zebrania** poinformował, że do dyskusji w tej sprawie zgłosiło się 5 osób. W związku z tym, zaproponował ustalenie czasu 23 minut na dyskusję w sprawie przychodni ( do godz. 11.20), następne 10 minut na dyskusję w sprawie projektu uchwały i zamknięcie sprawy.

Zebranie Osiedlowe przyjęło wniosek p. A. Minko w głosowaniu: większością głosów za, przy 3 głosach przeciw i 3 głosach wstrzymujących się.

W dyskusji głos zabrali:

**Pani Zofia Werpachowska-Muszka** (mandat 3957) - poinformowała, że jest pielęgniarką pracującą w tej przychodni. Wyraziła zaskoczenie, stwierdzając iż wśród zebranych są osoby, które protestują wobec dalszego funkcjonowania przychodni, będąc jednocześnie pacjentami tej przychodni. Poinformowała, iż pacjenci uważają, że przychodnia funkcjonuje prawidłowo, a stawiane zarzuty, że tylko są wypisywane recepty - są niezasadne; recepty są wypisywane, gdyż jest to forma leczenia pacjentów. Następnym zarzutem jest, że niewykorzystywane są w pełni lokale. Oczywiście, nie są wykorzystywane, ale to nie jest w gestii kierownictwa przychodni, lecz Narodowego Funduszu Zdrowia. Mówienie, że jak będzie zespół ze szpitala z ul. Wołoskiej, to będzie lepszy dostęp do specjalistów, jest tylko mamieniem.

**Pani Z. Werpachowska-Muszka** poinformowała, że kierownik przychodni przy ul. Urle 1 niejednokrotnie starał się o specjalistów, ale stanowi to problem leżący po stronie Narodowego Funduszu Zdrowia.

Następnym zarzutem było, że czasami jest niewłaściwie postawiona diagnoza oraz wydłużony czas oczekiwania na wizytę. Jest to najlepszy dowód na to, że przychodnia cieszy się bardzo dużym powodzeniem i w związku z tym należy poczekać 1 dzień na zapis do lekarza.

**Pani Z. Werpachowska-Muszka** oznajmiła, że jeśli stawia się jakiegokolwiek zarzuty kierownictwu i pracownikom przychodni, najczęściej zasłyszane na zebraniach lub pojawiające się jako plotki, to powinno się to wyjaśnić bezpośrednio u kierownictwa przychodni – które jest najbardziej kompetentne.

Jeżeli ta przychodnia będzie zlikwidowana, to liczna grupa starszych osób pozostanie bez opieki specjalistów.

W podsumowaniu swojej wypowiedzi, oznajmiła iż jest stanowczo przeciwko rozwiązaniu tej przychodni.

**Pani Teresa Hałaj z Komisji Wnioskowej** zwróciła się z prośbą o składanie wniosków do godz. 14.00, do urny przy wejściu na salę obrad.

**Pan Henryk Deptuła** (mandat 2379) - zgłosił wniosek o zaoszczędzenie czasu przy rozpatrywaniu sprawozdań z działalności organów Spółdzielni do max. 15 minut, ponieważ informacje na ten temat są dostępne w Internecie.

Oceenił działalność AO i RO jako cyt. „*Administracja to jest taka Kuria Rzymska, a Rada Osiedla to Sejm*”. Informacje zawarte w sprawozdaniu Rady Osiedla oraz w sprawozdaniu Administracji dot. przychodni przy ul. Urle 1 nie są precyzyjne, np. nie wiadomo, czy Rada Osiedla opowiada się za utrzymaniem tej konkretnej przychodni z obecnym zespołem



lekarzy, czy ewentualną zmianą po jakimś okresie. Administracja twierdzi, że nie jest kompetentna, bo tego typu decyzje są w gestii Rady Osiedla. Jeśli chodzi o przychodnię, 200 m, rzekomo leży to w gestii Rady Osiedla, ale pawilon ponad 400 m przy Bonifacego 70 to już tylko i wyłącznie Kierownik. Sprawa przychodni jest jednym z elementów gospodarki lokalami użytkowymi na osiedlu.

Następnie **p. Deptuła** przytoczył felieton na temat ekonomii. Mówi się, że lokale użytkowe powinny być wynajmowane po wysokich stawkach, bo to poprawia stan finansowy, a w związku z tym mieszkańcy będą wносить mniejsze opłaty. Ekonomia nie jest nauką ścisłą, jednakże istnieją pewne stałe zależności, im dobro wyższe, droższe, tym mniej osób je kupuje. Niby proste, a zbyt skomplikowane dla wielu. Przykład: komunikacja miejska-ceny rosną co roku.

**Przewodniczący Zebrania** przerwał wystąpienie p. Deptuły, ponieważ nie dotyczyło tego punktu porządku obrad.

Zebrani również opowiedzieli się za przerwaniem tej wypowiedzi.

**Pan Wojciech Czapski** (mandat 7214) - opowiedział się za utrzymaniem przychodni przy ul. Urle 1. Stwierdził, iż należy wspomóc tę przychodnię i przybliżyć mieszkańcom drogę do specjalisty. Spółdzielnia ma siłę przebicia w tej sprawie. Pan Czapski poinformował, że została powołana Ogólnopolska Rada ds. Senioratu, a ok. ¼ społeczności zamieszkałej na Sadybie stanowią seniorzy. Inicjatywa w tej sprawie powinna być podjęta w całej spółdzielni. Należałoby przeprowadzić rozeznanie w zakresie opieki lekarskiej na terenie MSM „Energetyka”. Jeżeli spółdzielcy dobrze się zorganizują w tej sprawie, to postara się wspomóc, gdyż działa w Ogólnopolskiej Radzie ds. Senioratu, której głównym celem działania jest ochrona zdrowia, organizowanie punktów geriatrycznych, zapewnienie emerytom możliwości podjęcia pracy, sprawy kultury i turystyki.

**Pan Wiesław Nowak** (mandat 3479) - poinformował, że sprawa przychodni wpłynęła do Komisji Samorządowo-Organizacyjnej RO w listopadzie ub. roku, celem ustosunkowania się do tego problemu. Nadmienił, że dużo osób podczas spotkań z Radami Domów-Nieruchomości podnosiło kwestię przychodni, zadając pytania, dlaczego przychodnia świadczy usługi w tak ograniczonym zakresie. Komisja Samorządowo-Organizacyjna zajęła stanowisko, aby powołać zespół do rozpatrzenia tej sprawy. Tutaj nie chodzi o likwidację przychodni, lecz o rozszerzenie zakresu świadczonych usług. Sam wraz z chorą żoną korzysta z usług tej placówki medycznej.

**Pani Maria Kaszyńska** (mandat 0271) - ad vocem wystąpienia przedmówcy, zadała pytanie p. Nowakowi, które zadała na posiedzeniu Rady Osiedla, czy skargi kierowane pod adresem przychodni są poparte dokumentami - do dnia dzisiejszego nie otrzymała odpowiedzi.

**Pani Maria Rosołowska** (mandat 2063) - ad vocem wystąpienia p. Nowaka, oznajmiła, że była okazja, aby o tym mówić na posiedzeniach Rady Osiedla, tylko że Rada Osiedla tego tematu nie podjęła; ograniczyła się do podjęcia decyzji o powołaniu zespołu, jednakże do dnia dzisiejszego nie ustaliła składu tego zespołu.

Uważa, że skandalem jest to, że p. Nowak informuje zebranych o stanie zdrowia swojej żony, co stanowi naruszenie tajemnicy lekarskiej.

Jednocześnie **p. Rosołowska** poinformowała, że będąc w Radzie Społecznej ZOZ Mokotów, wie, jakiej ekwilibrystyki wymaga rozszerzanie jakichkolwiek kontraktów specjalistów dla Mokotowa. W związku z tym, propozycje składane przez p. Nowaka są głośne.

**Pan Wiesław Nowak** (mandat 3479) - ad vocem wypowiedzi p. Kaszyńskiej poinformował, że nie podaje nazwisk, bo wtedy trzeba byłoby napisać cały elaborat. Odnosząc się do wypowiedzi p. Rosołowskiej, stwierdził, że o swojej żonie może powiedzieć.

**Pan Janusz Gajda** (mandat 4556) - odniósł się do zastrzeżeń kierowanych pod adresem członków Rady Osiedla i przedstawił fakty. Oznajmił, że jako Przewodniczącemu RO, nie są mu znane negatywne opinie, jakie wpłynęłyby do Rady Osiedla w tej sprawie, a rozumie że wszystkie pisma skierowane do Rady Osiedla, podlegają dekretacji przez Przewodniczącego RO. Natomiast spotkał się z pozytywnymi opiniami na temat działalności przychodni.

Następnie **p. J. Gajda** zwrócił się z prośbą, jeśli ktoś ma zastrzeżenia do Rady Osiedla, to powinien je dokładnie wyartykułować i powiedzieć, o które punkty chodzi. Poinformował, iż nie zna zapisu w protokole z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla, zawierającego negatywne stanowisko Rady Osiedla; w związku z tym, takiego nie ma. Jeśli mówi się, że członkowie Rady Osiedla negatywnie opiniują lub działacze coś obiecują, to należy wskazać, którzy członkowie Rady lub którzy działacze.

**Pan J. Gajda** poinformował, że sprawa przychodni przy ul. Urle 1 dwukrotnie była rozpatrywana na posiedzeniach Rady Osiedla, która ustaliła, że w tej sprawie powinien być powołany zespół. Nie powołano jeszcze tego zespołu, ponieważ ta decyzja została podjęta pod koniec kadencji RO. Na następnym posiedzeniu plenarnym został przedstawiony wniosek mieszkańców, który był przedstawiany w trakcie dzisiejszych obrad przez p. T. Hałaj. Wówczas zdecydowano, aby nie powoływać tego zespołu przed Zebraniem Osiedlowym, ponieważ skład Rady Osiedla może ulec zmianie i uznano, aby przekazać tę sprawę do dyskusji na Zebraniu Osiedlowym.

Jednocześnie **p. J. Gajda** podkreślił, że na posiedzeniach Rady Osiedla nie dyskutowano na temat zasadności funkcjonowania przychodni, czy zakresu usług. Pan Gajda oznajmił, że obawiałby się podejmowania decyzji na Radzie Osiedla przed zapoznaniem się, jakie warunki finansowe oferują inne przychodnie sąsiadujące oraz bez opinii mieszkańców w tej sprawie.

**Jacek Bartoszwów (mieszkaniec Osiedla Stegny)** - wyraził duże zadowolenie z usług świadczonych przez ww. przychodnię i stwierdził, iż nie wyobraża sobie, aby miał się przenieść do jakiegokolwiek innej przychodni. Podziękował wszystkim, którzy opowiadali się za utrzymaniem tej placówki zdrowia.

**Pani Irena Ewa Oliasz** (mandat 4548) - poinformowała, że nie jest pacjentką tej przychodni ani członkiem Rady Osiedla, kilkakrotnie brała udział w plenarnych posiedzeniach Rady Osiedla i co najmniej dwukrotnie słyszała, jak członkowie Rady Osiedla: p. Nowak, p. Szurmak i p. Rothe ewidentnie opowiadali się za zmianą obsady przychodni przy ul. Urle 1.

Po dyskusji, **Przewodniczący Zebrania** poinformował, że wpłynęły dwie propozycje uchwał Zebrania Osiedlowego w sprawie przychodni przy ul. Urle 1 (prezentowane wcześniej) oraz wniosek, który wypływa z wystąpienia p. J. Gajdy – o powołanie zespołu. W związku z powyższym, poprosił o informację, jaka jest ostateczna propozycja Rady Osiedla w tej sprawie.

**Pan Janusz Gajda** (mandat 4556) zwrócił uwagę, że w dniu dzisiejszym trwają obrady Zebrania Osiedlowego. Wniosek Rady Osiedla o powołanie zespołu może być wzięty pod uwagę lub nie. Podczas dzisiejszych obrad przedstawiono projekt uchwały. Pan J. Gajda może odnieść się do tej propozycji, jako członek Spółdzielni, a nie jako Rada Osiedla, ponieważ Radzie Osiedla nie był znany projekt uchwały w przedmiotowej sprawie. Zdaniem p. Gajdy, nie należy narzucać aktualnie wysokości stawki czynszu najmu, lecz ewentualnie je zalecić, ponieważ wymaga to szczegółowego przeanalizowania. Zebranie Osiedlowe powinno przegłosować, czy jest za dalszym funkcjonowaniem tej w przychodni w obecnym składzie osobowym i za obecną stawkę, a dalszą realizację uchwały zlecić Radzie Osiedla.

Po dyskusji, **Przewodniczący Zebrania** zaproponował przyjęcie uchwały odczytanej przez p. I. Szymanowską, która jest tożsama z wnioskiem przedstawionym przez p. T. Hałaj. Następnie **p. I. Szymanowska** odczytała tekst tej uchwały.

**Prezes P. Kłodziński** zasugerował, aby nie formułować zobowiązań do treści umowy podpisywanej przez Administrację, która za to odpowiada, lecz zaproponować pewne zapisy do umowy – lecz ta propozycja nie została zaakceptowana przez zebranych.

Wobec braku innych uwag, **Przewodniczący Zebrania** zarządził głosowanie nad uchwałą w sprawie dalszego funkcjonowania Centrum Medycznego Sadyba przy ul. Urle 1, odczytaną przez p. I. Szymanowską.

W głosowaniu udział wzięło 195 członków Spółdzielni. Za przyjęciem uchwały głosowało 141 osób, przeciw – 39, wstrzymało się od głosu 15 osób.

Uchwała została podjęta.

*Uchwała nr 1/2013 Zebrania Osiedlowego Członków MSM „Energetyka” zamieszkałych na terenie Osiedla „Sadyba” w sprawie dalszego funkcjonowania Centrum Medycznego Sadyba przy ul. Urle 1 stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 7 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

## **Ad 5**

### **Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla za okres od maja 2012 r. do kwietnia 2013 r.**

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od maja 2012 r. do kwietnia 2013 r. przedstawił dotychczasowy **Przewodniczący Rady Osiedla – p. Janusz Gajda**. Ze względu na fakt, iż sprawozdanie było dostępne w biurze Administracji oraz na stronie internetowej Administracji Osiedla, zwrócił uwagę na kilka elementów zawartych w tym sprawozdaniu:

- Odnośnie zmian w składzie osobowym Rady Osiedla, Przewodniczący RO stwierdził, że działa społecznie od ok. 30 lat i jak dotąd nigdy nie zaobserwował takiego rozłamu poglądów, postępowania, agresji, jakie miały miejsce w ciągu ostatniego roku. W trakcie kadencji następujące zdarzenia prowadziły do zmian w składzie Rady Osiedla:

- utrata mandatu członka Rady Osiedla przez Macieja Kieszka w dniu 15 października 2012 r. wskutek uznania przez Radę Osiedla niezgodności ze stanem faktycznym złożonego przez niego na Zebraniu Osiedlowym oświadczenia o nieprowadzeniu działalności konkurencyjnej wobec spółdzielni; podobne wnioski skierowano w stosunku do p. Marka Bryłowskiego i p. Z. Zwolińskiej, ale nie uzyskały jednak akceptacji Rady Osiedla i wspomniane osoby pozostały członkami Rady.
- w ślad za tym, w dniu 22 października 2012 r. zrezygnował p. M. Potkański z funkcji członka Rady Osiedla oraz Komisji Rewizyjnej i ds. Wniesionych.
- w dniu 12 listopada 2012 r. p. M. Rosołowska złożyła rezygnację z zajmowanej funkcji Przewodniczącej RO.
- w dniu 7 listopada 2012 r. złożyła rezygnację p. St. Bąk ze względów zdrowotnych, a w dniu 16 kwietnia 2013 r. zrezygnowała p. Emilia Aksan-Kruczek bez podania przyczyny.

Nie obrazuje to dyskusji, jaka była prowadzona w Radzie Osiedla, często zażartej i niegrzecznej. Ta atmosfera prowadzenia obrad bardzo negatywnie wpłynęła zarówno na wyniki pracy Rady Osiedla, jak i na współpracę Rady Osiedla z Administracją Osiedla. Jeśli Rada Osiedla podejmuje uchwały w sprawie współpracy z Administracją Osiedla, to oznacza, iż ta współpraca szwankuje, albo nie istnieje. Miały miejsce spory kompetencyjne, były problemy z uzyskaniem podstawowych, niezbędnych do pracy materiałów od Administracji, co jest bardzo poważnym zarzutem w stosunku do Administracji.

- Przewodniczący RO omówił kwestie dotyczące przyjmowania planu i prac nad planem. Poinformował, że plan gospodarczo-finansowy Osiedla na 2013 rok został przyjęty za późno, dopiero na trzecim plenarnym posiedzeniu RO w dniu 28 grudnia 2012 r., po wielokrotnej dyskusji, w ostatniej chwili. Na opóźnienie terminu przyjęcia tego planu miał wpływ sposób przygotowania i propozycje, które wcześniej wpłynęły.

- Przewodniczący RO podkreślił, że mimo zastrzeżeń i uwag kierowanych pod adresem Administracji Osiedla, Rada Osiedla pozytywnie oceniła działalność kierownictwa AO i pozytywnie zaopiniowała wniosek o przyznanie premii dla kierownictwa w pełnej wysokości (mimo, że Zarząd i jeden z członków RO wnioskowali o obniżenie wysokości premii) - choć nie jednogłośnie.
- Następnie Przewodniczący RO poinformował o bardzo dobrej współpracy z Zarządem w zakresie problemów związanych z windykacją należności oraz odzyskiwaniem lokali zajmowanych bez tytułu prawnego; w tej kwestii Osiedle „Sadyba” ma najlepsze wyniki. Jednocześnie p. J. Gajda poinformował, że Rada Osiedla formułowała wiele zastrzeżeń pod adresem Zarządu w sprawach osiedlowych, dotyczących: nierozwiązanej od wielu lat kwestii umowy z Elartem, wynajęcia pawilonu przy ul. Sobieskiego 70B, remontu dachu w budynkach Konstancińska 3A i Konstancińska 3B (zakresu remontu i sposobu finansowania) – wystarczy popatrzeć na stan tego budynku, niewiele się od zeszłorocznego Zebrania zmieniło, a nawet jesteśmy krok do tyłu. Kolejna sprawa dotyczy obsługi prawnej - opinie wpływają z dużym opóźnieniem, a co gorsza są ze sobą sprzeczne, co rodzi niepokój, bo możemy wystąpić o trzecią, kolejną itd., praktycznie nie uzyskujemy opinii prawnej i ten element współpracy pozostawia dużo do życzenia.

Na zakończenie p. J. Gajda podziękował wszystkim członkom Rady Osiedla, nawet tym, którzy zrezygnowali, ale jednak wspierali Radę Osiedla oraz wszystkim członkom Rady Nadzorczej z Osiedla Sadyba, którzy brali czynny udział w posiedzeniach plenarnych i Prezydium Rady Osiedla, jak również Zarządowi i Administracji Osiedla. Jednocześnie wyraził nadzieję, że w przyszłości współpraca z Administracją będzie dużo lepsza.

*Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od maja 2012 r. do kwietnia 2013 r. stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

## Ad 6

### Dyskusja nad sprawozdaniem Rady Osiedla.

**Przewodniczący Zebrania** zaproponował ustalenie czasu dyskusji w tej sprawie na 45 minut i regulowanie czasu wystąpień do 3-5 minut (w tej chwili jest zapisanych do dyskusji 8 osób).

**Pan Krzysztof Pawłowski** (mandat 4517) – stwierdził, iż rozumie, że w tym momencie Przewodniczący chciałby decydować, komu dać więcej czasu na wypowiedź, a komu mniej. Zgłosił wniosek formalny o ustalenie 3 minut czasu na wypowiedź jednego mówcy, przypominając, że jest to opcja sprawdzona w ubiegłych latach i wydaje się być zasadna.

Wniosek został przyjęty w głosowaniu: większością głosów za, przy 2 głosach wstrzymujących się.

Następnie **Przewodniczący Zebrania** otworzył dyskusję nad sprawozdaniem Rady Osiedla, w której udział wzięli:

**Pani Irena Ewa Oliasz** (mandat 4548) – skierowała zapytanie, kiedy uzyska odpowiedź na pismo w sprawie skandalicznego obciążania budynku kosztami i innych ważnych spraw dotyczących budynku, które w imieniu Rady Domu skierowała do Rady Osiedla w lutym 2013 r.

Następnie poinformowała, że na plenarnym posiedzeniu RO, na wniosek Przewodniczącego Komisji ds. Wniesionych, Krzysztofa Pawłowskiego, Rada Osiedla obniżyła stawki czynszu najmu dla większości lokali użytkowych, ponieważ jest kryzys”. Były to wnioski kierownictwa Administracji. Zyski z wynajmu stanowią pożytki dla mieszkańców, z tego są pieniądze na roboty ogólnosiedlowe. Dlaczego Rada Osiedla podjęła taką decyzję, zwłaszcza, że dotyczy to lokali, które znacznie zalegają z opłatami z tytułu czynszu najmu, np. za 9 miesięcy na kwotę 44 tys. zł. Jednocześnie p. Oliasz zasygnalizowała, że w stosunku do mieszkańców Rada Osiedla nie jest tak wyrozumiała, ponieważ przyjęła wnioski o pozbawienie członkostwa niektórych mieszkańców, którzy zalegają dużo mniej, niż lokale

użytkowe, np. na Plenum RO wykluczono z członkostwa spółdzielcę, zalegającego 7 tys. Budzi to jej sprzeciw.

Następnie p. Oliasz zapytała, jakie kroki podjęła Rada Osiedla w sprawie społecznej kontroli nad pracą Administracji, rozliczaniem kosztów robót ogólnoośiedlowych i kontrolą kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

**Pan Marek Potkański** (mandat 0117) - uprzedził, że swoje wystąpienie przygotował w formie pisemnej, jednakże postara się ograniczyć swoją wypowiedź do 3 minut.

Zwrócił uwagę, że jeszcze nigdy w historii działalności samorządu osiedlowego nie było w ciągu jednego roku tyle zmian w składzie osobowym Rady Osiedla. Już na poprzednim Zebraniu Osiedlowym wiele mówiono o nienajlepszej atmosferze we współpracy członków Rady Osiedla, wówczas Zebranie Osiedlowe po raz pierwszy w historii odrzuciło nie tylko sprawozdanie AO, ale również sprawozdanie RO. Minął rok i co mamy dzisiaj. Informacje o zmianach w RO podane są w sprawozdaniu Rady, tylko te informacje wymagają uzupełnienia. Otóż p. Maciejowi Kieszkowi, który został Przewodniczącym Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej RO i trochę naciskał na Administrację, jeden z członków RO zarzucił, że w podpisanym w momencie wyboru do RO oświadczeniu podał nieprawdę, ponieważ prowadzi firmę „Obsługa Administracyjna Budynków”, a więc na pewno prowadzi działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. To, że ta firma nigdy nie obsługiwała żadnego z budynków MSM Energetyka nie miało już żadnego znaczenia. Rada Osiedla głosami 11 do 9 uznała, że oświadczenie złożone przez p. M. Kieszka jest niezgodne ze stanem faktycznym i w ślad za tym stwierdziła utratę mandatu członka RO przez p. M. Kieszka. Na tym samym posiedzeniu zwróciłem uwagę, że inny z członków RO prowadzi na Osiedlu działalność gospodarczą, w tym m.in. naukę gry na instrumentach muzycznych, gdy taką samą działalność prowadzi OEK. Ta uwaga nie została przez większość członków RO zauważona, a osoba ta jest nadal członkiem RO. I właśnie fakt, że większość członków RO stosuje tak diametralnie różne oceny postępowania był bezpośrednią przyczyną mojej rezygnacji z członkostwa w RO.

Przykre jest także, że zmiany w składzie RO dotknęły osoby z niewielkiego grona faktycznie zaangażowanych w działalność RO (odwołano p. M. Szeller z funkcji Przewodniczącej Komisji Ładu, p. M. Rosołowska pod wpływem wniosku złożonego przez innego członka RO o odwołanie z funkcji Przewodniczącej RO sama złożyła rezygnację, p. J. Bieda zrezygnował z członkostwa w Komisji ds. Wniesionych i nie ma zamiaru ponownie kandydować do RO).

**Pan M. Potkański** zwrócił uwagę, że bieżąca działalność wszystkich wymienionych osób nie zawsze była „na rękę” kierownictwu AO i to jest jego zdaniem główna przyczyna tych zmian. Drugim tematem, na który zwrócił uwagę, jest dbałość AO i RO o stan finansów Osiedla. Poinformował, że w 2009 r. był inicjatorem uporządkowania tych spraw, powołano Komisję ds. Wniesionych, która analizowała wszystkie wnioski dotyczące wynajmu lokali użytkowych. Przyjęto wówczas minimalne stawki opłat za najem takich lokali, ustalając kilka kategorii tych stawek zależnych m.in. od położenia, wyposażenia wynajmowanego lokalu itd. Założono, że do tych stawek będzie się dochodziło stopniowo w okresie kilku lat. Każdy nowy najemca płacił za najem już po nowych stawkach. Oczywiście były przypadki opłat niższych od ustalonych w uchwale, każdy przypadek był jednak rozpatrywany przez Komisję ds. Wniesionych indywidualnie. W wyniku realizacji tej uchwały tylko w następnym roku wpływy z tytułu najmu lokali użytkowych wzrosły o ok. 81.000 zł.

