

PROTOKÓŁ
z Zebrania Osiedlowego członków MSM „ENERGETYKA”
zamieszkałych na terenie Osiedla „Sadyba”
10 maja 2014 r.

Zebranie Osiedlowe członków MSM „Energetyka” zamieszkałych na terenie Osiedla „Sadyba” rozpoczęło się o godzinie 10:00, a zakończyło o godzinie 20:30.

W zebraniu wzięło udział 205 członków MSM „Energetyka” mieszkańców Osiedla „Sadyba”.

W zawiadomieniu o zebraniu zaproponowano następujący 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. Sprawozdanie Komisji Mandatowej.
5. Przyjęcie stanowiska w sprawie sposobu finansowania remontów w budynkach Konstancińska 3A i Konstancińska 3B z funduszy pozostałych budynków.
6. Przyjęcie stanowiska w sprawie zagospodarowania działki 14/42 o powierzchni 2306 m² (pawilon handlowy przy ul. Sobieskiego 70B), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Mokotowa VII Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta nr WA2M/00399549/4.
7. Przyjęcie stanowiska w sprawie zagospodarowania działki 14/11 o powierzchni 4327 m² (pawilon przy ul. Konstancińska 3), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Mokotowa VII Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta nr WA2M/00399534/6.
8. Przyjęcie stanowiska w sprawie zagospodarowania działek: 8/23 o powierzchni 5701 m² (pawilon przy ul. Sobieskiego 74/78) oraz 13 o powierzchni 118 m² (teren przy pawilonie przy ul. Sobieskiego 74/78), dla których prowadzone są w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Mokotowa VII Wydział Ksiąg Wieczystych Księgi Wieczyste o numerach odpowiednio WA2M/00397546/9 oraz WA2M/00065735/5.
9. Przyjęcie stanowiska w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej.
10. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od maja 2013r. do kwietnia 2014r.
11. Dyskusja.
12. Odwoływanie i wybór członków Rady Osiedla.
13. Wybór kandydatów do Rady Nadzorczej.
14. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” za 2013 rok.
15. Informacja Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” o działalności w okresie od lipca 2013r. do lutego 2014r.
16. Informacja Zarządu o działalności Spółdzielni w 2013r. oraz omówienie spraw, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia Członków MSM „Energetyka”.
17. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej – przyjęcie wniosków.
18. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
19. Zamknięcie obrad.

Ad 1

Otwarcie Zebrania i wybór: przewodniczącego, sekretarza i asesora tworzących skład Prezydium.

Zebrań otworzył **Przewodniczący Rady Osiedla – Janusz Gajda** (mandat 1343). Powitał mieszkańców Osiedla, przedstawiciela Rady Nadzorczej, członków Zarządu Spółdzielni, Główną Księgową Spółdzielni oraz Kierownictwo Administracji Osiedla.

Poinformował, że zgodnie z § 91,92,93,94 Statutu Spółdzielni MSM „Energetyka” oraz § 5 ust. 5, 6 i 7 Regulaminu Zebrań Osiedlowych, zawiadomienie o zwołaniu, terminie i miejscu Zebrania Osiedlowego wraz z projektem porządku obrad zostało wywieszane w budynkach, biurze Administracji Osiedla i zamieszczone na stronie internetowej Osiedla w dniu 17 kwietnia 2014 r. i w związku z tym Zebranie Osiedlowe jest prawomocne bez względu na liczbę obecnych na nim członków.

Następnie zarządził wybór Prezydium Zebrania, tj.: Przewodniczącego, Sekretarza i 1-2 Asesorów. Poinformował, że zabierający głos powinni podać do protokołu imię, nazwisko oraz nr mandatu.

Zgłoszono następujących kandydatów na Przewodniczącego Zebrania:

1. Andrzeja Minko (mandat 0125) – wyraził zgodę,
2. W imieniu Rady Osiedla - Adama Przybylskiego (mandat 5275) – wyraził zgodę,
3. Bogdana Szurmaka (mandat 1439) – wyraził zgodę.

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

Wniosek został przyjęty większością głosów za, przy 5 głosach wstrzymujących się.

Pan Janusz Gajda zaproponował przyjęcie takiej zasady odnośnie głosowania, aby poddać pod głosowanie kandydatury w kolejności alfabetycznej lub wszystkie kandydatury jednocześnie w jednym głosowaniu.

