

**RADA OSIEDLA „SADYBA”**  
**MSM „ENERGETYKA”**  
ul. Konstancińska 3, 02-942 Warszawa

## **Z A W I A D O M I E N I E**

Uprzejmie zapraszam na posiedzenie **Komisji Rewizyjnej** Rady Osiedla „Sadyba”, które odbędzie się w dniu **10 sierpnia 2017r. (czwartek)** o godzinie **16: 00** w lokalu Działu Samorządowego Administracji Osiedla Sadyba przy ul. Konstancińskiej 3.

### Proponowany porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołów z posiedzeń Komisji Rewizyjnej Rady Osiedla „Sadyba” w dniach 25 maja i 22 czerwca 2017r.

Szanowni Państwo,  
Członkowie Komisji Rewizyjnej Rady Osiedla „Sadyba”.

Zgodnie z Uchwałą nr 8 Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” z dnia 24.02.2009 r. w sprawie zmiany Regulaminu Rady Osiedla Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyka” do zadań Komisji Rewizyjnej Rady Osiedla należy:  
§ 9 ust. 6 Uchwały.

### **Zadaniem Komisji Rewizyjnej jest :**

- 1) ocena prawidłowości gospodarowania środkami finansowymi i rzeczowymi Osiedla,
- 2) kontrola wykonania uchwał organów statutowych Spółdzielni,
- 3) ocena pracy osób zatrudnionych na stanowiskach kierowniczych w Administracji Osiedla.
- 4) ocena całokształtu działalności Administracji Osiedla pod względem zgodności z przepisami prawa,
- 5) analiza działalności innych komisji Rady pod względem zgodności z wewnętrznymi uregulowaniami Spółdzielni i przedstawianie Radzie Osiedla wniosków w tych sprawach.

Na podstawie dotychczasowych obserwacji działalności Administracji Osiedla „Sadyba”, jak również Rady Osiedla, uważam że Komisja Rewizyjna na bieżąco powinna dokonywać ocen i przedstawiać wnioski. Moim zdaniem w niektórych sprawach zbyt długo oczekujemy podjęcia działań.

Czym, moim zdaniem, na najbliższym posiedzeniu Komisji, powinniśmy się zająć:

1. **Oceną sprawozdania z wykonania zadań za półrocze 2017 r.**
2. **Oceną prawidłowości gospodarowania środkami finansowymi i rzeczowymi Osiedla.**

Jeżeli chodzi o środki finansowe, to mam tu na myśli użytkowanie garażu podziemnego przy ul. Konstancińskiej 3. Użytkownicy tego garażu nie ponoszą pełnych kosztów eksploatacji. Do miejsc postojowych dopłacają wszyscy mieszkańcy. Jedyny lokal użytkowy na Osiedlu, do którego trzeba dopłacać. Bulwersującym, moim zdaniem, jest to, że to Rada Osiedla „Sadyba” zdecydowała o tym, a użytkownikami garażu są niektórzy Członkowie tej Rady, w tym Przewodniczący.

Do Komisji Rewizyjnej wpłynął wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” o wydanie opinii w sprawie wyłączenia z użytkowania tego garażu.

Jeżeli chodzi o środki rzeczowe Osiedla to mam tu na myśli:

- parkingi komercyjne

- miejsca postojowe samochodów – ogólnodostępne.

W tych sprawach wpłynęła do Rady Osiedla „Sadyba” propozycja Administracji Osiedla, która nie uwzględnia ustaleń z ostatniego posiedzenia Plenarnego Rady Osiedla.

Administracja Osiedla od wielu lat unika tego tematu.

Na temat parkingów komercyjnych Administracja Osiedla nie przedstawia jakiegokolwiek propozycji.

Na Osiedlu brakuje miejsc postojowych dla samochodów mieszkańców Osiedla - członków Spółdzielni.

Dla Administracji Osiedla najwłaściwszym rozwiązaniem jest likwidacja parkingów społecznie strzeżonych i powołanie innego organu do zarządzania parkingami społecznymi niż komitet parkingowy.

Bez jakiegokolwiek oceny działalności tych parkingów społecznych uznaje się, że ich działalność jest szkodliwa dla Spółdzielni i dotychczasowe komitety parkingowe należy zastąpić firmą komercyjną.

Może dobrym rozwiązaniem będzie również zastąpienie Administracji Osiedla zewnętrzną firmą zarządzającą.

Problem miejsc postojowych samochodów został rozwiązany na sąsiednim Osiedlu Idzikowskiego. Nie ma wobec tego przeszkód, aby podobne rozwiązanie zastosować na Osiedlu „Sadyba”.

### **3. Oceną pracy Administracji Osiedla Sadyba dotyczącą prac ogólnosiedlowych:**

a) dotyczącą budowy, rozbudowy i modernizacji altan śmietnikowych.

To zadanie od 4-ch lat nie może doczekać się realizacji.

b) dalszego etapu modernizacji oświetlenia Osiedla,

c) usunięcia rozlewisk wody po opadach deszczu, w wielu miejscach na Osiedlu.

Wypadało by przystąpić do wybudowania np. studni chłonnych.

### **4. Komisja Rewizyjna powinna dokonać oceny pracy osób zatrudnionych na stanowiskach kierowniczych w Administracji Osiedla.**

Aby tego dokonać Komisja powinna otrzymać do wiadomości zakresy obowiązków, uprawnień i odpowiedzialności tych osób.

### **5. Również powinniśmy mieć do wglądu zakresy obowiązków dozorców.**

**6. Komisja Rewizyjna ocenia działalność pozostałych Komisji, w tym również działalność tzw. ścisłego Prezydium Rady Osiedla.**

Powinniśmy wobec tego mieć przedstawiony zakres działania poszczególnych Członków tego Prezydium.

Również powinniśmy mieć przedstawiony plan pracy Komisji Rady Osiedla i zbiorczy plan pracy Rady Osiedla.

Szanowni Państwo, proszę wybaczyć, ale to nie wszystko.

Powinniśmy także omówić następujące sprawy:

1. ELARTU, jak długo ta dotychczasowa działalność będzie tolerowana na Osiedlu „Sadyba”. Dlaczego Prezydium Rady, mające tak dużo do powiedzenia w tym temacie, nie podejmuje jakichkolwiek działań.
2. OEK – komu ma służyć ten Ośrodek.
3. Kontr operatu – Spółdzielnia sporządziła taki dokument, czy nie ?
4. Nowego podatku od tzw. nieruchomości wspólnych.
5. Wydawania poleceń pracownikom Działu Samorządowego przez Przewodniczącego Rady Osiedla.
6. Zgłoszono do mnie ustną prośbę, aby Rada Osiedla zajęła się ponownie wnioskiem mieszkańców PBW o zmniejszenie terenu, za który muszą płacić podatek za wieczyste użytkowanie. Ma to związek z podnoszeniem wartości gruntu, a co wiąże się z wysokością opłat.
7. Informowania Rady Osiedla „Sadyba” o proponowanych zmianach w Ustawie o Spółdzielniach Mieszkaniowych. Sejm RP uchwalił takie zmiany. Ustawa czeka na podpis Prezydenta. My nic o tym nie wiemy. Może dlatego, że nie dotyczy dotychczasowych Zarządów Spółdzielni.

Warszawa, 03. 08.2017r.

*Przewodniczący Komisji Rewizyjnej  
Rady Osiedla „Sadyba”*

*/-/Bogdan Szurmak*