Co mamy dzisiaj? Na wniosek Kierownika AO, Rada Osiedla uchyliła tę uchwałę na posiedzeniu w dniu 25 lutego 2013 r. Wszystkie wnioski o najem lokali użytkowych są obecnie akceptowane przez RO zgodnie z propozycjami AO, a nawet poniżej, jak w przypadku lokalu niższej kategorii w pawilonie przy ul. Limanowskiego 74/78, gdzie dotychczasowa stawka opłat wynosiła 15 zł/m<sup>2</sup>, AO proponowała na okres 2 lat 10 zł/m<sup>2</sup>, a RO uchwaliła na ten okres stawkę 8 zł/m<sup>2</sup>. Dzisiaj każdy wniosek przedstawiony przez Administrację jest z małymi wyjątkami zatwierdzany przez RO.

Kolejna sprawa: 9 kwietnia br. RO zatwierdziła wniosek AO w sprawie podwyższenia stawki ryczałtowej płaconej przez AO firmie konserwującej dźwigi osobowe w budynkach osiedla ze 178 zł na 185 zł za miesięczną konserwację 1 dźwigu. Może to niewielka kwota jednostkowa, ale przy 34 dźwigach daje to rocznie kwotę ponad 3000 zł. Ziarno do ziarnka. My obniżamy stawki nam płacone, a podwyższamy stawki przez nas płacone. Takie decyzje podejmują aktualnie członkowie RO, którzy m.in. powinni dbać o nasze interesy. Zgadzą się na to, aby płacono nam mniej pieniędzy, i na to, abyśmy sami płacili więcej.

Kolejny przykład dbania o finanse Osiedla. Mamy na osiedlu dwie przychodnie lekarskie, przychodnia na Urle za 273 m<sup>2</sup> płaci wg stanu na 1.01.2013 r. ok. 67000 zł rocznie (...), natomiast przychodnia na Sobieskiego mieszcząca się na 153 m<sup>2</sup> w dwóch lokalach prywatnych nie przynosi osiedlu praktycznie żadnych dochodów, bowiem ich właściciele płacą jedynie zwrot ponoszonych przez AO kosztów utrzymania tych lokali po (...) netto miesięcznie, co daje (...) rocznie w ramach pokrycia kosztów – jakich? Nie udało mi się ustalić. Taki system opłat lokali wybudowanych za środki z CFR i następnie sprzedawanych prywatnym osobom był dotychczas stosowany przez Zarząd Spółdzielni we wszystkich nowych inwestycjach, dopiero ostatnio w nieruchomości przy ul. Sobieskiego/Bonifacego jest podjęta próba wynajęcia powierzchni przewidywanej na duży sklep.

Kolejna sprawa, jak ogólnie wiadomo, od prawie 3 lat brak jest pełnej działalności handlowej w pawilonie Sobieskiego 70B, co szacunkowo przyniosło już ok. 250.000 zł strat. Kto i kiedy rozliczy władze Spółdzielni za brak dbałości o stan naszych finansów, bo przecież to my mieszkańcy poniesiemy w efekcie tego koszty w naszych podwyższanych corocznie opłatach czynszowych. I nie ma tu nic do rzeczy fakt, że Spółdzielnia ma dobre wyniki finansowe, dlatego nie mogą być lepsze i przekładać się na obniżkę naszych czynszów.

Mamy dzisiaj dokonać uzupełniających wyborów członków RO na 4-letnią kadencję. Kandydują niektórzy z dotychczasowych członków RO. Pan M. Potkański zaapelował do zebranych o zastanowienie się, czy te osoby powinny zostać wybrane i dalej tak jak dotychczas dbać o interesy osiedla, czy nie lepiej, aby do Rady Osiedla weszły całkowicie nowe osoby.

**Pan Janusz Chmielewski** (mandat 7858) - poinformował, że jest członkiem Rady Osiedla i pracuje w Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej RO. Stwierdził, że jego ustosunkowanie się do sprawozdania Rady Osiedla wygląda tak, jakby występował sam przeciwko sobie, bo jakiś wkład w to sprawozdanie powinien mieć. Zrezygnował z tego wkładu celowo, ze względu na wydarzenia, jakie miały miejsce w ubiegłym roku, które były jakoś inspirowane i doprowadziły do skandalicznego podziału Rady Osiedla, a wyniki tego można znaleźć w działalności Rady Osiedla w drugim półroczu 2012 r. Wyeliminowano z Rady Osiedla najlepsze osoby, które wносиły największy wkład w jej pracę. Ludzi do pracy w Radzie Osiedla nie ma, a zwłaszcza ludzi mądrych, którzy potrafią dyskutować w sposób merytoryczny, techniczny i wiedzą o co chodzi. Zgodził się z poglądem p. Potkańskiego, czy nie lepiej, aby do Rady Osiedla weszły całkowicie nowe osoby, którzy cyt. *”być może odmienią ten szaleńczy taniec, który narzucony został przez niektóre osoby, które fundują sobie domy ze złotymi klamkami. Niektórzy mają już bardzo dużo, a niektórzy mają klatki, które wymagają remontu od 40 lat. Stwarza się różnego rodzaju procesy, trudności”*. Nie dziwi się, że osoby które mają te „złote klamki” utrudniają uporządkowanie spraw na osiedlu.

**Pan J. Chmielewski** oznajmił, że chciałby, aby te osoby, które doprowadziły do zmiany w Radzie Osiedla, indywidualnie podzieliły się wiadomością z zebranymi, dlatego musiał odejść p. Kieszek oraz inne osoby, które złożyły rezygnację. Jest to szaleństwo i niewiarygodna sprawa, że na opinię prawną z Zarządu, obojętnie jaką, czekamy latami, a odnośnie p. Kieszka mamy opinię prawną dosłownie w biegu. Opinia prawna ze źródła niezależnego mówi zupełnie co innego. Czy my walczymy o to, aby Osiedle funkcjonowało normalnie, bo jeżeli to ma być taki wybór, to nie ma sensu, aby się o to wszystko upominać.

Na zakończenie wypowiedzi **p. J. Chmielewski** stwierdził, że w pełni popiera całość wystąpienia p. Potkańskiego.

**Pani Katarzyna Skiba-Gomułka** (mandat 5360) - poinformowała, że jako członek Spółdzielni, bierze udział w plenarnych posiedzeniach Rady Osiedla. Poparła wystąpienie p. Potkańskiego i p. Chmielewskiego. Stwierdziła, że to, co się stało w Radzie Osiedla jest nieporozumieniem, źle jest odbierane przez mieszkańców i należy negatywnie ocenić tę działalność. Nawiązując do sprawy pozbawienia mandatu p. Kieszka, stwierdziła że komuś nie podobało się, iż zaczął analizować różnego rodzaju rachunki i ten ktoś uznał że cyt. „*trzeba go splawić*”.

Następnie **p. K. Skiba-Gomułka** skierowała zapytanie, jakim prawem i w oparciu o jakie przepisy Rada Osiedla pozbawiła p. Kieszka członkostwa w Radzie Osiedla.

Stwierdziła również, że na Radzie Osiedla była permanentnie obrażana, a na Walnym Zgromadzeniu były Przewodniczący Rady Nadzorczej mówił, że kłamie, kiedy podejmowała kwestie niepotrzebnych inwestycji; mamiono nas tym, że mamy 2000 osób oczekujących na mieszkania, a okazało się że jest tylko ponad 300 członków oczekujących, a np. są wolne mieszkania przy ul. Bonifacego. Natomiast członkom Spółdzielni, którzy chcą kupić mieszkania swoim dzieciom, mówi się „nie”. Tak więc, po co nowe inwestycje i utrzymywanie działu inwestycyjnego w Biurze Zarządu. Kupowane są tereny, do których są roszczenia byłych właścicieli i występują spory kompetencyjne spółdzielni.

Następnie **p. K. Skiba-Gomułka** zapytała o częste podwyżki, otrzymała już piątą podwyżkę w tym roku. Zwróciła uwagę na złe gospodarowanie centralnym funduszem remontowym. Jakim prawem ten fundusz jest oprocentowany i od tych procentów należy odprowadzić podatek do Urzędu Skarbowego. Jak skierowała w tej kwestii zapytanie, to została obrażona przez członka RO.

**Pani K. Skiba-Gomułka** poinformowała również, że jak poruszyła sprawę jednego z prawników Spółdzielni, który jednocześnie był prezesem 23 spółek i skierowała zapytanie, co w tej kwestii dokonała Rada Nadzorcza, to również została obrażona.

**Pani Maria Rosołowska** (mandat 2063) - poinformowała, że przygotowując się do dzisiejszego zebrania, zastanawiała się o czym powiedzieć, czy o wymuszonych rezygnacjach z członkostwa RO, czy o nieudostępnianiu informacji, czy o tym, w jaki sposób są rozliczane remonty, fundusze i czynsze, że musimy w sądzie dochodzić naszych racji i te sprawy wygrywamy. Mówi to w imieniu grup mieszkańców, którym sąd przyznał rację, że Spółdzielnia nie potrafi wyliczyć czynszu. Skierowała zapytanie, gdzie jest rola Rady Osiedla.

Następnie **p. M. Rosołowska** poruszyła sprawę dostępu do informacji, bo gdy ktoś ma dostęp do tych informacji to wie o co pytać, co się dzieje i jak swoich praw bronić. My tego dostępu do informacji nie mamy. Poprzednio przez kilkanaście lat co roku przed Zebraniem Osiedlowym mieszkańcy otrzymywali Osiedlową Gazetkę Sadyba, która była materiałem do dyskusji. W tym roku materiały na Zebranie Osiedlowe były dostępne w dziale samorządowym administracji i można było je pobrać, ale wśród mieszkańców zabrakło informacji, że te materiały nie będą przekazywane do skrzynek pocztowych i mało osób wiedziało, o tym, że można je otrzymać w administracji; nie wszystkie osoby mają dostęp do tej informacji. Czy musimy oszczędzać na tej informacji? W biurze administracji zamontowano nowe logo i nowe tablice informacyjne, a mówi się, że nie ma pieniędzy na remont klatek schodowych. Czy mieszkańcy muszą się godzić na takie postępowanie? Osoby, które zadawały pytania, bądź chciały je zadawać (np. p. M. Kieszek), na podstawie opinii prawnej z biura Zarządu, zostały pozbawione mandatu członka Rady Osiedla. Taka sytuacja dalej jest nie do zaakceptowania.

**Pani Magdalena Marganiec** (mandat 7655) - poinformowała, że mieszka w budynku Konstancińska 3b, w którym dach wymaga pilnego remontu od wielu lat. Poruszyła sprawę opłat czynszowych, informując że na terenie Mokotowa stawki za lokale użytkowe kształtują się w granicach ok. 70 zł/m<sup>2</sup> netto, a jakie są stawki na Osiedlu Sadyba, o tym powszechnie wiadomo. Następnie p. M. Marganiec poinformowała, że w stosunku do budynku

Konstancińska 3b Administracja zaplanowała kuriozalną podwyżkę, którą mieszkańcy oprotestowali w sądzie. Sprawa toczyła się przez 8 miesięcy i na żadną rozprawę Spółdzielnia ani Administracja nie przygotowały materiałów uzasadniających te podwyżki. Zdaniem p. Marganiec, nie przedstawiono tych dokumentów, żeby się nie okazało, iż podwyżki są nieuzasadnione. Po ośmiu miesiącach Sąd zadecydował, że podwyżki są niezasadne; średnio na 1 lokal mieszkańcy otrzymali zwrot w kwocie ok. 1.500 zł. Tak więc, należy się zastanowić, czy stawki opłat w pozostałych budynkach Osiedla „Sadyba” zostały prawidłowo wyliczone, czy podwyżki są uzasadnione, ile pieniędzy idzie nie wiadomo dokąd z naszych czynszów. Np. w przypadku budynku Konstancińska 3B przez 16 lat z tych czynszów nie wymalowano nawet klatek schodowych.

Nawiązując do sprawy dostępu do dokumentów, **p. M. Marganiec** zwróciła uwagę, że wszyscy spółdzielcy mają prawo do wglądu w faktury i umowy, które posiada Administracja. Nie trzeba mieć na to żadnego specjalnego pozwolenia, gdyż ustawa nam to gwarantuje. Poinformowała, że ostatnio przeglądała dokumenty w Wydziale Architektury, gdzie na pytanie, czy może je sfotografować uzyskała odpowiedź, że oczywiście tak. Natomiast gdy w Administracji Osiedla w jej ręce dostał się dokument, który, nie podobało się komuś, że go zobaczyła, został jej wyrwany z ręki, zażądano pisemnego wniosku o jego wydanie, po czym po jakimś czasie otrzymała odpowiedź, że taki dokument nie istnieje. Tak wygląda dostęp do informacji i do dokumentów, i jeśli tego nie zmienimy, to wnioski wyciągniecie Państwo sami.

**Pani Bogumiła Łęcka** (mandat 1779) - zabrała głos poza kolejnością. Skierowała zapytanie, jakie działania podjęła Rada Osiedla w kierunku udostępnienia mieszkańcom osiedla sklepu, który jest nieczynny od roku i jakie koszty zostały poniesione w związku z likwidacją sklepów w pawilonie przy ul. Sobieskiego 70B. Ile pieniędzy straciliśmy z tego powodu, że sklepy są nieczynne. Następnie zapytała, co się dzieje z pieniędzmi przeznaczonymi na Radę Osiedla oraz z opłatami na parkingi społeczne.

**Pani B. Łęcka** poinformowała, że odnośnie pawilonu przy ul. Sobieskiego 70B chciała uzyskać informacje zarówno w Administracji, jak i w Radzie Osiedla, a efekt jest taki, że Administracja zwała na Radę Osiedla, a Rada Osiedla na Administrację, natomiast Zarząd Spółdzielni w sprawach dotyczących Osiedla kieruje do Administracji. Tak więc, jaka jest pomoc Rady Osiedla? Złożyliśmy protest, 300 osób, aby nie likwidować sklepu warzywnego, co się stało z tym pismem? W czym pomaga nam Rada Osiedla? W M6 była ankieta, nasza Administracja znajduje się na końcu.

**Pani Joanna Krajewska** (mandat 7637) - poinformowała, że uczestniczy w niektórych obradach Rady Osiedla oraz we wszystkich spotkaniach z Radami Domów-Nieruchomości. Przyznała, iż w ciągu ostatniego roku dużo zmieniło się na korzyść w zakresie współpracy Administracji Osiedla z Radą Osiedla, ale jest kilku członków Rady Osiedla, którym to nie jest na rękę. Te osoby nie dbają o dobro wszystkich mieszkańców, tylko odnosi się wrażenie, że myślą o własnym podwórku. Rady Domów-Nieruchomości, które współpracują z Administracją i nie mają konfliktów, są posądzane przez te osoby z Rady Osiedla o koneksje i kumoterstwo. Ta nieliczna grupa członków RO ciągle jest w konflikcie w Zarząd, Administracją Osiedla oraz pozostałymi członkami RO. Jak sobie przypomina, od paru lat jest to samo. Jeszcze dwa lata temu była Przewodnicząca RO mówiła, że wreszcie mamy kierownika z prawdziwego zdarzenia i jest dobra współpraca. Co się nagle zmieniło? Czy współpraca ma polegać na tym, że kierownik musi wykonywać wszystko pod dyktando Rady Osiedla? To powinien być dialog i wzajemne dochodzenie do konsensusu, autentyczna współpraca, a nie przeszkadzanie. Są działania pod presją, gdyż w ramach organów społecznych naciska się na karanie Administracji i czy to jest dobre dla mieszkańców naszego osiedla.

Następnie **p. J. Krajewska** skierowała zapytanie do Prezesa, gdyż ciągle słyszy się o niegospodarności, czy to się potwierdziło i czy była przeprowadzona jakakolwiek kontrola w tym zakresie. Czy potwierdziły się zarzuty dotyczące Kierownika AO i czy Kierownik może coś na ten temat powiedzieć? Skierowała również zapytanie do Przewodniczącego Rady



Nadzorczej, dlaczego Rada Nadzorcza nie przeciwdziała praktykom stosowanym przez niektórych członków Rady Osiedla; Stwierdziła, że w takim chaosie nie da się pracować.

**Pani J. Krajewska** zaproponowała, aby każdy kandydat do Rady Osiedla wypowiedział się, jak widzi współpracę z Administracją oraz czy uważa, że bycie członkiem Rady Osiedla to tylko absolutna krytyka Administracji i przeciwdziałanie ze szkodą dla mieszkańców.

Jednocześnie **p. J. Krajewska** podkreśliła, że w ubiegłym roku Zebranie Osiedlowe było prowadzone pod dyktando niektórych osób; odebrano jej głos po 3 minutach, podczas gdy inni mogli mówić nawet 10 minut.

**Pani Maria Rosołowska** (mandat 2063) - ad vocem wypowiedzi p. Krajewskiej, stwierdziła, że na pytanie co się przez ostatnie dwa lata zmieniło odpowiada, że zmienił się Kierownik AO. Złożyła rezygnację z funkcji Przewodniczącej RO, ponieważ była atakowana, gdyż żaden człowiek średnio odporny psychicznie nie jest w stanie takich ataków wytrzymać. Tak więc, uznała, że nie jest w stanie w takich warunkach pełnić tej funkcji. Jednocześnie **p. M. Rosołowska** dodała, że do jej rezygnacji złożonej na piśmie do dnia dzisiejszego nikt się nie odniósł. Stwierdziła, że nie będzie się odnosić do szczegółowych wypowiedzi p. Krajewskiej i nie będzie udowadniać pod czyje dyktando, co i w których budynkach jest robione. Chętnych do zapoznania się, w jaki sposób wyglądają remonty i jak są uzgadniane, zaprasza do zwiedzania klatek schodowych w budynku Urle 9. Protokół z PINB, sporządzony na wniosek mieszkańców, potwierdza, że od 3 lat stan klatek zagraża zdrowiu mieszkańców; potwierdza to również ekspertyza, która została wykonana na zlecenie Administracji za pieniądze tych mieszkańców. Sposób, w jaki te ekspertyzy są rozliczane, będzie przedmiotem odrębnego postępowania, ponieważ dalszym podwyżkom czynszów mieszkańcy nie są już w stanie sprostać.

**Pan Wojciech Czapski** (mandat 7214) - stwierdził, że najważniejszą sprawą dla mieszkańców jest to, za ile mieszkamy i w jakich warunkach. Jedną z najważniejszych pozycji opłat są koszty eksploatacji. Po raz pierwszy na tym osiedlu zainicjowano sporządzenie szczegółowej analizy tych kosztów w 15 budynkach mieszkalnych o różnych gabarytach. Taką analizę należy przeprowadzić w stosunku do wszystkich budynków na osiedlu i na tej podstawie zastanowić się, w jaki sposób zaradzić ewentualnej podwyżce. Zdaniem p. Czapskiego, przy dobrej analizie można doprowadzić do obniżki opłat. Jeśli tego nie zrobimy, to po zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, możemy doprowadzić do upadku tej spółdzielni. Należy powołać w tej sprawie zespół, który będzie współpracował z Radami Domów-Nieruchomości.

**Pan Zbigniew Paradowski** (mandat 7843) - stwierdził, że mieszkańcy przychodzą na Zebranie Osiedlowe po to, aby podjąć pewne decyzje. Zebranie Osiedlowe jest statutowym organem Spółdzielni, organem nadzorującym pracę Administracji - współpracującym z Administracją, ale nadzorującym jej pracę, a to nie jest stosowane przez Radę Osiedla. Jeżeli nadzór ma się odbywać na zasadzie, że wpływają dokumenty, nad którymi trzeba zagłosować tak, to jesteśmy tu niepotrzebni. Wiele spraw miało ostatnio miejsce, zwłaszcza ograniczanie dostępu do informacji, nawet Radzie Osiedla, która podejmując uchwałę w sprawie współpracy sama sobie ograniczyła ten dostęp. Autorem tej uchwały jest p. Szurmak. Aby uzyskać jakąkolwiek informację, RO musi podjąć uchwałę, że wolno się zwrócić do AO z zapytaniem.

Rada Nadzorcza ograniczyła każdemu członkowi spółdzielni możliwość kandydowania do organów spółdzielni, jeśli dana osoba jest w sporze ze spółdzielnią – a co to oznacza? Zdaniem p. Paradowskiego 80% zebranych nie zgadza się z tym, co się dzieje, a gdyby sprawa trafiła do sądu, to już jesteśmy w sporze i nie można kandydować do organów spółdzielni.

**Pan Z. Paradowski** oznajmił, że zwrócił się do prof. Ewy Kuleszy, wybitnego prawnika, byłego Głównego Inspektora Ochrony Danych Osobowych, aby odpowiedziała, czy jest to prawnie możliwe, żeby organa niższego rzędu kwestionowały obowiązującą ustawę. Na

początku było to potraktowane przez nią jako żart. Oznajmił, że nie przeczyta całej odpowiedzi ze względu na litość dla prawników Spółdzielni i Rady Nadzorczej; odczytał jedynie fragmenty „*powstaje zatem pytanie, czy można statutem albo innym aktem wewnętrznym, np. uchwałą Rady Nadzorczej, regulaminem, ograniczyć prawa członka wynikające z ustawy*”. Odpowiedź na to zapytanie brzmi: „*nie, ponieważ wewnętrzne regulacje organizacji społecznych, a taką jest spółdzielnia mieszkaniowa, muszą mieścić się w ustawach obowiązujących*”. **Pan Z. Paradowski** stwierdził, że nie można wychodzić ponad ustawę, bo tak się komuś podoba. Administracja zapomniała, że jest pracownikiem, spółdzielcy są jej pracodawcą. Uprzedził, że każdy dokument, który został wydany niezgodnie z prawem, będzie zaskarżony do sądu.

Następnie **p. Z. Paradowski** przypomniał, że w zeszłym roku były honorowane pełnomocnictwa, a w tym roku zostało to zabronione. Jak jest to potrzebne, to się prawo stosuje, a jak jest niepotrzebne, to się nie stosuje. Prawo spółdzielcze jest jedno i dla wszystkich, bez względu na to, czy ktoś jest prezesem czy szeregowym członkiem Spółdzielni. Chcecie Państwo łamać prawo, naginać je do siebie, to zmieńcie firmę. Pan Paradowski stwierdził, że to są tylko drobne zarzuty pod adresem Administracji.

Następnie zacytował art. 118 ustawy Prawo spółdzielcze, dotyczący praw i obowiązków członków spółdzielni: „*przepisy nie ograniczają praw członków spółdzielni, ani nie dają podstaw do ograniczania prawa wyborczego członka spółdzielni, przez stawianie jakichkolwiek warunków*” Gdyby nawet ktoś siedział w więzieniu a wyraził zgodę do kandydowania do RN, a my byśmy to przegłosowali, to jest to zgodne z prawem. A u nas się zabrania wybrać kogoś, bo jest w sporze ze Spółdzielnią. My byliśmy w sporze sądowym ze Spółdzielnią, który Spółdzielnia przegrała. To chyba Zarząd był w sporze z nami.

Na zakończenie swojej wypowiedzi **p. Z. Paradowski** stwierdził, że ta spółdzielnia nie jest w stanie funkcjonować w tak potężnej wielkości. Należy zdać sobie sprawę z tego, że podział spółdzielni jest nieunikniony, a to oznacza, że Osiedle Sadyba powinno wydzielić się ze Spółdzielni. Zwrócił uwagę, że koszty ogólnospółdzielcze są wręcz niewyobrażalne. Jeśli Walne Zgromadzenie będzie utrudniało wydzielenie się, to trzeba będzie w pewnym momencie wystąpić na drogę sądową.

**Pani Dorota Rynkiewicz-Szafurska** (mandat 5288) - odniosła się do obsługi prawnej spółdzielni. Poinformowała, że jest prawnikiem i ma możliwość oceny poziomu merytorycznego opinii wystawianych przez zespół radców prawnych spółdzielni. Jej zdaniem, opinie w sprawie p. M. Kieszka są żałosne. Jest to niedopuszczalne, tym bardziej że to mieszkańcy ponoszą koszty obsługi prawnej. Wszystkie orzeczenia powinny być wydawane z uwzględnieniem interesu społecznego i zasadami współżycia społecznego. Żadna opinia wydana przez zespół radców prawnych nie uwzględnia tych zasad. Te opinie nigdy nie są zgodne z interesem członków Spółdzielni. Pan M. Kieszek był ważną osobą w Radzie Osiedla, która była w stanie zweryfikować wszystkie koszty eksploatacji. Zwróciła uwagę, że koszty ogólnosiedlowe są rozliczane wg współczynnika, a powinna być przyjęta inna zasada ich rozliczania, według faktur i tym powinna się zająć Rada Osiedla.

Odnosnie sprawy pełnomocnictw na Zebraniu Osiedlowym, **p. D. Rynkiewicz-Szafurska** stwierdziła, że jeśli ustawa dopuszcza możliwość dania pełnomocnictwa na Walnym Zgromadzeniu, które jest najwyższym organem w spółdzielni, tym bardziej dopuszcza taką możliwość na Zebraniu Osiedlowym. Niezrozumiałą jest brak stanowiska Rady Osiedla w tej sprawie.

Następnie **p. D. Rynkiewicz-Szafurska** poinformowała, że uczestniczyła w kilku posiedzeniach Rady Osiedla i z przykrością stwierdza, iż odebrała to jako farsę. Nie odniosła wrażenia, że Rada Osiedla działa w interesie mieszkańców. Wśród większości członków RO nie ma dbałości o nasze finanse, co jest poparte uchwałami. Jest aprobata zatrudniania kolejnych pracowników administracji, czego koszty ponoszą mieszkańcy. Zwróciła się z prośbą do Przewodniczącego RO o informację na temat imiennego głosowania nad nagrodą dla Kierownika AO.