Wobec sprzeciwu zebranych odnośnie poddania pod głosowanie wszystkich kandydatur jednocześnie, **p. J. Gajda** zaproponował, aby w pierwszej kolejności poddać pod głosowanie kandydaturę p. Andrzeja Minko; jeśli uzyska większość głosów za, to nie będzie konieczności głosowania nad pozostałymi kandydaturami na Przewodniczącego Zebrania, a tym samym p. Andrzej Minko zostanie wybrany na Przewodniczącego Zebrania. W przypadku, gdy p. A. Minko uzyska mniejszą liczbę głosów za, należy przeprowadzić głosowanie nad pozostałymi kandydaturami.

Pan Henryk Zagańczyk (mandat 0478) opowiedział się przeciwko kandydaturze p. A. Minko na Przewodniczącego Zebrania, uzasadniając tym, iż rok wcześniej bardzo nieobiektywnie prowadził zebranie. Uważa, że Przewodniczącym Zebrania nie może być osoba, która w ubiegłym roku kilkakrotnie była oprotestowana. Nie ma uwag, jako do dziennikarza, ponieważ zna twórczość p. A. Minko. Natomiast jako osoba, która pochodzi z pewnego miejsca na Sadybie, reprezentująca pewną grupę osób, poprzednio nieobiektywnie prowadził spotkanie i nie dopuszczał zebranych do głosu.

Pani Katarzyna Skiba-Gomułka (mandat 1482) opowiedziała się za kandydaturą p. Andrzeja Minko, uzasadniając tym, że jest osobą zaufania publicznego. Zwróciła się o przeprowadzenie elektronicznego głosowania kartami.

Pani Ewa Olias (mandat 0153) wyraziła oburzenie wypowiedzią p. H. Zagańczyka dotyczącą selekcji na tych z Konstancińskiej i tych z Sobieskiego, czy z innych rejonów osiedla, ponieważ nie ma członków spółdzielni lepszych, bądź gorszych; wszyscy są równoprawnymi członkami spółdzielni.

Pani Magdalena Szeller (mandat 0718) a propos obiektywności, poinformowała, że na Prezydium RO na wniosek p. B. Szurmaka usunięto bezprawnie dwóch członków Rady Osiedla, ponieważ te osoby chciały kontrolować działalność Administracji. Więc można sobie wyobrazić, jak będzie przebiegało to zebranie.

Pan Wiesław Nowak (mandat 1088) przypomniał, że protokół z ubiegłorocznego Zebrania Osiedlowego nie był podpisany przez pół roku, co jest niedopuszczalne, ponieważ na tym zebraniu były wybory do Rady Osiedla i nie został dotrzymany regulaminowy termin. Wobec powyższego, uważa że potrzebna jest zmiana, żeby w tym roku były inne osoby w Prezydium.

Pan Jerzy Grzesiak (mandat 8410) poinformował, że protokół z Walnego Zgromadzenia, w ramach którego podejmowano decyzje odnośnie wyboru członków Rady Nadzorczej, również nie został podpisany do chwili obecnej, a jednak Spółdzielnia funkcjonuje.

Pan Andrzej Minko (mandat 0125) stwierdził, iż p. W. Nowak nie ma racji w sprawie opóźnień w podpisaniu Protokołu, ponieważ podpisał pierwszą wersję protokołu po dwóch tygodniach. Potem, zespół, który pracował nad tym protokołem, bardzo długo nie mógł się doprosić nagrania z przebiegu Zebrania Osiedlowego. Zespołowi zależało na tym, aby szczegółowo przedstawić zapisy dyskusji, jaka miała miejsce na Zebraniu Osiedlowym. W związku z tym, stawianie zarzutu pod jego adresem o nie podpisanie protokołu, jest bezprzedmiotowe.

Pan Jan Bieda (mandat 0361) wyraził zdziwienie wypowiedzią p. W. Nowaka, który był w Prezydium Rady Osiedla i dobrze wie, że podnoszone argumenty są prawdziwe. Przecież to nie tylko od Przewodniczącego Zebrania zależą opóźnienia bądź nie w podpisaniu protokołu. Jest Prezydium Zebrania Osiedlowego, które ma obowiązek przeczytania protokołu, parafowania i na końcu akceptacji przez Przewodniczącego Zebrania. Uważa, że naprawdę trudno jest prowadzić takie zebrania, a kandydatura p. Andrzeja Minko jest w pełni uzasadniona, natomiast argumenty przeciwko tej kandydaturze są nieuzasadnione.