Jednocześnie **p. D. Rynkiewicz-Szafurska** zwróciła uwagę na fakt, że Osiedle Sadyba zapłaciło 7.000 zł za przeprowadzenie ankiety oceny działalności administracji osiedli, a w wynikach tego badania Osiedle Sadyba zajęło ostatnie miejsce. W związku z tym skierowała zapytanie, jak to się stało, że Rada Osiedla, która powinna chronić interesy mieszkańców i nadzorować administrację, zaopiniowała pozytywnie przyznanie nagród dla kierownictwa AO. Zdaniem p. Rynkiewicz-Szafurskiej nie dba się o to, aby była odpowiednia gradacja potrzeb; priorytetem jest wyremontowanie wszystkich budynków, zamiast tego wydaje się niepotrzebnie miliony na oświetlenie.

Ad vocem wypowiedzi p. Czapskiego, stwierdziła, że kiedy p. Czapski był przewodniczącym Rady Domu-Nieruchomości Konstancińska 3b, nie dbał tak o to, aby ograniczyć koszty eksploatacji tej nieruchomości, natomiast obecnie tak ładnie mówi o tym. Szkoda, że tego nie robił, jak był przewodniczącym Rady Domu.

**Pan Wojciech Czapski** (mandat 7214) - zwrócił uwagę, że w ww. budynku przez 15 lat nic nie zrobiono. Przez 2 lata, w okresie kiedy działał w Radzie Domu, wykonano w tym budynku podstawowe remonty, tj. wymieniono okna, drzwi, zainstalowano oświetlenie elektryczne energooszczędne oraz inne, które wcześniej nie były wykonywane.

**Pan W. Czapski** stwierdził, że chodzi o to, aby rozliczenia kosztów eksploatacji były sporządzane w taki sposób, by jasno wykazywały rzeczywiste koszty.

**Pan Andrzej Minko** (mandat 7614) - zwrócił uwagę na fakt, że ok. 5 lat temu budżet osiedla wynosił 22 mln. zł, natomiast obecnie wynosi ponad 33 mln. zł – różnica ok. 11 mln zł. Jeśli zdamy sobie sprawę z tego, jak wielka to jest kwota i jak mała grupa ludzi nią zarządza, to zrozumiemy jak ważny jest to problem.

Następnie **p. A. Minko** zwrócił uwagę, że w sprawozdaniu Rady Osiedla jest mowa, że Rada Osiedla zajmuje się oceną planów kwartalnych, półrocznych i rocznych, ale niepokojące jest, że takiej oceny nie ma, a mieszkańcy chcieliby wiedzieć, jak RO ocenia działalność administracji. Zdajemy sobie sprawę z tego, że część tego budżetu, to są koszty niezależne od spółdzielni, ale one stanowią ok. 50% kosztów. Ponad 11 mln. zł przeznaczają się na remonty. Mieszkańcy chcieliby wiedzieć, jak i kto wydaje te pieniądze. Dzisiaj w spółdzielni obowiązują jakieś niedorzeczne procedury, które uniemożliwiają mieszkańcom kontrolowanie zasadności wydatków remontowych, zwracają się z prośbą, aby ich poinformowano o tym i pokazano faktury, ale nie uzyskują informacji. Administracja nie informuje jak wydaje nasze pieniądze, a Rada Osiedla akceptuje wszystko „jak leci”.

**Pan A. Minko** stwierdził, iż nie zgadza się na to, aby Rada Osiedla jednogłośnie akceptowała wszystkie wnioski i materiały przedkładane przez Administrację. Oznajmił, że przeczytał protokół z plenarnego posiedzenia RO, na którym Rada zatwierdzała plan gospodarczo-finansowy osiedla na 2013 rok. Ostatnie zebranie RO, które odbyło się 28 grudnia 2012 r., przyjmowało poprawki do tego planu i trwało 50 minut; nie było na nim obecnego Przewodniczącego RO; na zebraniu RO 20 grudnia 2012 r. również nie było Przewodniczącego RO – o czymś to świadczy. Pan A. Minko nadmienił, że szanuje Przewodniczącego RO, wie kim jest, ale nie może zrozumieć dlaczego tak odpuszcza różne sprawy. Ludzie nie chcą przychodzić na Zebrania Osiedlowe, bo i tak Administracja robi co chce, Rada Osiedla robi co chce.

Następnie **p. A. Minko** poruszył sprawę wniosku, który był przyjęty na poprzednim Zebraniu Osiedlowym, w sprawie odwołania z funkcji Kierownika AO p. K. Kucińskiego. Poinformował, że przeglądał wszelkie akty prawne dotyczące spółdzielczości mieszkaniowej i nigdzie nie znalazł zapisu, aby przy podejmowaniu jakichkolwiek decyzji brano pod uwagę listy z podpisami mieszkańców. Regulamin Zebrania Osiedlowego mówi, że zebranie to jest ważne bez względu na liczbę obecnych na nim osób. Na poprzednim Zebraniu Osiedlowym została przyjęta uchwała, że ZO wnioskuje o odwołanie Kierownika AO. Uchwała została podjęta większością głosów. Zarząd odrzucił tę uchwałę, argumentując tym, że na zebraniu było obecnych mało osób przy przyjmowaniu tej uchwały, a do Zarządu wpłynął wniosek mieszkańców poparty ponad 200 podpisami o nieodwoływanie Kierownika AO z pełnionej

przez niego funkcji – zostało to uwzględnione wbrew prawu. Zebranych zostało ponad 300 podpisów za realizacją tej uchwały, ale oczywiście to już nie było ważne.

Kolejna sprawa - **p. A. Minko** przypomniał, że na ubiegłorocznym Zebraniu Osiedlowym przedstawiano kandydatów do Rady Nadzorczej; odbyło się głosowanie i wybrano kandydatów do Rady Nadzorczej. Natomiast na Walnym Zgromadzeniu zlekceważono decyzję Zebrania Osiedlowego, a niektórzy członkowie Rady Osiedla zebrali podpisy i przedstawili inne kandydatury do Rady Nadzorczej, te same, które w wyniku głosowania na Zebraniu Osiedlowym zostały odrzucone, tj. p. Z. Mordasewicz i p. A. Przybylski. Kandydaci małej grupki zwolenników na Zebraniu Osiedlowym nie uzyskali poparcia mieszkańców. , a mimo to zdecydowali się na pracę w Radzie Nadzorczej. Ocena takiego postępowania w kategoriach moralnych musi być negatywna. Osoby te zostały wprowadzone do RN tylnymi drzwiami, bez respektowania decyzji Zebrania Osiedlowego.

Następnie **p. A. Minko** zapytał p. Czapskiego, kto przeszkadzał Radzie Osiedla w przygotowaniu analizy kosztów gzm? Dlaczego tego nie zrobiono, a teraz p. Czapski odkrywa Amerykę i przedstawia się jako obrońca seniorów.

**Pan Wojciech Czapski** (mandat 7214) - ad vocem wypowiedzi p. Minko, wyjaśnił, iż nie jest mu wiadomo, czy ktoś przeszkadzał czy nie, ale nikt wcześniej nie wpadł na taki pomysł. Pierwsza taka analiza została sporządzona, kiedy okazało się, że koszty eksploatacji w budynku Konstancińska 3B są zawyżone.

**Pan Adam Przybylski** (mandat 2656) - odnosząc się do wypowiedzi p. A. Minko, który ocenił go w kategoriach moralnych, przypomniał że zgodnie z regulaminem Walnego Zgromadzenia i Statutem MSM „Energetyka”, wyboru członków Rady Nadzorczej dokonuje Walne Zgromadzenie, a nie Zebranie Osiedlowe. Zwrócił uwagę, że Zebranie Osiedlowe wybiera jedynie kandydatów. Pan A. Przybylski potwierdził, iż nie został wybrany na Zebraniu Osiedlowym, ale nie chciałby analizować sytuacji, jaka powstała wskutek silnej polaryzacji poglądów nie tylko w gronie Rady Osiedla, która skutkowała ogólnie znanym rezultatem, o którym nie będzie wspominał. Jednocześnie p. A. Przybylski nadmienił, że przypadki wyboru innych osób na członków Rady Nadzorczej, niż te, które były typowane na Zebraniu Osiedlowym, miały już wcześniej miejsce w tej spółdzielni, a także w historii Osiedla „Sadyba”.

**Pani Maria Rosołowska** (mandat 2063) - ad vocem wypowiedzi p. Czapskiego, przypomniała, że w latach ubiegłych były sporządzane analizy kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi dla całego osiedla. Przypomniała, że dwa lata temu, decyzją Zebrania Osiedlowego, powołano zespół przy Radzie Osiedla, który analizował szczegółowo wszystkie pozycje kosztowe dla wszystkich budynków. Gdy Rada Osiedla chciała kontynuować takie analizy w roku następnym, okazało się to niemożliwe, ponieważ wprowadzono zakaz wydawania tak szczegółowych informacji. W tej chwili jest taka sytuacja, że nawet członkowie Rady Osiedla czy Rad Domów, w celu otrzymania jakichkolwiek materiałów, muszą wypełniać wnioski o wydanie dokumentów. Nie jest odkryciem w tej chwili analiza kosztów dla 15 budynków i wniosek o dokonanie takiej analizy dla wszystkich budynków. Takie analizy powinny być wykonywane przez stosowne komisje RO w okresach sprawozdawczych.

**Pan Jan Bieda** (mandat 2625) - opowiedział się za uczciwym referowaniem każdej sprawy. Nie można dla pokłasku własnej osoby mówić o czymś odkrywczym, tj. ja to zrobiłem, nikt wcześniej o tym nie pomyślał. Pan Czapski dobrze wie, że co najmniej rok wcześniej p. M. Potkański pracował nad analizą kosztów eksploatacji i mówiono wówczas, iż dobrze że tego dokonał, bo to jest dla budynków bardzo potrzebne. Trzeba być uczciwym.

Następnie **p. J. Bieda**, nawiązując do dyskusji nt. decyzji Zarządu w sprawie wniosku Zebrania Osiedlowego dot. Kierownika AO, oznajmił, że jeśli ktokolwiek przeczyta protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej lub Komisji Rewizyjnej RN, to dowie się, ile razy

Rada Nadzorcza dopingowała Zarząd, iż niedopuszczalnym jest, że w tak długim okresie Zarząd nie podejmuje żadnej decyzji w tej sprawie oraz, że nie podejmuje decyzji w sprawie nagany dla Kierownika AO w związku ze sprawą zagospodarowania pawilonu przy ul. Sobieskiego 70B. Trzeba podejmować decyzje, a nie działać tak, aby się tylko nikomu nie narazić.

**Pan Marek Bryłowski** (mandat 1583) - uważa, że wypowiedź p. A. Minko jest konsekwencją pewnej sytuacji, którą należy wyjaśnić. Zdaniem p. Bryłowskiego, wszystkie głosy w dyskusji powinny być uzupełnione o ustosunkowanie się Administracji Osiedla do kierowanych pod jej adresem zarzutów.

**Pan M. Bryłowski** zgodził się z wypowiedzią p. Czapskiego i p. Rosołowskiej, że analizę kosztów gzm trzeba było kiedyś zacząć i było to wykonywane. Uważa, że wniosek Komisji Rewizyjnej RO o kontynuowanie analizy kosztów eksploatacji poszczególnych budynków i powołanie w tym celu zespołu przy Radzie Osiedla oraz przygotowanie wniosków, jest w pełni zasadne.

**Pan Bogdan Szurmak** (mandat 3680) - odniósł się do niektórych wypowiedzi. Stwierdził, że z wypowiedzi tych wynikało jasno, że przyczynił się do zaburzenia pracy i podziałów w normalnie funkcjonującej Radzie Osiedla. Pan Szurmak nie przyznaje się do tego. Nie ma nic przeciwko p. Kieszkowi, ale jako członek Rady Osiedla, musi uwzględniać opinie prawne. Nie można tak krytykować opinii sporządzonych przez zespół radców prawnych spółdzielni, ponieważ p. Kieszek również przedstawił zleconą przez siebie opinię prawną niezależnej kancelarii prawnej, która była tożsama, jak opinie prawników spółdzielni – tj. że działalność prowadzona przez p. M. Kieszka jest konkurencyjna wobec spółdzielni i na tej podstawie p. Kieszek został pozbawiony mandatu członka RO. Rada Osiedla nie naruszyła w tej kwestii przepisów statutowych.

Następnie **p. B. Szurmak** przypomniał, że p. M. Potkański na znak protestu zrezygnował z członkostwa w RO, lecz p. Potkański nie wspomniał o tym, że będąc Przewodniczącym Komisji ds. Wniesionych, nie zawsze uznawał za wiążące ustalenia z Komisji ds. Wniesionych. Próbował zmienić na własną rękę te ustalenia i wydawać polecenia Kierownikowi AO – na co są dokumenty. **Pan B. Szurmak** oznajmił, że w dniu dzisiejszym nie dysponuje tymi dokumentami, ale będą w przyszłym tygodniu w dziale samorządowym.

Pan M. Potkański jest zaniepokojony, że w pawilonie przy ul. Sobieskiego 70B nie została do tej pory uruchomiona żadna działalność handlowa, a przecież przez dwa lata zajmował się uruchomieniem tej działalności (m.in. miała być Biedronka) – i co z tego wyszło? Według wiedzy posiadanej przez p. Szurmaka, w tym pawilonie zostanie uruchomiona działalność handlowa i będzie podpisana umowa najmu na sklep Carrefour Express. Projekt tej umowy został w tym tygodniu przekazany do Zarządu. Jednocześnie **p. B. Szurmak** zwrócił uwagę, że do tej pory nie było chętnych na wynajęcie tego pawilonu, poza jednym – który jest w stanie cokolwiek zrobić; pozostali to byli tacy, którzy nawet nie prowadzili żadnej działalności gospodarczej.

Poza tym, **p. B. Szurmak** poinformował, że jest autorem wniosków o odwołanie p. M. Szeller z funkcji Przewodniczącej Komisji Ładu i p. M. Rosołowskiej z funkcji Przewodniczącej RO, które zostały uzasadnione dokumentami obrazującymi, w jaki sposób ww. osoby próbowały zarządzać osiedlem – bez wiedzy Kierownika AO; wydawały polecenia i nakazy Kierownikowi AO. Natomiast p. Rosołowska wyręczyła Zarząd Spółdzielni i zaproponowała Burmistrzowi Dzielnicy Mokotów, aby przejął nasze grunty.

Następnie **p. B. Szurmak** poinformował, że w przyjętych przez RO zasadach współpracy pomiędzy RO i AO jest zapis, że wszelkie czynności, które zamierza Administracja podjąć w danej nieruchomości, muszą być uzgodnione z mieszkańcami tej nieruchomości. Ta zasada dotyczy również otoczenia budynków. Jeśli chodzi o dostęp do dokumentów, to Rada Nadzorcza w tej kwestii wydała odpowiedni przepis i jasno określiła, jakie czynności należy podjąć, aby mieć dostęp do dokumentów. Jeśli to zostanie dopełnione, to Administracja udostępnia dokumenty bez problemu.

**Pan Marek Potkański** (mandat 0117) - stwierdził, iż został pomówiony przez p. Szurmaka i domaga się, aby p. Szurmak przedstawił dokumenty, że p. Potkański zmieniał postanowienia Komisji, której przewodniczył oraz, aby te dokumenty nowo wybrana Rada Osiedla rozpatrzyła i podjęła w tej sprawie decyzję. Pan Potkański zaapelował do zebranych, aby cyt. „nie skupiali się kto komu dołoży; ja tego nie robiłem i robił nie będę”.

**Pani Maria Rosołowska** (mandat 2063) - ad vocem wypowiedzi p. Szurmaka, stwierdziła, iż nie wie, w jaki sposób mogła przehandlować z Burmistrzem tereny osiedla, skoro nawet nie wie jak Burmistrz wygląda, bo go nigdy nie widziała. Więcej nie będzie się ustosunkowywać do wypowiedzi p. Szurmaka, ale jeśli takie teksty będą rozpowszechniane, oddaje sprawę do sądu o pomówienia.

**Pani Dorota Rynkiewicz-Szafurska** (mandat 5288) - oznajmiła, że pozostawi w Prezydium ZO treść opinii prawnych dot. p. M. Kieszka. Stwierdziła, że opinia prawna wykonywana przez Zarząd Spółdzielni dla potrzeb Rady Osiedla nie zawiera ani jednego orzeczenia Sądu Najwyższego; odnosi się wyłącznie do punktów z regulaminu oraz statutu. Natomiast opinia sporządzona na zlecenie p. M. Kieszka zawiera cyt. „zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego wskazał, że konkurencja to rywalizacja co najmniej dwóch podmiotów w dążeniu do osiągnięcia tego samego celu, ale z jednoczesnym działaniem zmierzającym do uzyskania przewagi. Konkurencja gospodarcza zaś, to jest zespół środków i czynników mających ukazać atrakcyjność i siłę przedsiębiorstwa”. Gdzie tu była konkurencyjność, skoro p. Kieszek żadnego podmiotu spółdzielczego nie obsługiwał, więc należy się nad tym zastanowić. W podsumowaniu tej opinii jest zapisane, że p. M. Kieszek nie prowadzi działalności konkurencyjnej w stosunku do Spółdzielni. *(Treść opinii prawnych stanowi załącznik do niniejszego protokołu.)*

**Pani Magdalena Szeller** (mandat 3900) - stwierdziła, iż jest zbulwersowana wystąpieniem p. Szurmaka, ponieważ dotyczyło dwóch najbardziej pracowitych członków Rady Osiedla – p. M. Potkańskiego i p. M. Rosołowskiej. Uważa tę wypowiedź za skandal. Te osoby przygotowały mnóstwo analitycznych materiałów na piśmie, walczyły o nasze finanse i w naszej obronie. Grunty, o których wspomniał p. Szurmak i na które uwagę zwróciła p. Rosołowska, są to grunty publiczne zajmowane przez szkołę i dwa przedszkola, za które mieszkańcy zapłacili wiele milionów. Równocześnie nasi mieszkańcy, sąsiedzi p. Szurmaka, muszą opłacać koszty dzierżawy parkingu, który jest usytuowany na gruncie Miasta. Zarząd przez tyle lat prowadzi rozmowy z Miastem, aby te grunty zamienić jedne na drugie, ale jak do tej pory te rozmowy nie odniosły żadnego rezultatu, ponieważ Miasto nie jest tym zainteresowane, skoro my płacimy za jedne i drugie grunty. Czy to ma być zarzut w stosunku do p. Rosołowskiej?

Następnie **p. M. Szeller** zwróciła uwagę, że p. M. Potkański, który przygotowywał materiały pisemne na plenarne posiedzenia Rady Osiedla, jest pomówiony o jakieś knowania – to jest niedopuszczalne.

Kolejno **p. M. Szeller** przypomniała wypowiedź Przewodniczącego RO, że atmosfera w RO jest straszna – co jest prawdą. Nie może zgodzić się z tym, że Rada Osiedla musi słuchać Zarządu oraz Administracji i wykonywać ich polecenia, a jeżeli ktoś się z tym nie zgadza, to jest ten „zły”. W związku z tym jest podział na równych i równiejszych. Jako przykład, p. Szeller podała incydent z ostatniego posiedzenia, tj. p. J. Gajda otrzymał ekspertyzę dot. wykonania WLZ w budynku przy ul. PBW – od ręki, bez składania wniosku o wydanie dokumentu i wnoszenia opłaty. O tę samą ekspertyzę, tylko dot. budynku przy ul. Urle 9, wystąpiła p. M. Rosołowska; nie otrzymała ekspertyzy od ręki, musiała złożyć wniosek, czekała prawie miesiąc i musiała zapłacić za otrzymany materiał.

Następnie p. M. Szeller wspomniała, że w budynku przy ul. Urle 9 od trzech lat są zrujnowane klatki, natomiast najpilniejszą robotą jest generalny remont innych budynków albo latarnie.

Nawiązując do wypowiedzi p. J. Krajewskiej, odpowiedziała, że dzięki temu, iż od siedmiu lat chodzi wraz z p. Rosołowską na sesje Rady Dzielnicy, Rady Miasta i Komisji Ładu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sadyby Północnej, pisząc memorandum, spotykają się z Przewodniczącą Rady m.st. Warszawy – dbają o interesy Sadyby i to jest prawdziwa praca społeczna, a nie zabranie głosu na posiedzeniu Rady Osiedla i mówienie, że trzeba coś zrobić. W Radzie Osiedla był p. Kieszek i jest p. Figat z wykształceniem technicznym; sporządzili ekspertyzę oraz przygotowali wnioski dotyczące wykonanej instalacji odgromowej i pozostało to bez odzewu ze strony Rady Osiedla. Administracja nic nie robi, robi coś tylko wokół tych „kochanych” domów.

Na zakończenie swojej wypowiedzi, **p. M. Szeller** wspomniała, że była Przewodniczącą Komisji Ładu; została odwołana przez Radę Osiedla z tej funkcji, ponieważ cyt.: *”popelnilam „przestępstwo”, skierowałam do Administracji Osiedla, po uzgodnieniu na Komisji Ładu, czyli wybranym przez Radę Osiedla zespole roboczym, po uzgodnieniu z osobami z Rady Osiedla, jak i z mieszkańcami rzeczy, które powinny być robione w ramach tego podwyższenia ładu na naszym osiedlu; napisaliśmy konkretne pisma. Nie podobała się wymowa tego pisma. Rzeczywiście mało była grzeczna, natomiast była to być może moja wina i był to odwet za to, że pan kierownik, w odróżnieniu od innych komisji, nie przychodził na zebrania komisji, ani nie przychodził jego pracownik – spec. ds. zieleni, natomiast głównym reprezentantem Administracji na spotkaniach Komisji Ładu była pani główna księgowa”*.

**Pan Andrzej Szwaranowicz** (mandat 7565) - poinformował, że Komisja Rewizyjna RO wyraża niezadowolenie z tego, co się dzieje. Podstawowy problem tkwi w tym, kto jest podmiotem, a kto jest przedmiotem w rozgrywkach między spółdzielcami a administracją. Usiłujemy doprowadzić do tego, aby administracja uznała, że to mieszkańcy są właścicielami spółdzielni. Następnie **p. A. Szwaranowicz** wspomniał, że od wielu lat starał się doprowadzić do tego, aby koszty były rozliczane na poszczególne budynki; od kilku lat ustawa do tego zmusiła i chcemy to egzekwować. Problem stanowią remonty. W okresie ostatnich 2-3 lat Rada Osiedla próbowała wymusić na Administracji, aby remonty budynkowe były uzgadniane z mieszkańcami; szło to bardzo opornie i bez zadowolenia wszystkich.

Koszty dot. poszczególnych budynków osiedla są możliwe do sprawdzenia przez zainteresowanych z danych budynków. Rada Osiedla może to oceniać w sposób generalny. W związku z powyższym, aktywność Rad Domów jest w tym względzie najbardziej potrzebna. Chwała za to Konstancińskiej 3A i 3B, że podjęły trud wyjaśnienia sprawy dot. kosztów.

**Pani Katarzyna Skiba-Gomułka** (mandat 5360) - przypomniała, że na Zebraniu Osiedlowym w ubiegłym roku członkowie Spółdzielni podjęli uchwałę o odwołanie Kierownika AO z pełnionej przez niego funkcji i rozwiązanie z nim umowy o pracę; nie przyjęto wówczas sprawozdania Rady Osiedla i Administracji Osiedla za 2011 rok. Poinformowała, że w związku z tym zwróciła się do Prezesa Spółdzielni z prośbą o informację, jakie czynności zostały podjęte przez Zarząd i Radę Nadzorczą w tej kwestii, z poszanowaniem woli członków Spółdzielni.

W tym momencie **Przewodniczący Zebrania** przerwał wypowiedź p. K. Skiby-Gomułki, upominając, aby wypowiadała się na temat; w tej sprawie może zabrać głos później.

**Pani Zofia Zwolińska** (mandat 5805) - odniosła się do wystąpienia p. M. Potkańskiego, który mówił o różnym traktowaniu różnych członków, stwierdzając, iż to nie jest prawdą, ponieważ nie tylko wobec p. Kieszka skierowano wnioski o pozbawienie go mandatu członka Rady Osiedla. Taki wniosek był kierowany również w stosunku do p. Zwolińskiej i była w tej sprawie sporządzona opinia prawna.

Następnie **p. Z. Zwolińska** poinformowała, że p. Potkański, będąc Przewodniczącym Komisji ds. Wniesionych, wyznaczył za wynajem lokalu gospodarczego i baner konkretne kwoty. Natomiast wiadomo jej jest, że chodzi taka fama po osiedlu, iż p. Zwolińska za darmo korzysta z pomieszczenia gospodarczego oraz powierzchni pod baner reklamowy. W związku

z tym, na posiedzeniu Rady Osiedla p. Zwolińska okazała dokument, zawierający wykaz wnoszonych przez nią opłat z tego tytułu. Na kolejnym plenarnym posiedzeniu p. Potkański w dalszym ciągu publicznie stwierdził, że te opłaty nie są wnoszone przez p. Zwolińską.

**Przewodniczący Zebrania** zwrócił uwagę p. Zwolińskiej, iż nie było takiej polemiki. Pan Potkański nie mówił nic w ogóle na ten temat. Podczas posiedzenia Rady Osiedla był czas na to, aby wyjaśnić tę sprawę.

**Pani Zofia Zwolińska** zasygnalizowała, że sprawa dotyczy klimatu, w jakim obraduje Rada Osiedla i dlatego pozwala sobie o tym mówić.