Prezes Piotr Kłodziński poinformował, że p. Grzesiak mija się z prawdą, ponieważ protokół z Walnego Zgromadzenia został podpisany przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia Członków i zarejestrowany przez Krajowy Rejestr Sądowy; prawdziwe uchwały zostały przyjęte, także wszystko jest w porządku.

Pan Bogdan Szurmak (mandat 1439) przypomniał, że przed chwilą zarzucono mu działanie, które narusza prawo ustanowione w MSM „Energetyka” wynikające z postanowień Statutu. Oznajmił, iż nie ma takiej siły sprawczej, żeby indywidualnie pozbawiać mandatu kogokolwiek. Utratę mandatu stwierdziła Rada Osiedla, na podstawie przedstawionych faktów oraz opinii prawnych. Obowiązuje statut i wszyscy są równi według praw; nie ma lepszych i gorszych. Jeżeli ktoś narusza postanowienia statutu, to jest zapis w Statucie, iż wówczas Rada Osiedla pozbawia mandatu członka Rady Osiedla. O tym, czy ma rację, czy nie, zadecydowała Rada Osiedla i są w tej sprawie odpowiednie opinie prawne. Obowiązuje Statut, a nie dywagacje indywidualnych członków spółdzielni, dopóki ten Statut nie zostanie zmieniony (były już trzy próby zmiany Statutu, które skończyły się niepowodzeniem). Tak więc można przyjąć, że mieszkańcy tego osiedla i nie tylko, nie chcą zmian w obowiązującym Statucie.

Pan Janusz Gajda (mandat 1343) zaapelował do zebranych o spokój oraz zastanowienie się, na ile dalsza dyskusja prowadzi do wzbogacenia wiedzy na temat kandydatów. Czy w tej chwili dajemy upust swoim emocjom, czy powinniśmy przystąpić do tego co jest najważniejsze, tj. decydowanie o kierunkach dalszej działalności. Jednakże stwierdził, że nie będzie ograniczał możliwości dyskusowania, chyba że padnie wniosek z sali o jej przerwaniu.

Pan Bogdan Szurmak (mandat 1439) oznajmił, że aby nie wzbudzać dalszych emocji, rezygnuje z kandydowania na Przewodniczącego Zebrania.

Pani Magdalena Marganiec (mandat 0277) odnośnie protokołu z ubiegłorocznego Zebrania Osiedlowego wyjaśniła, że była odpowiedzialna za jego ostateczne podpisanie. Bardzo długo czekała na materiały. Przedstawiony przez Administrację protokół nie był zgodny z jej notatkami sporządzonymi w trakcie zebrania. W związku z powyższym, chciała to skonfrontować, aby protokół był sporządzony rzetelnie i rzeczywiście oddawał to, co było powiedziane, bez manipulacji. Trwało to tak długo, ponieważ bardzo długo czekała na materiały źródłowe od Administracji (nagrania z przebiegu zebrania), w celu naniesienia poprawek do protokołu. Podkreśliła, że bardzo długo czekała na protokół (nagranie). Ani Ona ani p. A. Minko nie byli odpowiedzialni za tak późne podpisanie, to kolejna manipulacja, aby dziś przedstawić zebranych jak to my nie nadajemy się do niczego. Powinna w ciągu dwóch tygodni podpisać, to co jej zostanie podłożone pod nos i co zostało napisane. Tego nie zrobiła i nie zamierza tego robić, jeśli tylko będzie kiedyś taka okazja.

Kierownik AO wyjaśnił, że protokoły z Zebrań Osiedlowych na Osiedlu Sadyba są sporządzane przez pracownika Administracji, p. (...). Tym razem było tak samo, ale Przewodniczący i Sekretarz odmówili podpisania protokołu. Płyta z nagraniem została dostarczona i dopiero potem protokół wpłynął do Administracji.

Pan Marek Potkański (mandat 164) zgłosił wniosek o zamknięcie dyskusji i wymianę wzajemnych poglądów. Swoje poglądy, czy stanowisko będzie można zawrzeć w głosowaniu. Zebranie Osiedlowe jednogłośnie przyjęło ww. wniosek.