Następnie **p. Z. Zwolińska** stwierdziła, że p. Potkański walczy o wiele dobrych rzeczy i ma szacunek do jego pracy. Jednakże Rada Osiedla podjęła decyzję w sprawie obniżenia o połowę stawek opłat za parking strzeżony przy ul. Konstancińskiej, która godzi w interes spółdzielców i w związku z tym, została oprotestowana przez Radę Domu Konstancińska 9.

Odnosząc się do wypowiedzi p. Rosołowskiej, która ubolewała nad tym, że nie było żadnej odpowiedzi na złożoną przez nią rezygnację, **p. Z. Zwolińska** oznajmiła, że podtrzymuje zarzut z poprzedniego Zebrania Osiedlowego, iż p. Rosołowska nie może twierdzić, że nie była na żadnych rozmowach z przedstawicielem Biedronki. Jest na to dokument, tj. protokół z posiedzenia Komisji ds. Wniesionych z udziałem przedstawiciela Biedronki.

Na zakończenie swojej wypowiedzi **p. Z. Zwolińska** poinformowała, że Rada Domu Konstancińska 9 jest w sporze sądowym z dwoma członkami Rady Osiedla. Ww. Rada Domu wystąpiła do sądu o zniesławienie i odwołanie tego zniesławienia. Później okazało się, że to nie członkowie Prezydium, tylko p. Rosołowska sformułowała takie nieszczerne zdanie i pismo, które zostało rozpowszechnione na 300 klatkach schodowych w budynkach osiedla. W tej sprawie dogadano się w formie polubownego porozumienia, natomiast p. Rosołowska w obliczu czterech świadków na ostatnim Plenum RO, stwierdziła, że faktycznie to ona sporządziła to pismo, tylko kto inny je podpisał.

**Przewodniczący Zebrania** zaproponował zamknięcie listy dyskutantów nad sprawozdaniem Rady Osiedla.

**Pan Michał Łytko** (mandat 2152) - zaobserwował, iż jest uczestnikiem sporu kompetencyjnego pomiędzy Administracją Osiedla a Radą Osiedla. Stwierdził, iż jest to nieporozumienie i nieprawidłowe postawienie problemu. To członkowie Spółdzielni są właścicielami i głównymi dysponentami odnośnie różnych spraw. Administracja obecnie lepiej wypełnia swoje obowiązki; potrzebny jest nadzór i sensowna kontrola. Rada Osiedla jest organem samorządowym, który prowadzi mediacje z Administracją, może wypowiadać się w sprawach strategicznych, ale byłoby przesadą, a to najbardziej jest widoczne, jeśli ambicje Rady Osiedla polegałyby na kompletnym uzyskaniu hegemonii; tworzą się jakieś grupy, układy i te siły chcą zdominować i rządzić. Rada Osiedla ma prawo do nadzoru, krytyki, ale powinna chcieć współpracować z Administracją. Zaapelował do zebranych, aby przy ostatecznej ocenie i wyborze nowych członków Rady Osiedla, wziąć pod uwagę, że cyt.: „niektóre apetyty na władzę są nad miarę rozdęte”. Najważniejsza jest wola pozytywnej współpracy z Administracją i Radami Domów – bez układów, bardziej sympatycznych osób lub mniej. Rada Osiedla nie może być ciałem, które jest ponad wszystkim.

**Pani Maria Gurnecka** (mandat 2599) - stwierdziła, że coraz trudniej jest współpracować z Administracją, ponieważ wnioski kierowane przez Radę Domu, która najbardziej jest zorientowana w potrzebach remontowych budynku i jego otoczenia, nie są realizowane.

Następnie **p. M. Gurnecka** poruszyła sprawę dot. wynajęcia pomieszczenia gospodarczego w budynku PBW 1. Zdaniem p. Gurneckiej – połączenie Komisji Ładu z Komisją Techniczno-Eksploatacyjną - to nietrafiony pomysł.

Poza tym p. **M. Gurnecka** poruszyła sprawę dot. opłat na eksploatację dla budynków przy ul. PBW i uporządkowania terenu w tym rejonie.



**Przewodniczący Zebrania** odebrał głos p. Gurneckiej, ze względu na wyczerpanie limitu czasu oraz wypowiedzi nie dotyczące sprawozdania RO. Poinformował, że w tych sprawach p. Gurnecka może złożyć wnioski do Komisji Wnioskowej.

Po dyskusji, **Przewodniczący RO, p. J. Gajda** (mandat 4556), odniósł się do zarzutów kierowanych pod adresem Rady Osiedla, aczkolwiek zwrócił uwagę, że większa część dyskusji nie dotyczyła Rady Osiedla. Dobrze byłoby, aby strony, pod których adresem kierowane były zarzuty, udzieliły na nie odpowiedzi.

Oдноśnie zmian w składzie Rady Osiedla – potwierdził, że rzeczywiście jeszcze w stosunku do dwóch osób były kierowane wnioski o pozbawienie mandatu członka Rady Osiedla – wnioski nie zostały przyjęte. Zwrócił uwagę, że zgodnie z przepisami wewnętrznymi spółdzielni, Rada Osiedla ma prawo do pozbawienia mandatu członka RO, jeśli stwierdzi niezgodność złożonego przez niego oświadczenia.

**Pan J. Gajda** wyjaśnił, że powodem rezygnacji złożonej przez p. J. Biedę z pracy w Komisji Windykacyjnej i Komisji ds. Wniesionych było duże obciążenie pracą w Radzie Nadzorczej, a nie atmosfera panująca w Radzie Osiedla.

Oдноśnie nadzoru nad umowami najmu – potwierdził, że na wniosek Administracji Osiedla, Rada Osiedla podjęła uchwałę, uchylającą uchwałę nr 6/10/2009 Rady Osiedla "Sadyba" z dnia 26 października 2009 r. w sprawie wynajmu lokali użytkowych na terenie Osiedla „Sadyba”, zostawiając możliwość indywidualnego podejmowania decyzji w tej sprawie. Czy było to słuszne, czy nie, to trudno powiedzieć; na pewno obecnie warunki wynajmu lokali użytkowych są trudniejsze. Jednakże **p. J. Gajda** zwrócił uwagę, że globalna kwota z tytułu dochodów z lokali użytkowych jest wyższa, niż w roku poprzednim, pomimo obniżenia stawki czynszu najmu w niektórych lokalach, ale mogłaby być dużo wyższa.

Oдноśnie wynajęcia pawilonu przy ul. Sobieskiego 70B – poinformował, że począwszy od czerwca 2012 r. były organizowane przetargi na wynajęcie tego pawilonu, opracowywano kolejne specyfikacje warunków zamówienia. W tym przypadku nie tylko czynsz jest najważniejszy, ale i rodzaj działalności, stopień uciążliwości dla mieszkańców itp. – co nie zostało zawarte w SIWZ. Podstawowym kryterium była stawka czynszu najmu. Prawdopodobnie nie wpłynęły oferty na wynajem tego pawilonu. W ubiegłym roku, na Walnym Zgromadzeniu, powstała koncepcja co do ograniczenia rozbudowy pawilonu, ponieważ zgodnie z opinią prawną, ten teren można było utracić. Tak więc uznano, że należy podjąć inny kierunek działania; zmieniono SIWZ i koncepcję. Firma Carefour zwróciła się do Administracji. Ogłoszono przetarg, na przetarg zgłosiło się dwóch oferentów, obaj nie spełniali warunków, ale jeden spełniał je w większym stopniu, to był Carrefour Express. Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla o wynajęcie pawilonu Pomorskiej Grupie Handlowej sp. z o.o., z przeznaczeniem na sklep spożywczo-przemysłowy działający pod szyldem Carrefour Express. Po czym do Rady Osiedla wpłynęło pismo, w którym proponuje się inny termin rozpoczęcia działalności, mniejszy jej zakres oraz inną stawkę czynszu. Decyzję w tej sprawie podejmuje Administracja i Zarząd. Zdaniem p. J. Gajdy, Rada Osiedla w tym temacie zrobiła bardzo dużo i starała się w tej sprawie pomóc.

Oдноśnie odpowiedzi Rady Osiedla w sprawie czynszu (na pismo mieszkańca z bud., Sobieskiego 70A) – **Przewodniczący RO** oznajmił, że nie przypomina sobie, aby podpisywał takie pismo w imieniu Rady Osiedla i chętnie zapoznałby się z takim pismem.

Oдноśnie głosowania nad przyznaniem nagród dla kierownictwa AO – wyjaśnił, że w tej sprawie nie było imiennego głosowania, więc trudno podać, kto jak głosował. Przypomina sobie jedynie, że prawdopodobnie był 1 głos przeciwny i 5 głosów wstrzymujących się.

Oдноśnie wypowiedzi p. A. Minko w sprawie budżetu osiedla – stwierdził, że jest to do wyjaśnienia przez Administrację Osiedla, co się składa na budżet.

Oдноśnie uchwalania planu gospodarczo-finansowego osiedla na 2013 r. – wyjaśnił, że główna dyskusja w tej sprawie odbyła się na Komisji Rewizyjnej i Techniczno-Eksploatacyjnej. Na plenarnym posiedzeniu RO było bardzo wiele zastrzeżeń do projektu planu przedstawionego przez Administrację i uznano, aby przenieść dyskusję w tej sprawie na następne posiedzenie – w grudniu 2012 r. W swoim mniemaniu uważał, że 20 grudnia

2012 r. Rada Osiedla podjęła już ostateczną decyzję w tej sprawie, ale następnego dnia Administracja poinformowała, że w uchwale są błędy dotyczące jednego budynku i należy to skorygować. Posiedzenie Rady Osiedla w dniu 28 grudnia 2012 r. trwało tak krótko, ponieważ dotyczyło tylko podjęcia nowej uchwały w sprawie planu gospodarczo-finansowego osiedla na 2013 rok z korektą odnośnie jednego budynku; nie zmieniano żadnych zapisów dotyczących pozostałej części Osiedla. Główna dyskusja na temat planu odbywała się na dwóch wcześniejszych posiedzeniach Rady Osiedla.

Odnośnie uzyskania ekspertyzy dot. wykonania WLZ w budynku przy ul. PBW – **p. J. Gajda** wyjaśnił, że p. M. Rosołowska otrzymała kopię tej samej ekspertyzy następnego dnia, a p. Gajda współpracuje z p. Rosołowską w tej sprawie, ponieważ taki sam problem występuje w budynku Urle 9. Odrębną kwestią jest, dlaczego p. Rosołowska dostaje ten materiał pokretną drogą, od niego, zamiast od Administracji, tzn. jest problem z dostępem do informacji, jest naprawdę zły. Do tej ekspertyzy też mamy zresztą zastrzeżenia.

Odnośnie braku odpowiedzi na rezygnację złożoną przez p. M. Rosołowską – wyjaśnił, że nie domniemywał, iż p. Rosołowska oczekuje odpowiedzi. Natomiast pismo p. Rosołowskiej decyzją Prezydium RO zostało skierowane do Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej w celu wzięcia pod uwagę przy dalszej pracy nad aspektami poruszonymi w tym piśmie.

Odnośnie wypowiedzi p. Łytko, że Rada Osiedla chce hegemonii nad Radami Domów-Nieruchomości – zwrócił uwagę, że Rada Osiedla jest rzadko istniejącym w strukturach spółdzielczości mieszkaniowej organem; na ogół jest Walne Zgromadzenie i Rady Domów Nieruchomości. Pan Łytko nie ma racji, że jest to spór kompetencyjny pomiędzy Radą Osiedla, a Administracją Osiedla. **Pan J. Gajda** zwrócił uwagę, że Rada Osiedla zastępuje Rady Domów-Nieruchomości w sprawach ogólnosiedlowych, ale odnośnie poszczególnych budynków głos decydujący muszą mieć Rady Domów-Nieruchomości, a Rada Osiedla może wesprzeć budynki, które nie posiadają Rady Domu-Nieruchomości.

Na zakończenie swojej wypowiedzi **p. J. Gajda** zwrócił się o przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Osiedla w kadencji 2012-2013.

**Pani Magdalena Szeller** (mandat 3900) - ad vocem wypowiedzi Przewodniczącego RO, poinformowała, że chodziło o dwie ekspertyzy: dla budynku PBW i Urle 9. Była świadkiem, że Pan Gajda przekazał kopię ekspertyzy dot. budynku przy ul. PBW, natomiast p. Rosołowska chciała otrzymać ekspertyzę dotyczącą budynku, w którym zamieszkuje. Nierówno się nas traktuje.

## **Ad 7**

### **Przyjęcie sprawozdania Rady Osiedla „Sadyba”.**

Po dyskusji, Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Osiedla „Sadyba” z działalności w kadencji 2012-2013.

W głosowaniu udział wzięło 151 członków Spółdzielni. Za przyjęciem sprawozdania głosowały 64 osoby, przeciw- 79, wstrzymało się od głosu 8 osób.

**Sprawozdanie Rady Osiedla „Sadyba” z działalności w kadencji 2012-2013 nie zostało przyjęte.**

*Arkusz z elektronicznego głosowania nr 8 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

W ślad za tym, **Przewodniczący Zebrania** odczytał treść uchwały w sprawie nieprzyjęcia sprawozdania Rady Osiedla „Sadyba” w kadencji 2012/2013:

*Na podstawie § 92 ust. 1 pkt 1 Statutu MSM „Energetyka”, Zebranie Osiedlowe członków MSM „Energetyka” zamieszkałych w Osiedlu „Sadyba” uchwala, co następuje:*

#### *§ 1*

*Nie przyjmuje się sprawozdania Rady Osiedla „Sadyba” z działalności w kadencji 2012/2013.*

#### *§ 2*

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.*

Do ww. uchwały zgłoszono następujące uwagi:

**Pan Jacek Ochnicki** (mandat 2844) - uważa, że projekt tej uchwały jest absurdalny, ponieważ głosowanie nad przyjęciem sprawozdania RO już się odbyło, a wyniki tego głosowania stanowią uchwałę. W związku z tym proponuje, aby ją wycofać.

**Pan Janusz Gajda** (mandat 4556) - wyjaśnił, że Zebranie Osiedlowe musi przyjąć tekst uchwały; zgodził się z p. Ochnickim że wynik głosowania w sprawie przyjęcia sprawozdania RO już zapadł.

**Pan Kazimierz Kostecki** (mandat 7680) - zgłosił poprawkę do projektu uchwały, aby zamiast „w kadencji” zapisać „za okres”. Następnie zwrócił się do Rady Prawnego z zapytaniem, jakie są konsekwencje nieprzyjęcia sprawozdania z działalności Rady Osiedla, które w ubiegłym roku również nie zostało przyjęte.

**Pani Romana Wymysłowska** (mandat 7872) - zgłosiła poprawkę do tytułu uchwały, tj. aby zamiast „w sprawie nieprzyjęcia” zapisać: „w sprawie przyjęcia”.

**Przewodniczący Zebrania** zwrócił się do radcy prawnego spółdzielni o ustosunkowanie się do zgłoszonych uwag.

**Radca Prawny** wyjaśnił, że przed głosowaniem nad sprawozdaniem RO można było odczytać tekst uchwały i wówczas nie byłoby problemu. Konsekwencji w podejmowaniu tej uchwały nie ma żadnych, ponieważ to wynika ze statutu. Obecnie należy przegłosować tekst tej uchwały. Odnośnie poprawki zgłoszonej przez p. Wymysłowską stwierdził, że absurd powstałby wówczas, gdyby ta uchwała została przegłosowana na tak, czyli za przyjęciem sprawozdania RO.

**Przewodniczący Zebrania** zwrócił uwagę, że konsekwencje mogą być takie, że należy odwołać Radę Osiedla.

**Radca Prawny** zgodził się z Przewodniczącym Zebrania, ale jednakże przytoczył zapis § 92 ust. 2 Statutu MSM „Energetyka”, który mówi, że w kompetencjach Zebrania Osiedlowego jest wyrażanie opinii i tak to należy traktować.

Wobec braku innych uwag, **Przewodniczący Zebrania** zarządził głosowanie w sprawie przyjęcie ww. uchwały wraz ze zgłoszonymi poprawkami.

Uchwała została przyjęta w głosowaniu: większością głosów za, przy 13 głosach przeciwnych.

*Uchwała nr 2/2013 Zebrania Osiedlowego Członków MSM „Energetyka” zamieszkałych w Osiedlu „Sadyba” w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Osiedla „Sadyba” za okres 2012/2013 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

Następnie **Przewodniczący Zebrania** przypomniał, że podczas dyskusji nad sprawozdaniem RO zgłoszono wniosek, aby do zgłaszanych w tej dyskusji uwag i zarzutów odniósł się również Kierownik AO. Wobec powyższego Przewodniczący Zebrania w tym momencie oddał głos Kierownikowi AO.

**Kierownik AO** zwrócił uwagę, że gdyby sprawozdanie Administracji było przedstawiane wcześniej, wówczas wyjaśnione byłyby wszelkie wątpliwości. Zwrócił się z prośbą, aby przy omawianiu sprawozdania z działalności AO pozostała taka sama liczba obecnych na sali, ponieważ będą przedstawione szczegółowe informacje poparte dokumentami.

Następnie **Kierownik AO** ustosunkował się do następujących zarzutów:

- Odnośnie udostępniania dokumentów – wyjaśnił, że Administracja udostępnia dokumenty, zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej, na podstawie wniosku o wydanie dokumentu. Na dzisiejszym zebraniu dysponuje wykazem tych wniosków. Wszystkie wnioskowane dokumenty zostały przekazane wnioskodawcom we właściwym terminie – bez opóźnienia.

- Odnośnie procedury przyjmowania planu gospodarczo-finansowego osiedla na 2013 rok – wyjaśnił, że na opóźnienie terminu przyjęcia tego planu miało wpływ to, że członkowie Rady Osiedla dopiero na plenarnym posiedzeniu RO, na którym przyjmowano plan, zgłosili poprawkę, tj. aby zmniejszyć stawkę funduszu remontowego dla budynku Konstancińska 3A i Konstancińska 3B. W związku z powyższym, zaistniała konieczność przeliczenia wyniku finansowego i ponownego przyjęcia uchwały w sprawie planu na 2013 rok, uwzględniającej zgłoszone poprawki. Uchwała ta została podjęta na plenarnym posiedzeniu RO w dniu 28 grudnia 2012 r.
  - Odnośnie lokali użytkowych – potwierdził, że pawilon przy ul. Sobieskiego 70B jest niewynajmowany od ok. 2,5 roku. W tej sprawie Administracja procedowała 11 miesięcy, a 18 miesięcy procedowały inne organy, m.in. osoby o których w swojej wypowiedzi wspomniał p. B. Szurmak.
  - Odnośnie rozliczania kosztów robót ogólnosiedlowych – informacja będzie przekazana przy sprawozdaniu Administracji Osiedla. Te informacje są przekazywane wszystkim Radom Domów-Nieruchomości i zdziwienie budzi fakt, iż w dyskusji podnoszono, że nie ma takich materiałów.
  - Odnośnie strat związanych z pawilonem przy ul. Sobieskiego 70B – przypomniał, że p. Potkański mówił o kwocie 250.000 zł. Nie wiadomo, jak ta kwota została wyliczona. Na wynajęcie tego lokalu już została podpisana umowa; czynsz najmu od października br. będzie wynosił (...) zł miesięcznie. Zanim znalazł się chętny na wynajęcie tego pawilonu, odbyły się trzy przetargi, a do kilkunastu firm (dużych sieci handlowych) wysłano zapytania ofertowe. Żadna firma nie wyraziła zainteresowania. Może przyczyną tego był zły stan techniczny pawilonu.
  - Odnośnie „domów ze złotymi klamkami” – z dyskusji która miała miejsce wynika, że przeprowadzanie remontów w budynkach, według oczekiwań mieszkańców i przedstawicieli Rad Domów-Nieruchomości, jest złym działaniem i złą współpracą.
  - Odnośnie ujemnych sald na gzm w niektórych nieruchomościach – poinformował, że tę kwestię omówi szczegółowo przy sprawozdaniu Administracji Osiedla. Wspomniał, że osoby, które teraz o tym mówią, kilka lat wcześniej były w takiej samej sytuacji, tj. w budynkach, w których zamieszkują, remontowano klatki schodowe i zadłużano budynki – a teraz twierdzą, że jest to karygodne.
  - Odnośnie remontu klatek w budynku Urle 9 – poinformował, że to Rada Domu ustalała zakres robót z wykonawcą i nie udało jej się doprowadzić do załatwienia tej sprawy; wykonawca zrezygnował z dalszego wykonywania prac.
  - Odnośnie udostępnienia ekspertyzy WLZ – wyjaśnił, że p. M. Rosołowska złożyła do Administracji wnioski o udostępnienie dokumentu i otrzymała ten materiał w trybie uchwały Rady Nadzorczej w sprawie udostępniania dokumentów.
  - Odnośnie wyroku sądu w sprawie stawek opłat za lokale mieszkalne dla budynku Konstancińska 3B – wyjaśnił, że zgadza się, Administracja przegrała sprawę w sądzie, ale Sąd w orzeczeniu nie powiedział, że stawki zostały nieprawidłowo wyliczone, tylko, że Administracja nie udowodniła, jakie są koszty uzasadniające taką stawkę. W uzasadnieniu Sąd podał, że ustalając stan faktyczny i oceniając zasadność dokonania podwyżek, sąd oparł się na złożonych przez Spółdzielnię dokumentach. Sąd stwierdził, że stawki opłat nie zostały poparte dokumentami źródłowymi i w ten sposób nie poddają się kontroli sądu. Na podstawie przedstawionych dokumentów nie można było ocenić, czy doszło do wzrostu kosztów i czy prawidłowo dokonano rozliczeń na poszczególne lokale. Sąd uznał, że zasadność podwyżek powinna zostać wykazana za pomocą dokumentów źródłowych.
- Kierownik AO** wyjaśnił, że Administracja nie mogła dostarczyć do Sądu wszystkich dokumentów źródłowych, ponieważ wówczas musiałaby dostarczyć wszystkie faktury, umowy itp., co było fizycznie niemożliwe, ze względu na ich ogromną ilość. Jednocześnie **Kierownik AO** nadmienił, że przy sporządzaniu planu trudno jest dokładnie określić koszty, ponieważ w tym momencie nieuwzględniana jest nadwyżka

bilansowa, a koszty rzeczywiste znane są dopiero po zakończeniu danego roku (kiedy spłyną wszystkie faktury). Administracja zaplanowała większą stawkę odpisu na fundusz remontowy dla budynków Konstancińska 3A i 3B ze względu na konieczność remontu dachu. Następnie **Kierownik AO** zwrócił uwagę, że po zwróceniu mieszkańcom nadpłaconych kwot z tytułu opłat za lokale mieszkalne, w tym budynku na koniec 2013 r. ponownie wystąpi ujemny wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi.

- Odnośnie wydatkowania na remonty – wyjaśnił, że 11 mln zł – to są przychody na fundusz remontowy, a wydatkowane jest 5 mln zł na remonty.
- Odnośnie wysokości budżetu osiedla na 2013 r. – wyjaśnił, że według informacji uzyskanych od głównego ekonomisty AO (z pamięci), budżet osiedla 5 lat temu wynosił ok. 28 mln złotych, a nie 22 mln zł, a obecnie wynosi ok. 30 mln zł, a nie 33 mln zł. Tak więc, nie jest to różnica 11 mln zł – jak to powiedział p. A. Minko - lecz 2 mln zł.
- Odnośnie analizy kosztów eksploatacji – przypomniał, że w tym celu został powołany zespół przy Radzie Osiedla, który analizował te koszty. Nie wszystkie błędy, na które wówczas wskazywano, potwierdziły się – co zapewne potwierdzą członkowie tego zespołu.

Na zakończenie swojej wypowiedzi **Kierownik AO** przypomniał, iż p. Paradowski potwierdził na dzisiejszym zebraniu, iż grupa osób – mieszkańców Osiedla „Sadyba” - dąży do wydzielenia Osiedla „Sadyba” ze struktur MSM „Energetyka”, tylko niezrozumiałe jest, dlaczego krytykuje się kierownika AO i podległych mu pracowników.

## **Ad 8**

### **Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.**

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna ukonstytuowała się następująco:

Przewodniczący – Maria Rosołowska (mandat 2063)

Sekretarz – Bogdan Szurmak (mandat 3680)

Członek – Andrzej Szwaranowicz (mandat 7565)

*Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

## **Ad 9**

### **Wybory i odwoływanie członków Rady Osiedla.**

**Pani Ludmiła Bahdaj** (mandat 2923) zwróciła się z prośbą, aby kandydaci do Rady Osiedla podczas swojej prezentacji podawali swoje adresy, aby uniknąć sytuacji, że część osiedla nie będzie miała swojego reprezentanta w Radzie Osiedla.

**Pan Marek Potkański** (mandat 0117) zgłosił wniosek w sprawie zmniejszenia liczby członków Rady Osiedla, następującej treści:

*Na podstawie § 96 ust. 1 Statutu MSM „Energetyka” Zebranie Osiedlowe członków Spółdzielni zamieszkałych na Osiedlu „Sadyba” ustala, że Rada Osiedla „Sadyba” począwszy od kadencji 2013/2014 składa się z 20 osób wybieranych w głosowaniu tajnym na czteroletnią kadencję.*

*Co roku następuje częściowa wymiana członków Rady Osiedla „Sadyba” w związku z upływem kadencji, a także w przypadkach wyszczególnionych w ust. 3, 4 i 5 § 96 Statutu.*

**Pan M. Potkański** poinformował, że ma przygotowane uzasadnienie tego wniosku, ale nie będzie go przedstawiał. Dyskusja, jaka odbyła się dotychczas, jest pewnego rodzaju potwierdzeniem ww. wniosku.