Przed przystąpieniem do głosowania, **p. Janusz Gajda** (mandat 1343) objaśnił zasady elektronicznego głosowania.

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

W głosowaniu udział wzięło 183 członków Spółdzielni. Za głosowały 103 osoby, przeciw – 63, wstrzymało się od głosu 17 osób.

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

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

Arkusz z elektronicznego głosowania nr 1 stanowi załącznik do mniejszego protokołu.

Na Sekretarza Zebrania zgłoszono następujące kandydatury:

1. W imieniu Rady Osiedla - Wiesława Nowaka (mandat 1088) – wyraził zgodę
2. Magdalenę Szeller (mandat 0718) – wyraziła zgodę

Wobec braku innych kandydatur, jednogłośnie zamknięto listę kandydatów na Sekretarza Zebrania.

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

W głosowaniu udział wzięło 185 członków Spółdzielni. Za głosowały 72 osoby, przeciw – 84, wstrzymało się od głosu 29 osób.

Wniosek nie uzyskał akceptacji.

Następnie zarządził głosowanie w sprawie wyboru p. Magdaleny Szeller na Sekretarza Zebrania.

W głosowaniu udział wzięło 190 członków Spółdzielni. Za głosowało 85 osób, przeciw – 64, wstrzymało się od głosu 41 osób.

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

Arkusze z elektronicznego głosowania nr 2 i nr 3 stanowią załączniki do niniejszego protokołu.

Na Asesorów Zebrania zgłoszono następujące kandydatury:

Magdalenę Marganiec (mandat 0277) – wyraziła zgodę,

W imieniu Rady Osiedla - Marię Kaszyńską (mandat 1342) – wyraziła zgodę.

Wobec braku innych kandydatur, większością głosów za, przy 2 głosach wstrzymujących się, zamknięto listę na Asesora Zebrania.

Pan Janusz Gajda (mandat 1343) zaproponował głosowanie nad obydwoma kandydaturami en bloc.

Pani Katarzyna Skiba-Gomulka (mandat 1482) przypomniała, że zgodnie z zapisem Regulaminu Zebrań Osiedlowych, może być 1-2 asesorów. Zaproponowała elektroniczne głosowanie kartami.

Następnie **p. Janusz Gajda** poddał pod głosowanie wnioszek, aby wyboru asesorów dokonać w jednym głosowaniu.

W głosowaniu udział wzięło 191 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowały 72 osoby, przeciw – 86, wstrzymały się od głosu 33 osoby.

Wniosek nie został przyjęty.

Wobec powyższego, p. Janusz Gajda zarządził odrębne głosowanie, według kolejności alfabetycznej, tj. najpierw w sprawie wyboru p. Marii Kaszyńskiej na Asesora Zebrania.

W głosowaniu udział wzięło 191 członków Spółdzielni. Za głosowało 70 osób, przeciw – 89, wstrzymały się od głosu 32 osoby.

Następnie **p. Janusz Gajda** zarządził głosowanie w sprawie wyboru p. Magdaleny Marganiec na Asesora Zebrania.

W głosowaniu udział wzięło 193 członków Spółdzielni. Za głosowały 104 osoby, przeciw – 52, wstrzymało się od głosu 37 osób.

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

Arkusze z elektronicznego głosowania nr 4, 5 i 6 stanowią załączniki do niniejszego protokołu.

Dalsze prowadzenie obrad Przewodniczący Rady Osiedla przekazał p. Andrzejowi Minko.

Dziękując za wybór **Przewodniczący Zebrania – p. Andrzej Minko** podziękował tym, którzy na niego głosowali. Tych, którzy głosowali przeciwko, zapewnił że zgodnie z regulaminem i statutem postara się sprawnie i obiektywnie prowadzić to zebranie, aby wszyscy wychodząc z tej sali byli w miarę zadowoleni, gdyż podziały na naszym osiedlu istnieją, ale chodzi o to, abyśmy wspólnie dźwigali sprawy, które są ważne dla mieszkańców naszego osiedla, również dla tych którzy mieszkają w osiedlu, a nie są członkami spółdzielni, aby nie odczuwali tego, że ktoś ich odsuwa lub nie chce z nimi współpracować. Wyraził nadzieję, że w związku z tym zebrani będą współpracowali z Prezydium i uda się sprawnie poprowadzić te obrady, przyjmując stosowne uchwały zaproponowane w porządku obrad.