**Pani Maria Rosołowska** (mandat 2063) poinformowała, że pod koniec kwietnia br. zwracała się do Zarządu z pismem o wyjaśnienie sytuacji prawnej p. M. Kieszka i odczytała fragment tego pisma: „ponieważ sytuacja p. M. Kieszka, zdaniem większości członków Rady Osiedla, niezgodna z wygłoszonym przez niego na Zebraniu Osiedlowym oświadczeniem spowodowała jego odwołanie przez Radę Osiedla ze składu Rady Osiedla, niezwłoczne wyjaśnienie wymaga również poniższe zagadnienie:

- Czy członek Rady Osiedla zameldowany na pobyt stały poza terenem MSM „Energetyka”, a mieszkający na terenie Osiedla, potwierdza w dokumentach dotyczących swojego meldunku nieprawdę?
- Czy członek Rady Osiedla zamieszkujący poza terenem danego Osiedla może być członkiem Rady danego Osiedla?

Zgodnie z § 91 MSM „Energetyka”, warunkiem uczestnictwa w Zebraniu Osiedlowym jest zamieszkiwanie na terenie danego osiedla. Natomiast zgodnie z obowiązującymi przepisami, potwierdzeniem zamieszkiwania w danym miejscu jest zameldowanie na pobyt stały”.

**Pani M. Rosołowska** nadmieniła, że według informacji uzyskanych od Prezesa Spółdzielni, odpowiedź na to pismo będzie udzielona przez radcę prawnego na dzisiejszym zebraniu.

**Prezes P. Kłodziński** poprosił p. Rosołowską o uściślenie, kogo dotyczą te pytania, ponieważ różne są okoliczności uczestnictwa danej osoby w Radzie, np. jeśli ktoś ma kilka mieszkań, to oświadcza na którym osiedlu będzie kandydował i działał.

**Pani Maria Rosołowska** (mandat 2063) stwierdziła, że nie będzie tego uściślać, ponieważ nie wie, kto będzie kandydował do Rady Osiedla. To jest pytanie odnośnie zasady. W związku z tym, że, podczas gdy p. M. Kieszek na Zebraniu Osiedlowym składał oświadczenie, było wiadomo czym się zajmuje, i został wybrany do RO ze względu na posiadaną przez niego wiedzę, a potem to było powodem, dla którego większość członków Rady Osiedla go odwołała - p. Rosołowska skierowała zapytanie dotyczące procedury, tj. kto może kandydować i kto stwierdza zgodność oświadczenia w takich sytuacjach.

**Radca Prawny** wyjaśnił, że członek Rady Osiedla zameldowany poza terenem MSM „Energetyka” mieszkający na terenie osiedla, nie potwierdza nieprawdy w dokumentach dotyczących meldunku, uzasadniając to następującym przepisem: zgodnie z art. 25 kodeksu cywilnego miejscem zamieszkania osoby fizycznej jest miejscowość, w której osoba ta przebywa z zamiarem stałego pobytu. Z kolei miejsce zameldowania wyznacza się na podstawie przepisów ustawy o ewidencji ludności i dowodach osobistych. Obowiązek meldunkowy, zgodnie z art. 4 pkt 1 tej ustawy, dotyczy m.in. zgłoszenia miejsca swojego pobytu na stałe lub pobytu czasowego. **Radca Prawny** podkreślił, że ten przepis będzie obowiązywał do 31 grudnia 2014 r., później w ogóle nie będzie takiego obowiązku. Z kolei art 5 ust. 2 tej samej ustawy mówi, że można mieć tylko jedno miejsce pobytu stałego. Zgodnie z art. 6 i 7 te samej ustawy, miejscem tym jest miejscowość z zaznaczonym adresem. Osoba, która zamieszkuje na terenie osiedla i posiada inne miejsce zameldowania powinna dopełnić wskazanego powyżej obowiązku meldunkowego. Osoba taka nie potwierdza nieprawdy, ponieważ w chwili zameldowania poza osiedlem prawdopodobnie miała inne miejsce zamieszkania i w tym właśnie miejscu dopełniła obowiązku meldunkowego. Brak zameldowania na terenie obecnego miejsca zamieszkania nie jest już obarczone żadną prawną sankcją, bowiem 22 kwietnia 2013 r. uchylony został art. 147 kodeksu wykroczeń, który mówił, że kto nie dopełnia ciężącego na nim obowiązku meldunkowego podlega karze ograniczenia wolności, grzywny lub karze nagany.

Na pytanie, czy członek Rady Osiedla zamieszkujący poza terenem danego Osiedla może być członkiem Rady danego Osiedla, **Radca Prawny** udzielił następującej odpowiedzi: zgodnie z § 91 ust. 1 Statutu MSM „Energetyka” warunkiem uczestnictwa w Zebraniu Osiedlowym jest zamieszkiwanie na terenie danego osiedla. Natomiast zgodnie z obowiązującymi przepisami potwierdzeniem zamieszkiwania w danym miejscu jest zameldowanie na pobyt stały. Tak więc, członek Rady Osiedla zamieszkujący poza terenem danego Osiedla nie może być członkiem Rady danego Osiedla.

Ktoś, kto mieszka w Osiedlu, a zameldowany jest w innym miejscu, nie może być członkiem Rady Osiedla.

Następnie odbyła się dyskusja na temat wniosku zgłoszonego przez p. Potkańskiego dot. zmniejszenia liczby członków Rady Osiedla „Sadyba”, w której udział wzięli: A. Szwaranowicz, K. Pawłowski, M. Szeller, E. Olias, Z. Zwolińska, A. Przybylski, K. Skiba-Gomułka, Z. Kupisz-Andrzejewski, G. Pieńkowska, W. Nowak, M. Rosołowska, J. Gajda, M. Łytko.

Za zmniejszeniem składu osobowego Rady Osiedla do 20 osób opowiedzieli się: M. Szeller, E. Olias, K. Skiba-Gomułka, M. Rosołowska.

Za pozostawieniem dotychczasowej liczby członków Rady Osiedla, tj. 24 osób opowiedzieli się: A. Szwaranowicz, K. Pawłowski, Z. Zwolińska, Z. Kupisz-Andrzejewski, G. Pieńkowska, W. Nowak, J. Gajda.

**Pani Zofia Zwolińska** (mandat 5805) poprosiła, aby sekretarz RO poinformował o frekwencji dotychczasowych członków RO na zebraniach.

**Sekretarz RO, p. W. Nowak** (mandat 3479) podał informacje o największej absencji na zebraniach plenarnych RO, i tak:

E. Aksan-Kruczek – 9 nieobecności

St. Bąk – 5 nieobecności

J. Bieda – 3 nieobecności

J. Chmielewski – 5 nieobecności

B. Gańko – 4 nieobecności

K. Pawłowski – 4 nieobecności usprawiedliwione

M. Rosołowska – 7 nieobecności usprawiedliwionych

M. Szeller – 2 nieobecności

Z. Zwolińska – 2 nieobecności

**Pani Maria Rosołowska** (mandat 2063) i **p. Jan Bieda** (mandat 2625) zwrócili uwagę, że sekretarz RO powinien podać przyczyny nieobecności ww. członków RO.

**Pani Katarzyna Skiba-Gomułka** (mandat 5360) skierowała zapytanie, jakie są koszty ryczałtów telefonicznych oraz nagród dla członków RO?

**Pani Grażyna Pieńkowska** (mandat 7947) wyraziła oburzenie stwierdzeniem przedmówczyni, że członkowie RO otrzymują wynagrodzenie za swoją działalność. Poinformowała, że członkowie RO i Rad Domów nie otrzymują żadnych środków pieniężnych, ani nagród, a wręcz odwrotnie - dokładają do działalności społecznej.

W uzupełnieniu wypowiedzi p. Pieńkowskiej, **Przewodniczący RO, p. J. Gajda** (mandat 4556), oświadczył, że Rada Osiedla pracuje społecznie i nie pobiera żadnych pieniędzy i nagród. Jedynym wyjątkiem są ryczałty telefoniczne, pobierane (decyzją Rady Nadzorczej) przez członków Prezydium RO w wysokości ok. 200-250 zł miesięcznie. Dodał, że ostatnio koszty Rady Osiedla uległy zmniejszeniu ze względu na zmniejszenie liczby Komisji RO. W koszty Rady Osiedla prawdopodobnie wchodzi też koszty obsługi RO, tj. pracowników, materiałów biurowych itp.

Po dyskusji, **Przewodniczący Zebrania** poddał pod głosowanie wniosek w sprawie zmniejszenia liczby członków Rady Osiedla „Sadyba” do 20 osób.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 147 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowało 69 osób, przeciw – 72 osoby, wstrzymało się 6 osób.

Wniosek nie został przyjęty.

**W wyniku głosowania Zebranie Osiedlowe ustaliło 24-osobowy skład Rady Osiedla „Sadyba”.**

Następnie **Przewodniczący Zebrania** poinformował, że Zebranie Osiedlowe będzie wybierało do Rady Osiedla 9 członków – w tym: 6 osób na czteroletnią kadencję, 1 osobę na 3 lata (na dokończenie kadencji po utracie mandatu p. Macieja Kieszka), 1 osobę na 2 lata (na dokończenie kadencji po rezygnacji p. E. Aksan-Kruczek), 1 osobę na 1 rok (na dokończenie kadencji po rezygnacji p. M. Potkańskiego).

**Przewodniczący Zebrania** poinformował, jakie wymagania muszą spełniać kandydaci do Rady Osiedla oraz zapoznał zebranych z zasadami wyboru członków Rady Osiedla.

**Przewodniczący Zebrania** poinformował, że kadencję w Radzie Osiedla zakończyły następujące osoby:

1. Jan Bieda
2. Stanisława Bąk

3. Marek Bryłowski
4. Wojciech Czapski
5. Wiesław Nowak
6. Krzysztof Pawłowski

**Przewodniczący Zebrania** poprosił o zgłaszanie kandydatów celem dokonania wyboru 6 członków Rady Osiedla na 4 lata oraz 1 członka na 3 lata, 1 członka na 2 lata i 1 członka na 1 rok.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna przyjęła zgłoszenia kandydatów do Rady Osiedla:

1. Bryłowski Marek (mandat 1583) – wyraził zgodę
2. Czapski Wojciech (mandat 7214) – wyraził zgodę
3. Dmowska Anna (mandat 3145) – wyraziła zgodę
4. Hankiewicz Andrzej (mandat 5833) – wyraził zgodę
5. Jakubowski Stanisław Wojciech (mandat 4825) – wyraził zgodę
6. Kozierkiewicz Roman (mandat 2396) – wyraził zgodę
7. Lubańska Aleksandra (mandat 6358) – wyraziła zgodę
8. Łytko Michał (mandat 2152) – wyraził zgodę
9. Mordasewicz Zbigniew (mandat 7586) – wyraził zgodę
10. Nowak Wiesław (mandat 3479) – wyraził zgodę
11. Pawłowski Krzysztof (mandat 4517) – wyraził zgodę
12. Rogowski Andrzej (mandat 0025) – wyraził zgodę
13. Rynkiewicz-Szafurska Dorota (mandat 5288) – wyraziła zgodę
14. Szymańska-Wymysłowska Romana (mandat 7872) – wyraziła zgodę
15. Woźniak Zofia (mandat 6722) – wyraziła zgodę
16. Wróblewicz Ewa (mandat 3501) – wyraziła zgodę

**Pan Marek Bryłowski** (mandat 1583) zgłosił wniosek formalny o zamknięcie listy kandydatów do Rady Osiedla.

Wniosek został przyjęty w głosowaniu: większość głosów za, przy 19 głosach – przeciw i 1 głosie wstrzymującym się.

**Pan Kazimierz Kostecki** (mandat 7680) w kwestii formalnej zwrócił uwagę, iż należy zapytać, czy są wnioski o odwołanie jakichkolwiek członków Rady Osiedla.

**Przewodniczący Zebrania** zapytał, czy są wnioski o odwołanie członków Rady Osiedla.

Nie zgłoszono żadnych wniosków o odwołanie członków Rady Osiedla.

Sekretarz Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, **p. B. Szurmak**, zwrócił się z prośbą do kandydatów Rady Osiedla o złożenie przed głosowaniem dwóch druków pisemnych oświadczeń, które zostały im rozdane.

Następnie odbyła się prezentacja kandydatów do Rady Osiedla. W toku prezentacji zebrani zadawali pytania kandydatom do Rady Osiedla.

Podczas prezentacji **p. Wojciech Czapski** (mandat 7214) poinformował, że 40 lat tu mieszka, 20 lat poświęcił na pracę społeczną dla tej spółdzielni i Osiedla „Sadyba”. Powiedział cyt: *„ale jeżeli słyszę takie głosy, które z taką arogancją odnoszą się do rzetelnej pracy społecznej, to myślę że tę spółdzielnię sprowadzamy do siermięgi i zaścianka. Są inne formy, które pozwolą mi na pracę społeczną na rzecz państwa i mojej spółdzielni. Dlatego proszę mnie skreślić”*.

**Pani Maria Kaszyńska** (mandat 0271) podczas prezentacji pana Andrzeja Rogowskiego, z której zebrani dowiedzieli się, iż p. A. Rogowski prowadzi działalność gospodarczą (pracownia inwestycyjna), współpracując z MSM „Energetyka” - zwróciła uwagę na to, że zgodnie z § 96 ust. 2 a Statutu MSM „Energetyka” ww. osoba nie może kandydować i być członkiem Rady Osiedla.

W związku z powyższym, **p. M. Kaszyńska** zwróciła się do radcy prawnego o opinię.



**Radca Prawny** stwierdził, iż sam ma wątpliwości, ponieważ zapis w statucie jest następujący: „kandydaci na członków Rady Osiedla składają przed głosowaniem pisemne oświadczenia dotyczące niezatrudnienia w spółdzielni”. Powstaje pytanie, czy p. Rogowski jest zatrudniony w spółdzielni? Jak rozumie, p. Rogowski nie ma z MSM „Energetyka” umowy o pracę ani zlecenia, jako osoba fizyczna.

**Pan Andrzej Rogowski** (mandat 0025) oświadczył, iż ma podpisaną umowę na współpracę z MSM „Energetyka”.

**Przewodniczący Zebrania** poinformował, że p. Andrzej Rogowski złożył prawdziwe oświadczenie, w którym napisał, że współpracuje i ma podpisaną umowę z MSM „Energetyka”.

**Przewodniczący Zebrania** stwierdził, że w związku z tym, każdy głosując na p. A. Rogowskiego, ma prawo wyrazić swój stosunek. Nie można zarzucić p. Rogowskiemu, że ukrył tę informację. Porównując sytuację, w której Rada Osiedla usunęła ze swojego składu p. M. Kieszka, który nie współpracował w żaden sposób z MSM „Energetyka”; uznano że prowadzi działalność konkurencyjną wobec spółdzielni – będąc członkiem władz spółdzielni, współpracując ze spółdzielnią i otrzymując wynagrodzenie z tytułu tej współpracy, w pewien sposób zawsze można wpływać na to, żeby otrzymać lepsze i korzystniejsze zlecenia oraz wynagrodzenie. W związku z tym, to może być uznane, jako konflikt interesów.

**Przewodniczący Zebrania** zwrócił się do zebranych z prośbą o rozważenie ww. sytuacji.

Po prezentacji, Komisja Mandatowo-Skrutacyjna przedstawiła zasady elektronicznego głosowania w sprawie wyboru członków Rady Osiedla oraz przeprowadziła tajne głosowanie w sprawie wyboru członków Rady Osiedla.

Po głosowaniu, Przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, **p. Maria Rosołowska**, ogłosiła wyniki głosowania:

1. Bryłowski Marek (mandat 1583) – oddano 63 głosy za
2. Dmowska Anna (mandat 3145) – oddano 69 głosów za
3. Hankiewicz Andrzej (mandat 5833) – oddano 60 głosów za
4. Jakubowski Stanisław Wojciech (mandat 4825) – oddano 81 głosów za
5. Kozierkiewicz Roman (mandat 2396) – oddano 75 głosów za
6. Lubańska Aleksandra (mandat 6358) – oddano 76 głosów za
7. Łytko Michał (mandat 2152) – oddano 63 głosy za
8. Mordasewicz Zbigniew (mandat 7586) – oddano 62 głosy za
9. Nowak Wiesław (mandat 3479) – oddano 34 głosy za
10. Pawłowski Krzysztof (mandat 4517) – oddano 73 głosy za
11. Rogowski Andrzej (mandat 0025) – oddano 16 głosów za
12. Rynkiewicz-Szafurska Dorota (mandat 5288) – oddano 79 głosów za
13. Szymańska-Wymysłowska Romana (mandat 7872) – oddano 56 głosów za
14. Woźniak Zofia (mandat 6722) – oddano 87 głosów za
15. Wróblewicz Ewa (mandat 3501) – oddano 51 głosów za

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła, że w wyniku głosowania **do Rady Osiedla „Sadyba” wybrani zostali:**

1. **Woźniak Zofia (mandat 6722)** – 87 głosów za, kadencja 2013-2017
2. **Jakubowski Stanisław Wojciech (mandat 4825)** – 81 głosów za, kadencja 2013-2017
3. **Rynkiewicz-Szafurska Dorota (mandat 5288)**- 79 głosów za, kadencja 2013-2017
4. **Lubańska Aleksandra (mandat 6358)** - 76 głosów za, kadencja 2013-2017
5. **Kozierkiewicz Roman (mandat 2396)** – 75 głosów za, kadencja 2013-2017
6. **Pawłowski Krzysztof (mandat 4517)** – 73 głosy za, kadencja 2013-2017
7. **Dmowska Anna (mandat 3145)** – 69 głosów za, kadencja 2013-2016
8. **Bryłowski Marek (mandat 1583)** – 66 głosów za, kadencja 2013-2015
9. **Łytko Michał (mandat 2152)** – 63 głosy za, kadencja 2013-2014

## **Ad 10**

### **Wybór kandydatów do Rady Nadzorczej.**

**Przewodniczący Zebrania** poinformował, że Walne Zgromadzenie będzie wybierało do Rady Nadzorczej 1 członka z Osiedla „Sadyba na 4-letnią kadencję. W Radzie Nadzorczej z Osiedla „Sadyba” kończy się kadencja p. Marii Rosołowskiej.

Następnie **Przewodniczący Zebrania** poinformował, że kandydatów zgłaszają członkowie Spółdzielni na piśmie lub ustnie z podaniem do protokołu:

-swego imienia i nazwiska oraz numeru mandatu

-imienia i nazwiska kandydata, względnie kandydatów wraz z ewentualnym uzasadnieniem, odrębnym dla każdej kandydatury. Na żądanie członków Zebrania Osiedlowego kandydujący do Rady Nadzorczej powinni przedstawić się oraz podać cele i motywy działania w Radzie Nadzorczej.

Poinformował również, że każdy kandydat do Rady Nadzorczej powinien złożyć przed głosowaniem pisemne oświadczenie dotyczące zamieszkania w danym osiedlu, niezatrudnienia w Spółdzielni, nieprowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni, że nie jest dostawcą towarów i usług dla Spółdzielni ani współnikiem przedsiębiorstw, które są ze spółdzielnią w stosunkach handlowych oraz że nie pozostaje w sporze sądowym ze Spółdzielnią, nie zalega z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych oraz podać liczbę kadencji pełnionych w Radzie Nadzorczej.

**Przewodniczący Zebrania** poprosił o zgłaszanie kandydatów do Rady Nadzorczej.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna przyjęła zgłoszenia **kandydatów do Rady Nadzorczej**:

1. Pan Mordasewicz Zbigniew (mandat 7586) zgłosił kandydaturę **p. Bryłowskiego Marka** (mandat 1583) – nie wyraził zgody
2. Pani Ewa Oliasz (mandat 4538) zgłosiła kandydaturę **p. Paradowskiego Zbigniewa** (mandat 7843) – wyraził zgodę
3. Pan Bogdan Szurmak (mandat 3680) zgłosił kandydaturę **p. Dmowskiej Anny** (mandat 3145) – wyraziła zgodę

Wobec braku innych kandydatur, **Przewodniczący Zebrania** zaproponował zamknięcie listy. Wniosek Przewodniczącego Zebrania został przyjęty przez aklamację.

Następnie odbyła się prezentacja kandydatów do Rady Nadzorczej. W toku prezentacji zebrani zadawali pytania kandydatom do Rady Nadzorczej.

Po prezentacji, Komisja Mandatowo-Skrutacyjna przedstawiła zasady elektronicznego głosowania i przeprowadziła tajne głosowanie w sprawie wyboru kandydatów do Rady Nadzorczej.

Po głosowaniu, Przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, **p. Maria Rosołowska**, ogłosiła wyniki głosowania.

1. **Dmowska Anna** (mandat 3145) – oddano 57 głosów za
2. **Paradowski Zbigniew** (mandat 7843) – oddano 80 głosów za

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła, że w wyniku głosowania **na kandydata do Rady Nadzorczej wybrano p. Zbigniewa Paradowskiego - 80 głosów za**

*Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej z wyboru kandydatów do Rady Nadzorczej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

Przewodniczący Zebrania złożył gratulacje osobom wybranym do Rady Osiedla i Rady Nadzorczej.

## Ad 11

### Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2012 r.

Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2012 roku przedstawił **Kierownik Administracji – p. Krzysztof Kuciński**. Ze względu na fakt, iż sprawozdanie było dostępne w biurze Administracji – w dziale samorządowym, zamieszczone na stronie internetowej Administracji Osiedla oraz zostało wyłożone przed salą obrad, omówił główne zagadnienia.

**Kierownik AO** dokonał prezentacji sprawozdania na slajdach, do których przedstawił następujący komentarz:

Rok sprawozdawczy 2012 zamknął się dodatnim wynikiem finansowym na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w wysokości + 157,66 tys. zł oraz zyskiem netto z działalności gospodarczej w wysokości 2.183,66 tys. zł, łącznie w wysokości 2.341,32 tys. zł. Nadwyżka na GZM w kwocie 459,10 tys. zł wystąpiła w 28 nieruchomościach, natomiast niedobór w kwocie 301,42 tys. zł wystąpił w 21 nieruchomościach, w tym 1 garaż.

Koszty zarządzania Administracji Osiedla „Sadyba” w 2012 roku w stosunku do planu zostały przekroczone o 5%, natomiast przychody o 6%. Przychody z pozostałej działalności gospodarczej wzrosły o 4% w stosunku do planowanych. W stosunku do roku 2011 Administracja Osiedla „Sadyba” wypracowała wyższe przychody z pozostałej działalności o 181,41 tys. zł. Zdaniem Kierownika AO, mimo obecnej sytuacji ekonomicznej w kraju oraz coraz częstszego zjawiska rezygnacji z wynajmowanych lokali użytkowych, ten wynik jest zadawalający.

Odnosnie uchylene uchwały nr 6/10/2009 Rady Osiedla "Sadyba" z dnia 26 października 2009 r. w sprawie wynajmu lokali użytkowych na terenie Osiedla „Sadyba” – **Kierownik AO** wyjaśnił, że każdorazowo Rada Osiedla opiniuje wysokość stawki czynszu najmu. Ww. uchwała RO określała stawki minimalne, lecz ze względu na sytuację ekonomiczną w kraju, te stawki stały się zbyt wysokie. W związku z powyższym, Administracja Osiedla wystąpiła do Rady Osiedla o uchylene przedmiotowej uchwały.

**Kierownik AO** zaprezentował na slajdzie wykres obrazujący wagę opłat zależnych i opłat niezależnych od Spółdzielni. Opłaty zależne od Spółdzielni stanowią poniżej 50% miesięcznego wymiaru opłat.

Zadłużenie w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe na koniec 2012 roku stanowi 5% należnych opłat i zmniejszyło się w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego. Odnotowujemy spadek liczby i kwoty zadłużonych lokali.

Nadwyżkę z pozostałej działalności nieruchomości za 2012 rok Administracja proponuje przeznaczyć na pokrycie niedoboru na GZM i na fundusz remontowy. Nadwyżkę z majątku wspólnego Osiedla Administracja proponuje przeznaczyć na dofinansowanie OEK, a pozostałą nadwyżkę dla członków spółdzielni (w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokali zamieszkałych przez członków spółdzielni) przeznaczyć na pokrycie niedoboru na GZM oraz na fundusz remontowy.

Jednocześnie **Kierownik AO** poinformował, że została jeszcze niewydatkowana część nadwyżki z roku ubiegłego na place zabaw. Zaprezentował na slajdach lokalizacje planowanych placów zabaw i innych terenów rekreacyjnych, proponowanych do realizacji z tej nadwyżki, tj. boisko, siłownia zewnętrzna, placyk wypoczynkowy i szachy plenerowe oraz 2 place zabaw.

W zakresie działalności społeczno-wychowawczej Ośrodka Edukacji Kulturalnej plan kosztów i przychodów na 2012 rok został zrealizowany na poziomie wskaźnika 0,98 w kwocie 506,48 tys. zł.

Remonty za 2012 rok w Osiedlu „Sadyba” zostały wykonane w kwocie 5.146,17 tys. zł, tj. na poziomie wskaźnika 0,96 w stosunku do korekty planu 2012. Skalę wykonanych robót

**Kierownik AO** zaprezentował na trzech slajdach. Zwrócił uwagę na typy robót oraz ich ilość w poszczególnych budynkach. Jeśli zostanie to skorelowane z liczbą pracowników w dziale technicznym, to gdyby przypisać, że jeden remont dotyczy tylko jednego budynku – remonty

byłyby wykonane w 367 budynkach. Kierownik AO nadmieniał, że koszty remontów wykonanych w 2012 roku przekroczyły wysokość środków wpłaconych na fundusz remontowy w 2012 roku.

**Kierownik AO** podkreślił, że jeśli w danym budynku w wyniku zaplanowanych remontów wystąpi nieznaczne saldo ujemne na funduszu remontowym, to Administracja nie widzi przeszkód w realizacji tych remontów, ponieważ w następnym roku zostanie to pokryte. Zwłaszcza, że osiedle posiada środki na funduszu remontowym i ich nadmierne gromadzenie byłoby niecelowe.

**Kierownik AO** zaprezentował na slajdzie wykres obrazujący stosunek poniesionych w ciągu roku nakładów na fundusz remontowy do odpisu na fundusz remontowy. Zwrócił uwagę, że w 2008 i 2009 roku wydatkowano mniej środków na remonty niż zebrano, natomiast począwszy od roku 2010 wydatkuje się więcej środków na remonty niż wynoszą przychody z tytułu odpisu na fundusz remontowy.

*Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2012 roku stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

## **Ad 12**

### **Dyskusja nad sprawozdaniem z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2012 r.**

W dyskusji nad sprawozdaniem z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2012 r. udział wzięli:

**Pan Andrzej Minko** (mandat 7614) - skierował zapytanie jakie remonty wykonano i w jakim zakresie rzeczowym?

**Kierownik AO** poinformował, że w 2012 roku remonty budowlane obejmowały:

#### Naprawy i remonty dachów:

- dla potrzeb wykonania remontu dachu budynków Konstancińska 3A i 3B opracowano dokumentację w tym zakresie; ponadto na budynku Konstancińska 3B rozpoczęto częściowy remont dachu,
- w ramach napraw awaryjnych wykonano miejscowe naprawy dachów na 26 budynkach,
- w budynkach Solankowa 4 i 6 wykonano remont świetlików na klatkach schodowych wraz z remontem ostatniej kondygnacji.

#### Remont balkonów tarasów lub logii:

- dla potrzeb wykonania remontu balkonów, loggii i tarasów dla budynku Jaszowiecka 8 opracowano dokumentację w tym zakresie,
- na budynku Sobieskiego 64 wykonano remont balkonów,
- w ramach napraw awaryjnych wykonano remonty pojedynczych balkonów dla 12 budynków,
- wykonano remont czterech tarasów,
- wymieniono okienka piwniczne w 11 budynkach, ponadto w trzech budynkach wymieniono pojedyncze okienka,
- docieplono cokoły z wykonaniem opaski wokół budynku w 3 budynkach,
- remont klatek schodowych w części lub całości wykonano w budynkach wraz z wymianą drzwi w korytarzach na drzwi pożarowe,
- w budynku Solankowa 4 wykonano remont schodów wejściowych,
- wymieniono daszki nad wejściami w 4 budynkach, a orynnowania daszków w 2 budynkach,
- wykonano wiatrołapy przy wejściach do klatek w 4 budynkach,
- naprawiono po przeglądach wentylację w 13 budynkach,
- dokonano naprawy i remontu pomieszczeń piwnicznych w 13 budynkach,
- drobne naprawy wykonano w 54 budynkach m.in.: uszczelnienie przejścia pionów, naprawa tynku, naprawa okna, naprawa ścian i stopni, montaż odstraszczy, obsadzenie nowych wycieraczek, wykonanie robot ślusarsko-montażowych, kontrola przewodów kominarskich, naprawy awaryjne itp.

#### Roboty elektryczne obejmowały:

- wykonanie instalacji odgromowej w 13 budynkach,
- wykonanie projektów technicznych instalacji odgromowej dla 5 budynków,
- wykonanie projektów technicznych na wymianę WLZ w 18 budynkach,
- wymiana lub naprawy instalacji WLZ, oświetleniowej, dzwonkowej, przyłącza w 6 budynkach,
- modernizacja instalacji domofonowej w 16 budynkach,
- wymiany dźwigów w budynku – Bonifacego 89, naprawy dźwigów w 13 budynkach,
- wykonanie instalacji systemu CC TV w 6 budynkach,
- inne elektryczne wykonano w 21 budynkach m.in.: instalacja kamery w windzie, usunięcie awarii elektrycznej, demontaż i montaż licznika, montaż czujki ruchu, naprawa bramy, montaż listew osłonowych na przewody instalacji domofonowej, demontaż i montaż licznika, wymiana układu w hydroforni, wymiana kabla do węzła ciepłego itp..

#### Roboty sanitarne obejmowały:

- wymiana wodomierzy lub ich legalizacja w 47 budynkach,
- wymiana ciepłomierzy i podzielników w 13 budynkach,
- wymiana lub naprawy kanalizacji lub pionów deszczowych w 8 budynkach,
- wymiana pionu hydrantowego w budynku Bonifacego 75,
- modernizacja instalacji gazowej w budynku Bonifacego 75,
- inne prace sanitarne w 17 budynkach m.in.: izolacja na przewodach c.o. w piwnicach, izolacja termiczna na poziomach c.w., zakup skrzynki gazowej, usunięcie wycieku z ciepłomierza, itp..

#### Roboty ogólnosiedlowe obejmują:

- remonty chodników, dróg osiedlowych,
- wymiana słupów oświetleniowych wzdłuż budynku Konstancińska 3A i 3B,
- przebudowa schodów oraz wejścia przed budynkiem Konstancińska 1,
- inne m.in.: naprawa systemu wizyjnego Osiedla, wymiana zasilania między latarniami,
- naprawa systemu rejestracji obrazu oraz kamer monitoringu.

**Pan Zbigniew Paradowski** (mandat 7843) - zgłosił zastrzeżenie do remontu dachu w budynku Konstancińska 3B, twierdząc iż nadal mają miejsca zalania z dachu, przedstawiając dokumentację fotograficzną w tej sprawie.

**Pani Barbara Biedka** (mandat 1612) - poruszyła sprawę termomodernizacji, twierdząc iż w ramach tych prac powinny być również wykonane cokoły, co np. w budynku Bonifacego 79 nie zostało zrobione. Skierowała zapytanie do Rady Nadzorczej lub Zarządu, kto określił co oznacza termomodernizacja budynku i jakie były podejmowane decyzje w tej sprawie. W pismach jest zapisane, iż jest to ocieplenie całej bryły budynku, natomiast niewykonanie cokołów skutkuje być może tym, że nasze osiedle będzie nazwane zieloną wyspą nie ze względu na zieleń, ale ze względu na glony, które występują na elewacji.

**Pani Marianna Stankiewicz** (mandat 0807) - poruszyła sprawę pomieszczenia wózkarni w budynku Konstancińska 5A, które jest użytkowane przez firmę Elart. Poinformowała, że ww. firma uszkodziła komin wentylacyjny i nie zostało to naprawione, a wentylacja w jej mieszkaniu działa nieprawidłowo (p. Stankiewicz przekazała do Prezydium Z.O. dokumentację zdjęciową w tej sprawie). W tej sprawie otrzymała pismo od Administracji, w którym napisano, iż należy rozszczelniać i otwierać okna, wówczas wyciąg będzie prawidłowo działał. Jednocześnie **p. M. Stankiewicz** poinformowała, iż okazało się, że wyciąg wentylacyjny nie działa prawidłowo również u niektórych sąsiadów zamieszkujących w tym samym pionie. Do chwili obecnej Administracja nie podjęła żadnych działań w tej sprawie. Zwróciła również uwagę na odpadający tynk z balkonów.

Ponadto **p. M. Stankiewicz** zwróciła uwagę, że firma Elart nie wnosi żadnych opłat za użytkowane w ww. budynku pomieszczenie.

**Pani Katarzyna Skiba-Gomułka** (mandat 5360) - zwróciła uwagę, że po raz pierwszy do sprawozdania Administracji zostało dołączone zestawienie kosztów osiedla – za co podziękowała. Jednocześnie zwróciła uwagę na występujące glony na elewacji budynku. Skierowała zapytanie, ile wynoszą zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych. Zapytała również, dlaczego budynki: Korczyńska 2 i Korczyńska 4 nie zostały zasilone środkami z nadwyżki bilansowej oraz kiedy zakończy się spłata pożyczki na termomodernizację.

**Pani K. Skiba-Gomułka** zawnioskowała do Zarządu o zobowiązanie Administracji do przedstawienia rozliczenia dot. wpłat na termomodernizację.

Zdaniem p. K. Skiby-Gomułki, środki z nadwyżki bilansowej powinny być przeznaczone na zmniejszenie opłat za lokale mieszkalne.

**Pan Janusz Chmielewski** (mandat 7858) - zgłosił uwagi do jakości wykonywanych na osiedlu robót drogowych (przejścia, chodniki); roboty wykonywane są metodą odtworzeniową, co powoduje, że nie są np. poszerzane chodniki tam, gdzie jest to potrzebne, w niektórych miejscach są duże wybrukowane powierzchnie, a w niektórych nie ma nic; Zgłosił również uwagi do projektu oświetlenia osiedla, który nie został przeanalizowany, a jego wady widać przy ul. Konstancińskiej 3B (zbyt dużo latarni, zbyt blisko budynku, strumień światła nieodpowiednio skierowany). Działa w Komisji Technicznej, ale nie wie, jak to ma dalej funkcjonować, jakie będą koszty energii- nie ma odpowiedzi na te pytania. Zgłosił zastrzeżenia do zarządzania ludźmi. Zdaniem p. Chmielewskiego, pracownicy i firmy, które wykonują usługi na osiedlu powinni nosić emblematy, żeby mieszkańcy wiedzieli, iż to są pracownicy AO. Zwrócił uwagę na fatalny stan asfaltów. AO nie posiada odpowiedniego sprzętu do pomiarów, np. inspektor nadzoru mierzył chodniki krokami, co nie jest miarodajne – z 500m robi się 1500m. Następnie zwrócił uwagę na brak zabezpieczenia wejścia na dach w budynku Jaszowiecka 14, odbywają się tam zabawy – nikt się tym nie zajmuje, nie ma służb kontrolnych, administratorzy nie dbają.

**Pani Magdalena Marganiec** (mandat 7655) - poinformowała, że w budynku przy ul. Konstancińskiej 3B wcześniej sprzątała firma PEPTO. Mieszkańcy byli niezadowoleni z usług wykonywanych przez tę firmę i już poprzednia RD występowała o rozwiązanie umowy z PEPTO. Warunkowo została ona jednak przedłużona, ale w następnym okresie już zdecydowanie mieszkańcy nie chcieli dalszej współpracy. W związku z powyższym, Rada Domu nie wyraziła zgody na przedłużenie umowy z PEPTO, wskazując inną firmę sprzątającą, z której mieszkańcy obecnie są zadowoleni i jest tańsza. Jednakże z tą firmą Administracja podpisała umowę tylko na krótko, na czas określony i mimo protestów Rady Domu-Nieruchomości, włączyła budynek Konstancińska 3B do przetargu na sprząkanie wszystkich nieruchomości Osiedla „Sadyba”. Rada Domu dwukrotnie składała protest w tej sprawie. Odbyły się dwa przetargi na sprząkanie i z niewiadomych przyczyn zostały unieważnione. Firma PEPTO w obydwu przetargach przedstawiała najgorszą ofertę.

Niebawem odbędzie się trzeci przetarg, do którego Konstancińska 3B została ponownie, mimo protestów, włączona, przy czym zmieniła się specyfikacja istotnych warunków zamówienia, tj. zostały wyłączone tereny ogólnosiedlowe, a pozostały jedynie budynkowe.

**Pani M. Marganiec** skierowała zapytanie, dlaczego zmieniono warunki przetargu, kto w związku z tym będzie sprzątał tereny ogólnosiedlowe i na jakich warunkach i zasadach oraz dlaczego Administracja nie respektuje decyzji mieszkańców i Rady Domu-Nieruchomości, którzy nie życzą sobie, aby ich budynek był uwzględniony w przetargu na sprząkanie, gdyż są zadowoleni z usług świadczonych przez obecnie zatrudnioną firmę. Dlaczego Zarząd toleruje takie praktyki Kierownika i takie bezprawie?

**Pan Kazimierz Kostecki** (mandat 7680) - zwrócił uwagę, że na Zebraniu Osiedlowym powinny być poruszane sprawy dotyczące całości osiedla, a nie poszczególnych budynków. Odnośnie zgłoszonej w dyskusji propozycji dot. wydzielenia się Osiedla „Sadyba” ze struktur MSM „Energetyka” wyraził pogląd, że cała Spółdzielnia ma dobrą płynność finansową i zdolność płatniczą, co się przekłada na Osiedle „Sadyba”, które jest jednostką organizacyjną

tej spółdzielni. Tak więc, mieszkańcy mają poczucie bezpieczeństwa finansowego. Zdaniem p. Kosteckiego, wydzielenie się ze Spółdzielni jest bardzo ryzykowne.

**Pan K. Kostecki** wyraził zdziwienie, że zmieniła się rola Rady Osiedla. Rada powinna zajmować się problemami dotyczącymi wszystkich, ale z wyłączeniem podejmowania decyzji w sprawie poszczególnych nieruchomości.

Jednocześnie wyraził pogląd, że nadwyżka bilansowa, która dotyczy wszystkich członków Spółdzielni, powinna być rozdzielona na wszystkich członków MSM „Energetyka”, a nie tak, jak proponuje Administracja czy Rada Osiedla. Jeśli w Osiedlu „Sadyba” zadłużenie wynosi ok. 2 mln zł, a na funduszu remontowym jest rezerwa w wysokości ok. 10 mln zł, to pozostaje do wydatkowania 8 mln zł. Natomiast ciągle się słyszy, że nie ma pieniędzy – jest to niezrozumiałe.

Następnie **p. K. Kostecki** przypomniał, że Osiedle „Sadyba” otrzymało w darze monitoring, studnię oligoceńską – które zostały zaniedbane i nikt o tym nie mówi i nie podejmuje żadnych działań. Nie udała się również zamiana terenów – a mieszkańcy osiedla ponoszą niepotrzebnie koszty z tego tytułu. Jest to sprawa jednostek samorządowych.

Na zakończenie swojej wypowiedzi, **p. K. Kostecki** stwierdził, że po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym, czuje się bezpiecznie jako mieszkaniec tego osiedla.

**Pani Maria Rosołowska** (mandat 2063) - nawiązując do wypowiedzi p. Kosteckiego, zwróciła uwagę że wskaźniki finansowe są dobre, ponieważ mieszkańcy płacą czynsze, które są coraz wyższe. Administracja nie wyjaśnia, dlaczego są takie koszty a nie inne. AO współpracuje z niektórymi Radami Domów, cyt.: *„tam, gdzie są rozdmuchane potrzeby remontowe”*.

Następnie **p. M. Rosołowska** stwierdziła, że na podstawie ekspertyzy, o której wspomniano wcześniej, zawyżono koszty wykonania WLZ w 21 budynkach o kilkaset tysięcy zł, proponując oświetlenie awaryjne, które jest absurdem, co potwierdzają wszyscy inżynierowie, którzy te projekty i informacje uzyskują. Za chwilę może się okazać, że nie będziemy mieli z czego płacić.

**Pani Magdalena Szeller** (mandat 3900) - poinformowała, że jest zwolenniczką wydzielenia się Sadyby ze Spółdzielni. Jest to duże osiedle, a są o wiele mniejsze spółdzielnie i dają sobie radę z płynnością finansową. Na Sadybie jest dużo terenów i zasobów, które można dzierżawić.

**Pani M. Szeller** poinformowała, że nie będzie się wypowiadała na temat sprawozdania Administracji. Złożyła na piśmie krytyczne uwagi w tej sprawie. Zwróciła uwagę na to, że Komisja Ładu pod jej przewodnictwem wypracowała program, w ramach którego zaplanowano place zabaw, sprzęt outdoor-fitness, 5 ładnych kącików i dokładnie przedyskutowano zakres wyposażenia. Administracja wykonała tylko jeden ładny kącik przy ul. Korczyńskiej 6. W tej chwili Administracja proponuje realizację ww. zadań, bez uzgodnienia z nami, co jest nagminne.

Następnie **p. M. Szeller** zgłosiła wniosek w sprawie odrębnego rozliczania wszystkich kosztów na budynki-nieruchomości i odczytała jego treść (pełna treść wniosku stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

**Pan Tadeusz Figat** (mandat 2055) - poinformował, że jest członkiem Rady Osiedla i działa w Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej. W minionej kadencji RO uczestniczył jako przedstawiciel RO w wielu odbiorach technicznych, głównie dotyczących robót elektrycznych (instalacje odgromowe Jaszowiecka 12, Korczyńska 10). Gdy nie zgadzał się z pozostałymi członkami komisji odbioru, swoje uwagi co do poprawności wykonanych robót wpisywał do protokołu lub go nie podpisywał. Gdy wykonawcy wypłacono należność za, zdaniem p. Figata, źle wykonane roboty, opisywał to zdarzenie i składał w tym zakresie pisma do Kierownika AO, m.in. z dnia 28 czerwca 2012, 25 sierpnia 2012, na które nie otrzymał żadnej odpowiedzi. Komisja Techniczno-Eksploatacyjna RO, widząc błędne wykonywanie instalacji odgromowych, przedstawiła Radzie Osiedla wniosek o zwrócenie się

do Zarządu MSM „Energetyka” o przeprowadzenie niezależnej ekspertyzy technicznej wszystkich wykonanych w latach 2010-2012 instalacji odgromowych na terenie Osiedla „Sadyba” i wstrzymanie dalszych prac w pozostałych planowanych budynkach. W dniu 29 stycznia 2013 r. Rada Osiedla wystosowała pismo do Zarządu w tej sprawie – brak odpowiedzi.

Następnie **p. T. Figat** poinformował, że składał do Administracji na piśmie uwagi odnośnie projektu oświetlenia na Osiedlu „Sadyba” opisujące błędy projektowe – także nie otrzymał na nie odpowiedzi. Stwierdził, że wobec takiej postawy Kierownika AO, pismo tej samej treści złożył 23 listopada 2012 w Zarządzie – również brak odpowiedzi. Pierwsze prace oświetleniowe ruszyły na Konstancińskiej 3B ( 10 sztuk latarni, które są krytykowane) roboty zostały rozpoczęte prawie rok przed otrzymaniem pozwolenia na budowę. Trzy miesiące temu Rada Osiedla przegłosowała na wniosek Kierownika zgodę na wykonanie pozostałych robót oświetleniowych, bez przetargu, na kwotę ok. 2,5 mln zł. Swoje uwagi w przedstawionych wyżej zakresach, z racji doświadczenia zawodowego i wiedzy inżyniera elektryka, uważa za uzasadnione. Przez Kierownika pozostały niezauważone. Konsekwencje finansowe tych błędów poniosą mieszkańcy.

**Pan Stanisław Chudzyński** (mandat 0297) - stwierdził, że wynik finansowy Administracji Osiedla jest imponujący i jest to najlepszy rezultat w MSM „Energetyka”. Należy cieszyć się z tego, że jest wniosek, aby nadwyżkę bilansową w znacznej części przeznaczyć na fundusz remontowy. Zwrócił uwagę na zmniejszenie wydatków na remonty planowane w 2013 roku, ale nie jest to drastyczna różnica w porównaniu do lat ubiegłych. W nieruchomości, w której zamieszkuje, plan został wykonany w 100%.

Następnie **p. S. Chudzyński** zwrócił uwagę, że w sprawozdaniu AO brakuje oszacowania kosztów w przeliczeniu na jeden budynek lub na m<sup>2</sup>. Jest to uzupełnione w sprawozdaniu Zarządu. Okazało się, że średnia tych kosztów wynosi 86.000 zł na budynek. Zdaniem p. Chudzyńskiego, takie informacje powinny być przekazywane Radom Domów-Nieruchomości przed planowaniem wydatków.

**Pan Janusz Sobótka** (mandat 6014) - zwrócił się do Kierownika AO, przypominając iż będzie miał coraz gorzej, ponieważ jest 90 budynków, a przedsiębiorstwo jest wielobranżowe. To mieszkańcy będą decydować o tym, co ma być wykonywane, a Administracja i Zarząd będą czuwać nad tym, aby było to realizowane zgodnie z ustawą. Z dyskusji na dzisiejszym zebraniu wynika, że wszystko jest źle.

Jednocześnie p. J. Sobótka zwrócił uwagę, że to jest z kolei piąty kierownik. Każdy kierownik, który jest zatrudniany w administracji, cyt. :*”ma takie wirtualne 3 koperty; pierwsza koperta to zwał wszystko na poprzednika, zwała na poprzednika, czeka pół roku, robi zmiany personalne itd. Następna koperta – robi reorganizację i znowu ma pewien okres czasu i tu są winne Rady Osiedla, że dopuściły do tego, że to jest piąty kierownik, bo powinien być jeden. Ale Pan, Panie Kierowniku już dwie koperty otworzył i teraz Pan jest na prostej drodze i będziemy od Pana żądać”*.

**Pani Ewa Oliasz** (mandat 4548) - stwierdziła, iż na podstawie rozliczenia kosztów GZM w budynku Konstancińska 3A ocenia, że praca Administracji jest nieudolna. W tej nieruchomości jest wszystko do remontu, natomiast najwięcej wydaje się na sprzątanie – ponad 50 tys rocznie, w drugiej kolejności koszty Zarządu i Administracji, które są mniejsze niż koszty sprzątania, a kuriozalnym jest to, że fundusz remontowy budynku jest tylko o 7.000 zł wyższy od kosztów sprzątania rocznie. P. Oliasz usiłowała obniżyć koszty. Nie ma żadnej współpracy z kierownictwem AO, ani odpowiedzi na kierowane do administracji pisma od grudnia. Wiele spraw, które rzutują na finanse tej nieruchomości jest odkładanych w nieskończoność. Zarząd skierował pismo do Kierownika AO w sprawie użytkowanych przez AO i nieopłacanych powierzchni w budynku, braku opomiarowania ujęć wodnych – jako jedyny budynek na osiedlu itd. - oraz przekazał je do wiadomości Rady Domu, zalecając udzielenie odpowiedzi do 30 marca br. – do dnia dzisiejszego odpowiedzi brak.



Następnie **p. E. Oliasz** zwróciła uwagę, że opłaty bankowe, które dotyczą wszystkich nieruchomości, dla nieruchomości Konstancińska 3A wynoszą 40 gr/m<sup>2</sup>, dla budynku to 1500 zł, ale w skali całego osiedla wynoszą 100.000 zł rocznie – są drastycznie wysokie. To może należy zmienić bank. Absolutnie nic się nie robi, żeby racjonalizować koszty. Zwróciła również uwagę na niewłaściwe zachowanie pracowników administracji, rzucanie słuchawką itd. – oraz na to, że nic nie można tam załatwić.

**Pani Dorota Rynkiewicz-Szafurska** (mandat 5288) - zgłosiła następujące uwagi do organizacji pracy w administracji:

- Poza godzinami przyjęć Administracja nie jest dostępna dla członków Spółdzielni i w tym czasie nie są odbierane telefony. Administracja przyjmuje interesantów średnio 3 godziny w ciągu dnia pracy, w okresie, kiedy większość mieszkańców jest w pracy.
- Nie ma mowy o współpracy, jeśli korespondencja do Rady Domu przekazywana jest wyłącznie Przewodniczącemu, bez informowania pozostałych członków Rady Domu. Jeśli Przewodniczącego nie ma, jest na urlopie, wrzuca się dokument do skrzynki z wyznaczonym terminem odpowiedzi i nikt inny o tym nie wie. W obecnych czasach korespondencja powinna być przekazywana drogą mailową, co usprawni pracę i oszczędzi papier.
- Kierownik nie zrobił nic w celu reorganizacji pracy; należy zmienić logistykę, a nie zatrudniać nowych pracowników.

**Pan Wojciech Czapski** (mandat 7214) - zwrócił uwagę, że rozliczenia kosztów, jakie zostały sporządzone dla 15 wybranych budynków, dają mieszkańcom dokładną wiedzę na temat kosztów, dlatego uważa, iż należy kontynuować analizę kosztów eksploatacji dla wszystkich budynków. Zaproponował zorganizowanie w dniu 12 października br. spotkania z Radami Domów-Nieruchomości, w celu omówienia analizy kosztów wszystkich budynków i zobowiązał się do zorganizowania tego spotkania. Uważa, że takie spotkania powinny się odbywać dwa razy w roku. Jednocześnie **p. W. Czapski** zaapelował do Rady Osiedla o powołanie zespołu ds. eksploatacji. W Administracji została już podjęta decyzja o nowym stanowisku, zastępcy Kierownika do spraw eksploatacji.

**Pani Sylwia Starus** (mandat 1381) - stwierdziła, że z przerażeniem obserwuje przebieg dzisiejszego zebrania oraz spotkań, które mają miejsce na terenie osiedla z Kierownictwem AO, Radami Domów-Nieruchomości i z mieszkańcami. To, co dzisiaj zostało zaprezentowane przez zebranych, urąga wszelkim zasadom i dobrem obyczajom. Swoje partykularne interesy, osobiste animozje, zawiści przedkładane są ponad interes całej spółdzielni. To jest nagonka na Administrację i Zarząd Spółdzielni. Jeżeli zaczynamy rozmawiać na różne tematy merytorycznie to również otrzymujemy merytoryczne odpowiedzi. Natomiast jeżeli jest nagonka i ktoś nie potrafi zrozumieć otrzymywanych od AO informacji, to nic dziwnego, że zebrania wyglądają tak jak teraz.