Następnie **Przewodniczący Zebrania** przypomniał, że zgodnie z § 6 pkt 3 Regulaminu Zebrań Osiedlowych, głos będzie udzielany w kolejności zgłoszeń, poza kolejnością udziela się głosu osobom zgłaszającym wnioski formalne oraz członkom Rady Nadzorczej, Zarządu, Rady Osiedla i Kierownictwa Administracji Osiedla. Proponuje się ustalenie limitu czasu w dyskusji. Przypomniał, że poprzednio ustalano ograniczenie czasu wystąpień do trzech minut. Zaproponował, aby na dzisiejszym zebraniu również ograniczyć wystąpienia w dyskusji do trzech minut. Zebrani zaakceptowali propozycję Przewodniczącego Zebrania.

Ponadto **Przewodniczący Zebrania** poinformował, że zabierający głos podają do protokołu imię i nazwisko oraz numer mandatu/karty do elektronicznego głosowania. Głosowania jawne odbywają się przez podniesienie mandatu/karty do elektronicznego głosowania. Można ustalić, czy wszystkie głosowania będą głosowaniami jawnymi (oprócz głosowań na członków Rady Osiedla oraz kandydatów do Rady Nadzorczej). **Pan A. Minko**

zapropował, aby w sprawach wniosków dotyczących porządku obrad itd. nie przeprowadzać tajnego głosowania – w celu usprawnienia pracy Prezydium i procedowania na dzisiejszym zebraniu.

Głosowania tajne dotyczą wyborów, a zasady są ogólnie znane. W jednym głosowaniu nie powinno się przedstawiać rozwiązań alternatywnych.

Przewodniczący Zebrania 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*”. Przewodniczący Zebrania dokonuje podsumowania prowadzonych dyskusji i w razie potrzeby zarządza głosowanie.

Pan Stanisław Chudzyński (mandat 0431) zgłosił wniosek formalny, aby osoby zabierające głos w dyskusji, oprócz imienia, nazwiska i numeru mandatu, podawały również nieruchomość, którą reprezentują.

Przewodniczący Zebrania zwrócił uwagę, że zacytował Regulamin Zebrania Osiedlowego, przyjęty przez Radę Nadzorczą, zgodnie z którym procedowano już kilka lat i nikt nie składał do niego zastrzeżeń. W związku z tym, uważa, że ten wniosek nie jest konieczny.

Pan Stanisław Chudzyński (mandat 0431) podtrzymał swój wniosek, argumentując tym, że posługiwanie się numerami mandatów przez członków Prezydium Zebrania jest wygodne, nie oznacza, iż jest to wygodne dla niego, ponieważ chce wiedzieć kto kogo reprezentuje podczas zabierania głosu.

Pani Ewa Oliasz (mandat 0153) stwierdziła, iż nie bardzo rozumie ten wniosek. Uważa, iż jest to próba stygmatyzacji, zwłaszcza, że jest w stanie to wykazać w ciągu dalszych obrad. Jeśli regulamin tego nie wymaga, to nie widzi takiej konieczności. Jeśli Przewodniczący zarządzi głosowanie w tej sprawie, to jest za głosowaniem.

Przewodniczący Zebrania wyjaśnił, że nie chodzi o to, czy jest za głosowaniem czy nie. Przedstawił wyciąg z Regulaminu Zebrania Osiedlowego. Jeśli wolą zebranych jest zmiana tego regulaminu, to należałoby poczekać, wprowadzić poprawki do tego regulaminu i je przegłosować. Zdaniem Przewodniczącego, jeśli ktoś chce podawać nieruchomość, którą reprezentuje, to nic nie stoi na przeszkodzie. Ponownie podkreślił, że zgodnie z Regulaminem Zebrania Osiedlowego, nie ma takiego wymogu, aby podawać nieruchomość. Powinno się procedować zgodnie z tym regulaminem.

Pani Grażyna Pieńkowska (mandat 1435) zwróciła się do Przewodniczącego Zebrania o przeprowadzenie głosowania nad zgłoszonym przez p. S. Chudzyńskiego wnioskiem formalnym.