**Pani S. Starus** zwróciła uwagę, że Zebranie Osiedlowe zostało zdominowane tematyką dot. budynku Konstancińska 3A i Konstancińska 3B. Jeżeli mieszkańcom tych budynków jest tak źle w strukturach Spółdzielni, to niech się wydzieli z MSM „Energetyka” i zorganizują wspólnotę mieszkaniową. Trzeba uszanować to, że pracownicy Administracji i Zarządu działają na rzecz całej Spółdzielni, a nie poszczególnych budynków lub poszczególnych członków. W całej Spółdzielni jest siła; jest mnóstwo problemów prawnych, z którymi poszczególne nieruchomości nie poradziłyby sobie. Trzeba troszkę chęci, a nie żeby kierowała zawiść.

**Pan Wojciech Felberg** (mandat 5294) - uważa, że wypowiedź jego przedmówcy jest potwierdzeniem na to, jakie stosunki panują w spółdzielni i wśród członków. Są różne opinie i to dobrze. Jednakże nie należy lekceważyć tego, że w niektórych budynkach dzieje źle, a w innych budynkach jest dobrze. Należy wysłuchać obydwu stron. Negatywne oceny pod adresem Administracji nie mogą być lekceważone. Oczywiście, nikt nie powie, że

Administracja i Zarząd nie pracują, ale jeżeli są prowadzone dyskusje w sejmie nad tym, żeby doprowadzić do upadku spółdzielczości, to się nie bierze z niczego. Tego typu złe działania dają argument posłom, żeby zlikwidować tzw. nomenklaturę, która polega między innymi na tym, żeby ludziom zamknąć usta. Też przeciera oczy, choć uważa, że głosy mogą być różne. Przez 40 lat nie interesował się niczym, poza zapłaceniem czynszu, jak prawdopodobnie większość mieszkańców i to mu wystarczało, cieszył się, że ktoś inny załatwia wszystkie sprawy. Tak postępuje większość mieszkańców. Czy to oznacza, że mniejszość, która przychodzi na zebrania ma mieć zamknięte usta lub udawać, że wszystko jest dobrze? Nie jest dobrze. Obecna Administracja nie chce, bądź nie potrafi lub ma jakieś inne motywy, którymi się kieruje. Na przykład: jeżeli w drodze przetargu we wrześniu 2012 r. wybrano nową firmę sprzątającą, z której mieszkańcy są zadowoleni i jest o 1.000 zł tańsza, niż PEPTO, to część pracowników AO zaczęła szykanować tę nową firmę, aby jak najszybciej zrezygnowali z pracy. Dochodziło do sytuacji, kiedy niszczone tej firmie maszyny do odśnieżania śniegu. Był również przypadek, że pracownicy tej firmy sprzątającej zaczęli pielęgnować zielen wokół budynku, o którą nikt wcześniej nie dbał. Wówczas Administracja zabroniła wykonywać tych czynności. Szef firmy sprzątającej pukał się w czoło, bo robi coś, za co mu nikt nie płaci, za te same pieniądze, a Administracja mu tego zakazuje - czy to jest gospodarność? To jest niegospodarność. Jeśli firma jest dobra, to mądry kierownik starałby się dać jej kolejny front robót, a nie wypędzać. A tu robi się wszystko, i to jest kolejny zabieg w formie przetargu, żeby tę firmę usunąć. Firmę znaną z przetargu, nie po znajomości, i która bierze 1000 zł mniej niż PEPTO.

Następnie p. Wojciech Felberg skierował zapytanie do Kierownika, po co organizuje się 3 przetargi na sprzątanie nieruchomości i dlaczego nie odpowiada się na uwagi mieszkańców.

**Pani Teresa Głuchowska** (mandat 3542) - poinformowała, że działa społecznie od 4 lat. Stwierdziła, iż zaobserwowała wiele osobistych animozji w odniesieniu do Administracji. Natomiast p. T. Głuchowska uważa, że współpraca z Administracją układa się bardzo dobrze; dane dotyczące kosztów budynku, w którym zamieszkuje, są przekazywane, na każde pismo jest udzielana odpowiedź. Jest zdziwiona, stwierdzeniami, że takich danych Administracja nie przekazuje. W jej odczuciu są to jakieś osobiste animozje.

**Pan Zbigniew Paradowski** (mandat 7843) - ad vocem wypowiedzi p. Głuchowskiej, stwierdził, że chciałby aby się jej dobrze współpracowało, gdyby miała remont w budynku, który kosztuje prawie 4 mln. zł. Wówczas jej samopoczucie spadłoby do poziomu zerowego. Zwrócił uwagę, że budynek, w którym zamieszkuje przez 18 lat nie był remontowany, nawet nie pomalowano klatek schodowych, a mieszkańcy wpłacali na fundusz remontowy przez cały ten okres. Obecnie budynek jest w stanie krytycznym.

**Pan Henryk Zagańczyk** (mandat 3686) - oświadczył, że jeśli w przyszłości na zebraniach będzie taka atmosfera, jak obecnie, to nigdy nie przyjdzie na żadne zebranie. Wszystkie swoje sprawy będzie załatwiał w spółdzielni, co czyni aktualnie. Od wielu lat, będąc przewodniczącym Rady Domu-Nieruchomości, miał wiele problemów i nigdy nie przekraczał swoich kompetencji, ani zobowiązań finansowych. Pan H. Zagańczyk stwierdził, że obecnie dzieje się coś niedobrego, taką samą atmosferę zaobserwował w roku ubiegłym. Nie wolno postępować w ten sposób w stosunku do osób, które pracują na rzecz mieszkańców; należy odnosić się do nich z szacunkiem. Poinformował, że proponowano mu kandydowanie do Rady Osiedla, ale nie wyraził zgody, choć z szacunkiem odnosi się do osób chętnie w niej pracujących, ponieważ nie można w ten sposób postępować. Wszyscy stanowią jedność i dopóki tego nie zrozumiemy, to będzie źle.

**Przewodniczący Zebrania** zamknął dyskusję w sprawie sprawozdania Administracji Osiedla „Sadyba”.

Po dyskusji, **Kierownik AO** ustosunkował się do zarzutów kierowanych pod adresem Administracji Osiedla:

Oдноśnie budynków Konstancińska 3A i 3B – stwierdził, że pewnie byłby dobrym kierownikiem, jeśli sporządziłby projekt uchwały na Walne Zgromadzenie w sprawie sfinansowania remontu dachu w tych budynkach przez wszystkich mieszkańców osiedla – czego domagają się mieszkańcy tych budynków.

Oдноśnie wskaźnika badania satysfakcji mieszkańców – potwierdził, że ten wskaźnik uległ zmniejszeniu do 2,78, ale m.in. dlatego, że forma prowadzenia zebrań nie zachęca do uczestnictwa w zebraniach osiedla. To badanie potwierdziło, że pracownicy podczas wykonywania swoich obowiązków są uprzejmi – wskaźnik 4,19 (w skali 1-5).

Oдноśnie sprzątnięcia w budynku Konstancińska 3B, powiedział, że nieprawdą jest, iż firma która aktualnie sprząta w budynku, została wybrana w drodze przetargu. Na protest Pana (...) Kierownik odpowiedział, że Pan (...) kłamie, bo nie było żadnego przetargu. Kierownik AO nadmienił, że jest to jedyna firma, która przed świętami Bożego Narodzenia nie odśnieżyła terenu, mimo osobistej interwencji Kierownika AO (nikt nie odbierał telefonu).

**Kierownik AO** stwierdził, że podczas dzisiejszej dyskusji nie usłyszał konkretnych zarzutów wobec Administracji i nie może się do nich odnieść, gdyż są to ogólne sformułowania. Zwrócił uwagę, że podobna sytuacja była w roku ubiegłym i zarzuty się nie potwierdziły.

Oдноśnie efektów jakościowych prac – wyjaśnił, że prace remontowe objęte są gwarancją; gdy kończy się gwarancja, wykonywane są przeglądy pogwarancyjne, w których m.in. uczestniczą członkowie Rad Domów-Nieruchomości. W kilku przypadkach wykonawcy musieli robić poprawki, ale w większości prace remontowe wykonywane są dobrze, co widać gołym okiem. Niektóre osoby twierdzą, że wszystko jest źle wykonane, a z drugiej strony zazdroszczą tym członkom Rad Domów (również szykanowanym), którzy potrafią współpracować z Administracją Osiedla i mają wszystko wykonane. Tam, gdzie jest współpraca, wszystkie remonty są wykonywane w odpowiedniej kolejności, tj. najpierw wymienia się instalację elektryczną, a następnie remontuje klatki schodowe.

Jeśli chodzi o PEPTO, pracuje na osiedlu od 15 lat. W związku z tym ogłoszono przetarg.

**Kierownik AO** wyjaśnił, że odbyły się dwa przetargi, które zostały unieważnione z uwagi na fakt, że oferenci nie spełniali warunków przetargu. Firma, która sprząta Konstancińską 3B również mogła startować w tym przetargu, ale nie spełniałaby warunków, ponieważ nie posiada odpowiedniego sprzętu, żeby sprzątać osiedle.

Oдноśnie kosztów oświetlenia przy ul. Konstancińskiej 3B– wyjaśnił, że koszt eksploatacji tego oświetlenia wynosi ok. 1.300 zł rocznie.

Oдноśnie zarzutów do wysokości kosztów robót remontowych elektrycznych – poinformował, że wykonawcy startujący w przetargach, z którymi potem są podpisywane umowy, określają wartość robót. Oprócz przetargów, Administracja zleca roboty „z wolnej ręki” – co jest krytykowane – tylko, że koszty robót „z wolnej ręki” nie przekraczają kosztów robót wykonywanych w drodze przetargu, a po negocjacjach z wykonawcą są jeszcze niższe. Tak więc, jak można mówić o niegospodarności.

Następnie Kierownik AO odniósł się do zarzutów, jak stwierdził – w większości bezpodstawnych. Nic konkretnego się nie dowiedział, są to ogólne sformułowania i nie może się do nich odnieść.

Rzekomo nic nie jest wykonywane. Oдноśnie zarzutów, że nie są udostępniane dokumenty, że brakuje modeli analitycznych do dokonywania rozliczeń i nic nie jest wykonywane - **Kierownik AO** odparł kierowane podczas dyskusji zarzuty, prezentując na slajdach i omawiając materiały, które przygotowuje Administracja, a których wcześniej nie sporządzano:

Nowy model sprzątnięcia nieruchomości i terenów wspólnych, dostosowany do odrębnego rozliczania kosztów na poszczególne budynki. Ktoś powiedział, że nie ma terenów wspólnych, a nie wie co mówi. Są tereny wspólne. **Kierownik AO** poinformował, że w celu analizowania kosztów sprzątnięcia, od kwietnia br. zostały opracowane nowe zasady ich rozliczania. Dokładne rozliczenie kosztów sprzątnięcia dla danej nieruchomości można sprawdzić u głównej księgowej.

Wnioski o wydanie dokumentów – na slajdzie zostały przedstawione dwie tabele zawierające wykaz wniosków Rad Domów-Nieruchomości i członków Spółdzielni o wydanie dokumentów. **Kierownik AO** poinformował, że zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej, jest wyznaczony 30-dniowy termin na wydanie dokumentów; Administracja przekroczyła ten termin tylko w jednym przypadku (opóźnienie o 1-2 dni).

Szczegółowy wykaz faktur za remonty, w rozbiciu na poszczególne nieruchomości – przedstawiony na slajdzie. Rady Domów mogą otrzymać taki wykaz od ręki w biurze administracji, ci, którzy współpracują z Administracją.

Rozliczenie kosztów zieleni i paliwa – przedstawione na slajdzie.

Zestawienie decyzji administracyjnych – przedstawione na slajdzie.

Rozliczenie kosztów eksploatacji, w rozbiciu na poszczególne nieruchomości – przedstawione na slajdzie. Administracja przekazuje te materiały wszystkim Radom Domów-Nieruchomości po sporządzeniu sprawozdania.

**Przewodniczący Zebrania** udzielił głosu osobom, które zgłosiły, iż chcą odnieść się do wypowiedzi Kierownika AO.

**Pan Krzysztof Pawłowski** (mandat 4517) - przypomniał, że dyskusja została już zamknięta i Przewodniczący Zebrania nie powinien już udzielać głosu w przedmiotowej sprawie.

**Przewodniczący Zebrania** poinformował, że są to głosy ad vocem i wyznaczał 1 minutę czasu na daną wypowiedź.

**Pani Magdalena Szeller** (mandat 3900) - stwierdziła, że nieprawdą jest, że odpowiedzi są udzielane terminowo, a prezentowane przez kierownika dane nie są prawdziwe. Jako przykład podała, że w październiku ub. roku wraz z p. Kieszkim składała pismo do Administracji – do dnia dzisiejszego brak odpowiedzi; na pismo skierowane 16 stycznia – odpowiedzi udzielono 12 marca – więc to nie są prawdziwe dane.

**Kierownik AO**, nawiązując do wypowiedzi p. Szeller, poinformował, że w ciągu roku do Administracji wpływa ok. 2-3 tys. pism; w latach poprzednich Administracja nie odpowiadała na ok. kilkadziesiąt czy kilkaset pism. Obecnie jest to monitorowane; zdarzają się przypadki, że w ciągu danego miesiąca Administracja nie odpowiada na kilka pism w terminie.

**Kierownik AO** stwierdził, że ktoś chyba nie rozumie, na czym polega zarządzanie spółdzielnią mieszkaniową i dlatego tak to krytykuje. Jednocześnie poinformował, że p. M. Szeller, jako Przewodnicząca Komisji Ładu, zamawiała sadzonki i jako płatnika podawała Kierownika AO – z imienia i nazwiska. Zatem powstaje pytanie, czy tak powinien postępować członek Rady Osiedla.

**Pani Grażyna Pieńkowska** (mandat 7947) - poinformowała, że nieprawdą jest, iż Rady Domów-Nieruchomości nie otrzymują rozliczenia kosztów. Ten materiał jest przekazywany od lat, a obecnie jest tak dokładny, że jako Przewodnicząca Rady Domu-Nieruchomości (tę funkcję pełni od 9 lat), wszystko wie o swoim budynku odnośnie wszystkich kosztów. Materiał ten jest przekazywany z automatu i nie trzeba się o niego prosić.

**Pani G. Pieńkowska** poinformowała, że jest członkiem Komisji Rewizyjnej Rady Osiedla. P. M. Szeller pisze różne pisma szkalujące Administrację, cyt. „do wszystkich świętych, one są wszędzie i w internecie i gdzie tylko może”. W ostatnim piśmie p. Szeller skierowała 14 zarzutów pod adresem Kierownika AO. Ta sprawa była omawiana na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej RO. Kontrola wewnętrzna Zarządu sprawdzała wszystkie zarzuty i nie potwierdziła ani jednego. **Pani G. Pieńkowska** podkreśliła, że nie można tak postępować, jak p. Szeller, bo to jest zawiść, albo jeszcze coś gorszego.

Na zakończenie swojej wypowiedzi, **p. G. Pieńkowska** stwierdziła, iż nieprawdą jest, że kierownictwo AO jest złe; było złe; obecny kierownik jest już piątym kierownikiem, z którym współpracuje i z żadnym kierownikiem tak dobrze się nie współpracowało, jak z obecnym kierownikiem. To samo mogą powiedzieć inne osoby.

**Pani G. Pieńkowska** zwróciła uwagę, że wszystkie zarzuty wobec Kierownika AO, jakie zostały przedstawione na Radzie Nadzorczej i do Zarządu nie znalazły żadnego uzasadnienia.

Na tym dyskusję zakończono.

### **Ad 13**

#### **Przyjęcie Sprawozdania z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2012 r.**

**Przewodniczący Zebrania** przedstawił projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Administracji Osiedla „Sadyba” za 2012 rok, następującej treści:

*Na podstawie § 92 ust.1 pkt 1 Statutu MSM „Energetyka” Zebranie Osiedlowe członków MSM Energetyka zamieszkałych w Osiedlu Sadyba uchwała, co następuje:*

##### *§ 1*

*Przyjmuje się sprawozdanie Administracji Osiedla „Sadyba” z działalności za 2012 r.*

##### *§ 2*

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.*

Następnie **Przewodniczący Zebrania** zarządził głosowanie nad powyższą uchwałą.

W głosowaniu udział wzięło 103 członków Spółdzielni. Za przyjęciem uchwały głosowało 59 osób, przeciw - 40 wstrzymały się od głosu 4 osoby.

**W wyniku głosowania, Zebranie Osiedlowe członków MSM „Energetyka” przyjęło sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2012 roku.**

*Uchwała nr 3/2013 Zebrania Osiedlowego członków MSM „Energetyka” zamieszkałych w Osiedlu „Sadyba” w sprawie przyjęcia sprawozdania Administracji Osiedla „Sadyba” za 2012 rok stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

*Arkusze z elektronicznego głosowania nr 27 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

**Pan Bogdan Szurmak** (mandat 3680) oznajmił, że jest usatysfakcjonowany tym wynikiem głosowania, gdyż nie jest to Zebranie Osiedlowe dwóch nieruchomości, lecz całego osiedla. Należy uszanować nie tylko te dwie nieruchomości, które są szanowane przez Administrację, ale należy również uszanować mieszkańców pozostałych nieruchomości.

**Przewodniczący Zebrania** poinformował, że do Prezydium Z.O. wpłynął projekt uchwały w sprawie przeznaczenia pożytków z majątku wspólnego Spółdzielni i pozostałej działalności gospodarczej nieruchomości, który w ogóle nie był dyskutowany, następującej treści:

*W związku z obowiązującymi przepisami dotyczącymi podziału nadwyżki bilansowej za 2012 rok (art. 5 ust. 1 i 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) Zebranie Osiedlowe Członków MSM „Energetyka” uchwała, co następuje:*

##### *§ 1*

*Wystąpić do Walnego Zgromadzenia Członków MSM „Energetyka” z wnioskiem, aby nadwyżka bilansowa za 2012 rok w kwocie 2 183 655,10 zł. została przeznaczona na:*

- a) dla nieruchomości zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:
  - 41 807,67 zł. na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi,
  - 215 983,49 zł. na remonty.*
- b) dla członków spółdzielni zgodnie z dyspozycją z art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:
  - 182 147,99 zł. na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi,
  - 1 673 715,95 zł. na remonty.*
- c) 70 000,00 zł. na dofinansowanie działalności Ośrodka Edukacji Kulturalnej.*

##### *§ 2*

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.*

#### **Uzasadnienie:**

*Przeznaczenie części nadwyżki za 2012 r. na pokrycie niedoboru na GZM wynika ze stanowiska Rady Osiedla „Sadyba” z 21.11.2011 r. w sprawie założeń do planu gospodarczo – finansowego na 2012 r. o rozłożeniu spłaty niedoboru na GZM maksymalnie do lat 3 tj. do 2014 roku.*

*Pozostałą nadwyżkę bilansową przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego z uwagi na bardzo duże potrzeby remontowe w Osiedlu „Sadyba”.*

Przed rozpoczęciem dyskusji, zabrał głos **Członek Zarządu – p. Leszek Kaczmarski**. Zwrócił uwagę, że podział nadwyżki bilansowej zaproponowany w ww. projekcie uchwały, został już zaakceptowany przez Zebranie Osiedlowe, w związku z przyjęciem sprawozdania Administracji Osiedla, w którym został zaprezentowany taki podział nadwyżki bilansowej. Jeśli ta uchwała zostanie podjęta, to będzie stanowiła dokument, na podstawie którego można byłoby wnieść tę propozycję do zbiorczej uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału nadwyżki bilansowej z całej spółdzielni.

W dyskusji głos zabrali:

**Pani Maria Rosołowska** (mandat 2063) - poinformowała, iż nie wie, kto jest autorem projektu tej uchwały, ponieważ na Radzie Osiedla podejmowano próbę podjęcia uchwały w przedmiotowej sprawie, ale ze względu na zgłaszane wątpliwości odnośnie sposobu podziału środków między fundusz remontowy a gospodarkę zasobami mieszkaniowymi, który jest kwestionowany przez jedną nieruchomości (w związku z naliczonym przez AO niedoborem) – uchwała ta nie została podjęta. Rada Osiedla nie kwestionowała globalnej kwoty nadwyżki, która została uwzględniona w sprawozdaniu Administracji Osiedla za 2012 rok.

**Pani M. Rosołowska** poinformowała, że na plenarnym posiedzeniu RO zadała pytanie, czy po podjęciu uchwały przez Walne Zgromadzenie, będzie możliwość dokonania zmian w sposobie podziału nadwyżki bilansowej, jeśli się okaże, że inną kwotę trzeba będzie przeznaczyć na dofinansowanie funduszu remontowego, a inną na dofinansowanie niedoboru na GZM zaplanowanego w roku 2013. Rada Osiedla zwróciła się do Administracji o wyjaśnienie tej sprawy i przedstawienie na następnym posiedzeniu RO. Dopiero wówczas te kwoty będą dokładnie ustalone. Obecnie nie wiadomo, czy nie ulegną one zmianie.

**Pan Kazimierz Kostecki** (mandat 7680) - stwierdził, iż nie rozumie zaprezentowanego w sprawozdaniu AO sposobu podziału nadwyżki bilansowej. Jego zdaniem, jest to majątek wspólny Spółdzielni i powinien być rozdzielony na wszystkich jej członków.

**Główna Księgowa Spółdzielni** wyjaśniła, że ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, że przychody i inne przychody z nieruchomości należą się wszystkim członkom mieszkającym w tej nieruchomości. Natomiast przychody i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielni, a więc i z majątku spółdzielni, należą się członkom spółdzielni.

**Główna Księgowa** poinformowała, iż w statucie MSM „Energetyka” jest zapis, że podstawowymi jednostkami organizacyjnymi spółdzielni w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi i świadczenia usług członkom są osiedla. Osiedla prowadzą gospodarkę na zasadzie rachunku ekonomicznego, posiadają konta bankowe i dysponują środkami finansowymi w ramach planów gospodarczo-finansowych osiedla.

Jeśli mieszkańcy oczekują innego podziału, to trzeba zmienić postanowienia statutu.

Odnośnie wyników na działalności gospodarczej osiedla, **Główna Księgowa** wyjaśniła, że nieruchomości mają różne wyniki finansowe – ujemne lub dodatnie – ale te wyniki nie giną, ponieważ przechodzą do rozliczenia w roku następnym. Jeśli nadwyżka z majątku Spółdzielni przeznaczona dla członków osiedla została przeznaczona na pokrycie kosztów GZM, aby nie podnosić stawki, to nie zginie.

**Główna Księgowa** zwróciła uwagę, że Rada Osiedla przyjęła sprawozdanie Administracji Osiedla, w którym jest taka sama propozycja podziału nadwyżki bilansowej, jaka została przedstawiona w projekcie uchwały Zebrania Osiedlowego. Nie ma żadnej przeszkody, aby

nadwyżka z majątku wspólnego spółdzielni, została przeznaczona na pokrycie kosztów GZM nieruchomości zamiast na fundusz remontowy.

**Pan Kazimierz Kostecki** (mandat 7680) - zwrócił uwagę, że jeżeli zapis w statucie jest sprzeczny z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, to czy mamy go realizować od kilku lat. Jak był członkiem Rady Nadzorczej, pamięta że Osiedle Sielce miało ogromne długi i zdecydowano wówczas, że nadwyżkę z majątku wspólnego należy przeznaczyć na wyrównanie niedoborów we wszystkich osiedlach MSM „Energetyka”.

**Pan K. Kostecki** zwrócił się o wyjaśnienie, czy należy realizować przepisy statutu, jeśli są sprzeczne z ustawą.

**Pan Michał Łytko** (mandat 2152) - zaproponował, aby projekt uchwały w przedmiotowej sprawie przekazać do Komisji Wnioskowej.

**Pan Bogdan Szurmak** (mandat 3680) - wyjaśnił, że ten podział dotyczy nadwyżki wypracowanej przez Osiedle „Sadyba”. Zwrócił uwagę, że ww. uchwała jest wnioskiem do Walnego Zgromadzenia, ponieważ tylko ten organ jest władny do podejmowania decyzji w sprawie podziału nadwyżki bilansowej. Chodzi o to, aby nadwyżka wypracowana przez Osiedle „Sadyba” pozostała w tym osiedlu.

**Pan B. Szurmak** wspominał, że projekt uchwały w przedmiotowej sprawie przygotowała Administracja Osiedla, był już dyskutowany na Radzie Osiedla, która przyjęła stanowisko akceptujące.

Następnie **p. B. Szurmak** przedstawił projekt uchwały w sprawie przeznaczenia środków finansowych z nadwyżki bilansowej Biura Zarządu MSM „Energetyka” za 2012 rok na sfinansowanie remontów ogólnosiedlowych, następującej treści:

#### **§ 1**

*Postanawia się wystąpić do Biura Zarządu MSM „Energetyka” o przedstawienie w formie uchwały na Walnym Zgromadzeniu Członków MSM „Energetyka” przeznaczenia części nadwyżki bilansowej Biura Zarządu w kwocie 500 000 zł na wykonanie remontów ogólnosiedlowych w Osiedlu „Sadyba”, w tym:*

- a) na remont chodników 200 000 zł,*
- b) na modernizację oświetlenia 300 000 zł.*

#### **§ 2**

*Wykonanie uchwały powierza się Pełnomocnikowi Zarządu – Kierownikowi Administracji Osiedla „Sadyba”.*

#### **§ 3**

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.*

**Pan B. Szurmak** poinformował, że do powyższej uchwały zostało przygotowane uzasadnienie, którego w chwili obecnej nie będzie przedstawiał.

**Główna Księgowa Spółdzielni** wyjaśniła, że osiedla, jako jednostki, same się utrzymują. Na pewno mamy prawo przeznaczyć część nadwyżki bilansowej (w tym również nadwyżki Biura Zarządu) na działalność społeczną, wychowawczą, kulturalną i sportową. Nadwyżka Biura Zarządu została wypracowana poprzez lokowanie wolnych środków centralnego funduszu remontowego i te pieniądze powinny wrócić na ten fundusz. W całej spółdzielni realizowane są programy rekreacyjne i środki z nadwyżki bilansowej powinny być przeznaczone na ten cel.

Następnie **Główna Księgowa** zwróciła uwagę, że zgodnie z zapisami statutu, dane osiedle samo się gospodaruje, a nie z obcych pieniędzy. Jednocześnie zwróciła uwagę, że Osiedle „Sadyba” jeszcze nie wykorzystało ok. 400.000 zł z nadwyżki bilansowej poprzedniego roku.

**Pan Zbigniew Paradowski** (mandat 7843) - zaproponował przegłosowanie uchwały w sprawie przeznaczenia pożytków z majątku wspólnego Spółdzielni i pozostałej działalności

gospodarczej nieruchomości, ponieważ właściwie Zebranie Osiedlowe podjęło już decyzję w tej sprawie, przyjmując sprawozdanie Administracji Osiedla.

**Przewodniczący Zebrania** zwrócił uwagę, że propozycja uchwały, przedstawiona przez p. B. Szurmaka, w sprawie przeznaczenia środków finansowych z nadwyżki bilansowej Biura Zarządu MSM „Energetyka” za 2012 rok na sfinansowanie remontów ogólnosiedlowych nie może być przyjmowana, ponieważ jest sprzeczna ze statutem.

Jednocześnie zaproponował, aby nie podejmować uchwały w sprawie przeznaczenia pożytków z majątku wspólnego Spółdzielni i pozostałej działalności gospodarczej nieruchomości, ponieważ Zebranie Osiedlowe podjęło już decyzję w tej sprawie, przyjmując sprawozdanie Administracji Osiedla.

**Przewodniczący Zebrania** na tym zamknął procedowanie nad tą sprawą.

## **Ad 14**

### **Informacja Zarządu o działalności Spółdzielni w 2012 r. oraz omówienie spraw, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia Członków MSM „Energetyka”.**

Informację Zarządu o działalności Spółdzielni w 2012 r. przedstawił **Prezes Piotr Kłodziński**. Przypomniał, że sprawozdanie było dostępne w biurze Administracji – w dziale samorządowym oraz było wyłożone przed wejściem na salę obrad; omówił główne zagadnienia:

Zapewnił, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest bardzo dobra; płatności są realizowane na bieżąco.

W kwietniu br. Spółdzielnia została zbadana przez biegłych rewidentów. Wyniki badania sprawozdania finansowego za 2012 rok zostały przedstawione Radzie Nadzorczej, która przyjęła sprawozdanie z wykonania planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni i podjęła uchwałę rekomendującą to sprawozdanie do przyjęcia na Walnym Zgromadzeniu.

Główne problemy Spółdzielni dotyczą spraw terenowo-prawnych. W przypadku Osiedla „Sadyba” Spółdzielnia występowała do Urzędu m.st. Warszawy z pismami monitującymi m.in. w sprawach dotyczących regulacji prawnej terenu przy ul. Konstancińskiej 3B, części nieruchomości o pow. 6 m<sup>2</sup> przy ul. Bonifacego 92, a także do Burmistrza Dzielnicy Mokotów o pomoc w rozwiązaniu kwestii niesłusznie ponoszonych przez MSM „Energetyka” kosztów użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych obejmujących część terenu szkoły przy ul. Sobieskiego 68 oraz terenu przedszkola przy ul. Przy Bernardyńskiej Wodzie 13.

Natomiast główny problem stanowią Osiedla: Stegny Północ, Idzikowskiego, które w całości mają nieuregulowany stan prawny gruntów oraz część Osiedla Stegny Południe.

W działalności gospodarczej Spółdzielnia uzyskała wynik o ok. 2.000.000 zł wyższy, niż w roku ubiegłym. Czysty zysk, który zostanie podzielony uchwałą Walnego Zgromadzenia, wynosi 10.600.000 zł. Spółdzielnia z tytułu dochodu z pozostałej działalności gospodarczej zapłaciła podatek dochodowy w kwocie 2.439,80 tys. zł.

Działalność inwestycyjna – zakończona została realizacja inwestycji przy ul. Sobieskiego oznaczone symbolem „A”. Wszystkie lokale mieszkalne w liczbie 121 zostały odebrane przez członków. Koszty budowy tych lokali zostały w całości pokryte wkładami budowlanymi wniesionymi przez członków. Ta inwestycja posiada również funkcję handlowo-usługową. Koszty budowy lokali użytkowych sfinansowane zostały środkami wniesionymi przez Osiedla: Stegny Południe i Bernardyńska.

*Informacja Zarządu o działalności Spółdzielni w 2012 r. stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

**Prezes Piotr Kłodziński** omówił również sprawy, będące przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 8 czerwca 2013 r., które odbędzie się w Centrum Kongresowo-



Konferencyjnym przy ul. Bobrowieckiej 9. Poinformował, że do 25 maja 2013 r. można zgłaszać projekty uchwał oraz zmiany do porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia, który został uzgodniony z Radą Nadzorczą, jest następujący:

1. Otwarcie Zebrania i wybór Prezydium.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji Skrutacyjnej, Mandatowej, Wnioskowej.
4. Rozpatrzenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od lipca 2012 r. do maja 2013 r., dyskusja i podjęcie uchwały.
5. Sprawozdanie Komisji Mandatowej.
6. Wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej.
7. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2012 r. i sprawozdania finansowego za 2012 rok, dyskusja, udzielenie absolutorium dla członków Zarządu z działalności w roku 2012 oraz podjęcie uchwał w tych sprawach.
8. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2012 rok.
9. Informacja Zarządu na temat zmian w gospodarce odpadami komunalnymi na terenie m.st. Warszawy.
10. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru delegata MSM „Energetyka” i jego zastępcy na VI Krajowy Zjazd Delegatów Spółdzielni Mieszkaniowych zrzeszonych w Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
11. Rozpatrzenie odwołań członków MSM „Energetyka” od uchwał Rady Nadzorczej w sprawie ich wykluczenia/wykreślenia i podjęcie uchwał (jedno odwołanie od wykluczenia i jedno od wykreślenia).
12. Rozpatrzenie uchwały w sprawie zabudowy terenu położonego w Warszawie w obrębie ul. Zwierzynieckiej i ul. J. Neru.
13. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
14. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej oraz podjęcie uchwały w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej.
15. Zamknięcie obrad.

**Prezes P. Kłodziński** poinformował, że Zarząd wprowadził do porządku obrad punkt dot. gospodarki odpadami komunalnymi, ponieważ jest to temat bardzo ważny, gdyż od 1 lipca br. nastąpi zmiana organizacyjna w tym zakresie, tj. Miasto ustaliło regulamin, będzie ustalać ceny i dokona wyboru firm. Ten system wywozu śmieci jest ostro krytykowany, że będzie drożej i gorzej. Opłaty będą rozliczane wg gospodarstw domowych i zamieszkałych w nich osób. Szczegółowa informacja w tej sprawie zostanie przedstawiona na Walnym Zgromadzeniu.

Wprowadzono również punkt dot. zabudowy terenu położonego w Warszawie w obrębie ul. Zwierzynieckiej i ul. J. Neru. Jest to działka usytuowana na zapleczu Biura Zarządu i Administracji Osiedla Sielce, która obecnie zagospodarowana jest parterowymi obiektami w złym stanie technicznym. Zgodnie z warunkami zabudowy, na tym terenie można zrealizować budownictwo wielorodzinne wysokie wraz z funkcją usługową. Zarząd przedstawi program dot. przedmiotowej sprawy i zwraca się o jego akceptację.

**Pani M. Rosołowska** (mandat 2063) uzupełniła informację dot. wywozu śmieci. Zwróciła uwagę, że tzw. uchwały śmieciowe budzą emocje, ponieważ burzą dotychczasowe zasady wywozu odpadów, które bardzo dobrze funkcjonowały na Osiedlu „Sadyba”. Na nasze osiedle przyjeżdżali dziennikarze i filmowali, w jaki sposób odpady są zbierane, segregowane itp. Od 1 lipca br. wejdą w życie nowe zasady wywozu śmieci. Pierwsze wersje uchwał zostały w części uchylone przez Wojewodę Mazowieckiego oraz dwie uchwały przez Izbę Obrachunkową ze względu na nieprawidłowości zawarte w tych uchwałach.

Następnie p. Rosołowska poinformowała, że została upoważniona przez Prezydium Rady Nadzorczej do występowania w imieniu Spółdzielni w sprawie ww. uchwał. Na sesjach Rady m.st. Warszawy zabierała głos w tej sprawie. Jednocześnie poinformowała, że reprezentuje organizacje pozarządowe, które na ten temat również się wypowiadały.

**Pani M. Rosołowska** poinformowała, że otrzymała do wewnętrznych konsultacji nowe wersje regulaminu oraz jednej z uchwał śmieciowych. Dzięki temu, że w sprawę sposobu rozliczania i segregowania śmieci zaangażowało się mnóstwo różnych podmiotów, wpłynęła propozycja, aby zwiększyć częstotliwość odbioru śmieci tak, by nie dopuścić do przepełnienia pojemników. Natomiast odpady zielone miały być odbierane tylko dwa razy w roku (na wiosnę i jesienią); obecnie proponuje się, aby były odbierane sukcesywnie. Nadal niepokój budzi, w jaki sposób segregować odpady w wieżowcach, gdyż w tych budynkach stanowi to problem, który trzeba będzie rozwiązać. Oczekujemy wyjaśnień na Walnym Zgromadzeniu, w jaki sposób to będzie zapewnione.

**Pani Magdalena Szeller** (mandat 3900) zgłosiła wniosek o uruchomienie na Osiedlu „Sadyba” projektu-studium wykonalności wydzielenia się Osiedla Sadyba z MSM „Energetyka” i stworzenia mniejszej i efektywniejszej spółdzielni, następującej treści:  
*Zgodnie z prawem spółdzielczym, decyzję o wydzieleniu może podjąć 50% + 1 głos ogólnej liczby spółdzielców. Część mieszkańców boi się poprzeć tę ideę bez zrobienia zgrubnej analizy. Ten projekt na własnie temu służyć. W ramach projektu utworzonoby zespół dwóch pracowników, którzy pod nadzorem Rady Osiedla przygotowałby takie opracowanie. Koszt pracowników (ok. 100 tys. zł) pokryty zostałby z funduszu plac.*

**Pani M. Szeller** poinformowała, że do tego wniosku przygotowała uzasadnienie, którego nie będzie odczytywać, ponieważ zostanie dołączone we wniosku.

**Prezes P. Kłodziński** zwrócił uwagę, że Statut MSM „Energetyka” stanowi, w jaki sposób Spółdzielnia może być podzielona. Zarząd jest zobligowany uchwałą Walnego Zgromadzenia do dbania o spójność Spółdzielni. W związku z powyższym, Zarząd nie wyrazi zgody na to, aby Administracja opracowywała plan podziału, ponieważ w tym wypadku działałby wbrew uchwale Walnego Zgromadzenia. Tych czynności muszą się podjąć inicjatorzy tego podziału.

**Przewodniczący Zebrania** poinformował, że zgłosił się p. Dariusz Roszko, który nie jest członkiem Spółdzielni, ale nie ma gdzie przedstawić swojej sprawy, z prośbą aby zebrani wyrazili zgodę na jego wystąpienie.

**Pan Marek Bryłowski** (mandat 1583) zabrał głos w kwestii formalnej, aby ze względu na późną porę, w pierwszej kolejności rozpatrzyć sprawę z porządku obrad, a dopiero potem wysłuchać wystąpienia p. Roszko.

**Przewodniczący Zebrania** poinformował, iż ustalił, aby p. Roszko złożył swoje wystąpienie na piśmie do Prezydium Z.O., w celu dołączenia do protokołu z dzisiejszego zebrania. *(Tekst przygotowanego wystąpienia pana D. Roszko stanowi załącznik do niniejszego protokołu.)*

## **Ad 15**

### **Informacja Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” o działalności za okres od lipca 2012 r. do lutego 2013 r.**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej, p. Zdzisław Rothe**, poinformował że informacja Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” o działalności za okres od lipca 2012 r. do lutego 2013 r. była dostępna w biurze Administracji – w dziale samorządowym oraz wyłożona przed wejściem na salę obrad i każdy członek Spółdzielni mógł się zapoznać z tą informacją.

W związku z powyższym odstąpi od omówienia działalności Rady Nadzorczej w kadencji 2012/2013. Tym bardziej, że pracę Rady Nadzorczej oceni Walne Zgromadzenie.

*Informacja Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” o działalności za okres od lipca 2012 r. do lutego 2013 r. stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

## **Ad 16**

### **Sprawozdanie Komisji Wnioskowej – przyjęcie uchwał i wniosków.**

Komisja Wnioskowa ukonstytuowała się następująco:

Przewodniczący – Teresa Hałaj (mandat 6238)

Sekretarz – Katarzyna Skiba-Gomułka (mandat 5360)

Członek – Zbigniew Paradowski (mandat 7843)

**Członek Komisji Wnioskowej, p. Zbigniew Paradowski** poinformował, że Komisja Wnioskowa, zgodnie z ustaleniami Zebrania Osiedlowego członków MSM „Energetyka” w Osiedlu Sadyba, dokonała opracowania zgłoszonych wniosków w liczbie 14 i dokonała ich kwalifikacji.

Dwa następujące wnioski nie zostały zakwalifikowane i zostały odrzucone:

Zofia Przybylak (mandat 7738)

Jestem za funkcjonowaniem przychodni przy ul. Urle.

Małgorzata Czubak

Informacja i odpowiedzialność osób, które dopuściły do likwidacji sklepu, kiosku Ruchu przy ul. Sobieskiego 70B. Koszty Zarządu Głównego i potrzeba jego istnienia.

Do Komisji Wnioskowej wpłynęły następujące wnioski:

**Wniosek nr 1 – Zbigniew Paradowski (mandat 7843)**

Wniosek w sprawie zmiany porządku obrad Zebrania Osiedlowego Członków MSM „Energetyka” zamieszkałych na terenie Osiedla „Sadyba” w dniu 11 maja 2013 r.

Wniosek już został rozpatrzony.

**Wniosek nr 2 – Magdalena Szeller (mandat 3900)**

Zgłaszam wniosek osobnego wyliczania wszystkich kosztów na budynki-nieruchomości.

Komisja Wnioskowa proponuje skierować wniosek do Administracji i Zarządu.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 55 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowało 17 osób, przeciw - 35 wstrzymały się od głosu 3 osoby.

Wniosek został odrzucony.

**Wniosek nr 3 – Magdalena Szeller (mandat 3900)**

Zgłaszam wniosek, aby uruchomić na Osiedlu „Sadyba” projekt-studium wykonalności wydzielenia się Osiedla „Sadyba” z MSM „Energetyka” i stworzenia mniejszej i efektywniejszej spółdzielni.

Komisja Wnioskowa proponuje skierować wniosek do Zarządu i Rady Nadzorczej.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 55 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowało 17 osób, przeciw - 33 wstrzymało się od głosu 5 osób.

Wniosek został odrzucony.

**Wniosek nr 4 – Magdalena Szeller (mandat 3900)**

Zgłaszam wniosek, aby w kolejnych Zebraniach Osiedlowych i kolejnych Walnych Zgromadzeniach nie prowadzić rejestracji numerów kart do głosowania.

Komisja Wnioskowa proponuje skierować wniosek do Administracji i Zarządu.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 55 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowało 21 osób, przeciw – 30, wstrzymały się od głosu 4 osoby.

Wniosek został odrzucony.

**Wniosek nr 5 – Członkowie Spółdzielni MSM „Energetyka”**

Wniosek w sprawie przedłużenia umowy najmu lokalu przy ul. Urle 1 dotychczasowemu najemcy świadczącemu usługi medyczne tj. „Centrum Medyczne Sadyba”.

Wniosek już został rozpatrzony.

**Wniosek nr 6 – Maria Kaszyńska (mandat 0271)**

W związku ze zbliżającym się upływem terminu dzierżawy terenu parku Stanisława Dygata, zobowiązać Administrację Osiedla „Sadyba” i Zarząd MSM „Energetyka” do przedłużenia dzierżawy tego terenu.

Komisja Wnioskowa proponuje skierować wniosek do Administracji i Zarządu.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 53 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowało 35 osób, przeciw - 11 wstrzymało się od głosu 7 osób.  
Wniosek został przyjęty.

**Wniosek nr 7 – Monika Dominiewska (mandat 2837)**

Postawienie większej ilości ławek na Jaszowieckiej 14 – 8 oraz małych ławeczek (2 sztuki) przy ul. Limanowskiego. Coraz więcej osób starszych nie jest w stanie donieść zakupów ze sklepu osiedlowego do domu, musi odpocząć.

**Wniosek nr 8 - Monika Dominiewska (mandat 2837)**

Przywrócenie ławek wzdłuż głównej alei w parku St. Dygata, szczególnie przed budynkiem Jaszowiecka 8 (prośba ludzi starszych).

**Wniosek nr 10 – Teresa Hałaj (mandat 6238)**

Ustawić tuż przy wyjściu z budynków ławki z oparciami przede wszystkim dla ludzi starszych i stworzyć zacienienie poprzez posadzenie drzew parasolowatych lub roślin pnących na kratkach ogrodowych.

Komisja Wnioskowa zaproponowała łączne głosowanie nad ww. wnioskami i skierowanie tych wniosków do Rady Osiedla.

W głosowaniu nad wnioskami udział wzięło 54 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosków głosowało 37 osób, przeciw - 11 wstrzymało się od głosu 6 osób.

Wnioski zostały przyjęte.

**Wniosek nr 9 – Teresa Hałaj (mandat 6238) i Katarzyna Skiba-Gomułka (mandat 5360)**

Zamontować windy na zewnątrz budynków czteropiętrowych, aby ułatwić życie mieszkańcom starzejącego się Osiedla „Sadyba”. Rozpatrzyć ewentualność wybudowania 5 piętra na niektórych budynkach czteropiętrowych.

Komisja Wnioskowa zaproponowała skierowanie wniosku do Administracji.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 54 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowało 8 osób, przeciw - 39 wstrzymało się od głosu 7 osób.

Wniosek został odrzucony.

**Wniosek 11a – Rada Domu-Nieruchomości PBW 1/1a/5/9 i mieszkańcy**

Zobowiązać Zarząd Spółdzielni do uregulowania spraw związanych z użytkowaniem wieczystym lub innej formie zarządzania terenem Przy Bernardyńskiej Wodzie 1a, który od przeszło 25 lat jest użytkowany przez mieszkańców Osiedla Fosy (droga do Wisłostrady, jedyna najkrótsza do ul. Gołkowskiej – sklep oraz kościół parafialny dla Osiedla Fosy).

Dla mieszkańców PBW to dojście do domów, dojazd i placik manewrowy oraz postojowy dla ślepej ul. PBW. Administracja o ten teren nie dba, twierdząc że to do niej nie należy, bo nie jest w zasobach spółdzielni (problemy z remontem, sprzątaniem i odśnieżaniem). Tak dłużej nie może być. Czekamy na radykalne rozwiązanie problemu.

Komisja Wnioskowa proponuje skierować wniosek do Rady Nadzorczej i Zarządu.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 53 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowały 44 osoby, przeciw - 3 wstrzymało się od głosu 6 osób.

Wniosek został przyjęty.

**Wniosek 11b - Rada Domu-Nieruchomości PBW 1/1a/5/9 i mieszkańcy**

Zobowiązać Administrację do wykonania remontu nawierzchni asfaltowej przed budynkiem PBW 1a, o którym mowa w pkt. 1. Pokryć przyzwoitym asfaltem całą nawierzchnię (a nie tylko rzucać byle jak placki).

Zobowiązać Administrację do wykonania remontu nawierzchni całego ciągu ul. PBW (przy nasypie) do ul. Witosa począwszy do PBW 1a.

Komisja Wnioskowa proponuje skierować wniosek do Rady Osiedla.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 53 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowało 16 osób, przeciw - 29 wstrzymało się od głosu 8 osób. Wniosek został odrzucony.

#### **Wniosek 11c - Rada Domu-Nieruchomości PBW 1/1a/5/9 i mieszkańcy**

Rozdzielić fundusz ogólnosiedlowy na dwa rejony:

— Stara Sadyba tworzy ze swoich wpłat swój fundusz.

— Sadyba Fosy ze swoich wpłat tworzy własny fundusz.

Najwyższy czas, aby każdy rejon gospodarował własnymi środkami i szanował je, wydając. Są to odrębne rejony i powinny być osobno finansowane. Nie będzie marnotrawstwa środków przy nadzorze własnym.

Komisja Wnioskowa proponuje skierować wniosek do Rady Osiedla.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 54 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowała 1 osoba, przeciw - 44 wstrzymało się od głosu 9 osób.

Wniosek został odrzucony.

#### **Wniosek 12 – Anna Dmowska (mandat 3145)**

W imieniu Zebrania Domowego proszę o zlikwidowanie murka (częściowo już zburzonego) zlokalizowanego między nieruchomościami Bonifacego 87, 83/85 i 89.

Komisja Wnioskowa proponuje skierować wniosek do Administracji Osiedla.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 52 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowały 22 osoby, przeciw - 18 wstrzymało się od głosu 12 osób.

Wniosek został przyjęty.

#### **Wniosek 13 – Romana Szymańska-Wymysłowska (mandat 7872)**

Ustalić kartotekę wydatków finansowych i prac rzeczowych dla każdego budynku nieruchomości.

Konsultować faktycznie z Radami Domów-Nieruchomości projekty planów rzeczowych i finansowych. Rada Osiedla jest wyjątkowo niekompetentna w sprawach ustalania i rozliczania planów finansowych i rzeczowych.

Komisja Wnioskowa proponuje skierować wniosek do Rady Osiedla.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 52 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowały 23 osoby, przeciw - 16 wstrzymało się od głosu 13 osób.

Wniosek został przyjęty.

#### **Wniosek 14 – Romana Szymańska-Wymysłowska (mandat 7872)**

Ustalić zakaz parkowania samochodów wewnątrz osiedla, tj. na kwadracie przy ul. Spalskiej oraz wzdłuż bloków ul. Jaszowieckiej.

Zamontować czynne oświetlenie na ww. terenie. Słupy są, a światła nie ma.

Zwiększyć częstotliwość kontroli osiedla przez służby administracji.

Monitoring – 2 kamery kontrolują trawę.

Komisja Wnioskowa proponuje skierować wniosek do Administracji Osiedla.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 52 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowało 27 osób, przeciw - 16 wstrzymało się od głosu 9 osób.

Wniosek został przyjęty.

*Protokół Komisji Wnioskowej wraz z pełnym tekstem zgłoszonych wniosków stanowią załącznik do niniejszego protokołu.*

### **Ad 17**

#### **Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.**

Ten punkt został zrealizowany w punkcie 8.

### **Ad 18**

#### **Zamknięcie obrad.**

**Przewodniczący Zebrania** stwierdził wyczerpanie przyjętego porządku obrad i podziękował wszystkim zebranych za przybycie i uczestnictwo do końca w obradach.  
Na tym Przewodniczący zakończył zebranie.

**Załączniki:**

1. Arkusze z elektronicznego głosowania nr 1 i nr 2.
2. Arkusze z elektronicznego głosowania nr 3 i nr 4.
3. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 5.
4. Zawiadomienie z porządkiem obrad.
5. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 6.
6. Uchwała nr 1/2013 Zebrania Osiedlowego Członków MSM „Energetyka” zamieszkałych na terenie Osiedla „Sadyba” w sprawie dalszego funkcjonowania Centrum Medycznego Sadyba przy ul. Urle 1.
7. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 7.
8. Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od maja 2012 r. do kwietnia 2013 r.
9. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 8.
10. Uchwała nr 2/2013 Zebrania Osiedlowego Członków MSM „Energetyka” zamieszkałych w Osiedlu „Sadyba” w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Osiedla „Sadyba” za okres 2012/2013.
11. Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej z ukonstytuowania się.
12. Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej z wyboru członków Rady Osiedla.
13. Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej z wyboru kandydatów do Rady Nadzorczej.
14. Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2012 roku.
15. Uchwała nr 3/2013 Zebrania Osiedlowego członków MSM „Energetyka” zamieszkałych w Osiedlu „Sadyba” w sprawie przyjęcia sprawozdania Administracji Osiedla „Sadyba” za 2012 rok.
16. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 27.
17. Informacja Zarządu o działalności Spółdzielni w 2012 r.
18. Informacja Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” o działalności za okres od lipca 2012 r. do lutego 2013 r.
19. Protokół Komisji Wnioskowej wraz z pełnym tekstem zgłoszonych wniosków (14 sztuk).

Sekretarz  
Zebrania Osiedlowego

Magdalena Marganec

Przewodniczący  
Zebrania Osiedlowego

Andrzej Minko

Protokołowała: (...)

Weryfikowała z nagraniem dźwiękowym: Magdalena Marganec