Pan Janusz Gajda (mandat 1343) zaproponował, aby nie przedłużać dyskusji w tej sprawie i poddać ten wniosek pod głosowanie. Zwrócił uwagę, że to nie jest zmiana regulaminu, lecz prośba. Jeśli ktoś nie będzie chciał podawać tej informacji, to tak uczyni. Do rozstrzygnięcia pozostaje, czy wolą zebranych jest, aby ww. informacja była podawana przez osoby zabierające głos w dyskusji.

Pani Barbara Biedka (mandat 2070) zapytała, czy to obowiązywałoby również przy wyborze do Rady Osiedla. Przypomniała o przypadkach, jakie miały miejsce w przeszłości, gdzie czterech członków Rady Osiedla reprezentowało ten sam budynek.

Przewodniczący Zebrania wyjaśnił, że wniosek dotyczy osób zabierających głos w dyskusji i podawania danych do protokołu. Natomiast w przypadku wyborów do Rady Osiedla i Rady

Nadzorczej, osoby kandydujące mogą podawać wszystko, co uważają za niezbędne i w tym zakresie nie ma żadnych ograniczeń.

Pani Kamila Podwapińska (mandat 0841) zwróciła się do osoby zgłaszającej ww. wniosek o podanie podstawy prawnej, która uprawnia do zmiany Regulaminu Zebrania Osiedlowego, ponieważ tylko i wyłącznie zmiana regulaminu daje podstawę do tego, żeby ktoś był zobligowany o podanie budynku, którego reprezentuje. W ocenie p. Podwapińskiej, na tym zebraniu nie jesteśmy w stanie zmienić regulaminu. Wobec powyższego, jeśli ktoś chce podać adres budynku, który reprezentuje, to niech taką informację przedstawi, a jeśli ktoś nie chce, to niech nie podaje, ponieważ, zgodnie z regulaminem, nie ma takiego obowiązku.

Pan Marek Józefowicz (mandat 0291) zwrócił się do Przewodniczącego Zebrania, aby cyt. „nie zmieniać reguł gry w czasie gry. To jest podstawowa zasada demokracji”. Zgłosił wniosek formalny, aby do końca zebrania wszelkie wnioski formalne, które będą zmierzały do przedłużenia zebrania i zmian reguł gry w czasie tej gry, już teraz odrzucić – co skróci czas obrad do 2-3 godzin.

Pan Krzysztof Pawłowski (mandat 0908) zwrócił się do radcy prawnego Zarządu o opinię, czy jest podstawa prawna do ww. zmiany. Podawanie tych informacji jest ważne, ponieważ będziemy podejmować decyzje w sprawach finansowych i dla całości osiedla jest bardzo ważne, kto reprezentuje w danej chwili i jakie zajmuje stanowisko. To nie jest niezgodne z Ustawą o ochronie danych osobowych. Zgłosił wniosek formalny, jako członek Rady Osiedla, o wyjaśnienie tej kwestii przez prawnika.

Przewodniczący Zebrania zwrócił się do zebranych, aby przy zgłaszaniu wniosków, pamiętali o regulaminie, który do tej pory zdawał egzamin, i nie przedłużali obrad, tylko procedowali zebranie zgodnie z obowiązującym regulaminem. Zwrócił uwagę, że projekt porządku obrad nie przewiduje zmiany Regulaminu Zebrania Osiedlowego.

Pan Robert Osmycki – przedstawiciel Rady Nadzorczej – zwrócił uwagę, że zgodnie z regulaminem Walnego Zgromadzenia Członków, jest zasada, że jeżeli jest wniosek formalny, to przyjmuje się głos na tak i głos na nie. Natomiast zebrani cały czas dyskutują na ten temat. Wystarczy jeden głos na nie i poddaje się wniosek pod głosowanie – tym samym oszczędzając czas. Jednocześnie zwrócił uwagę, że w Regulaminie Zebrania Osiedlowego nie ma wskazania, że czas wypowiedzi w dyskusji ogranicza się do 3 minut. Decyzja w tej sprawie jest w gestii mieszkańców. Analogicznie, jeśli padł wniosek formalny o wskazanie nieruchomości, którą reprezentuje osoba zabierająca głos w dyskusji, można się do tego stosować, ale nie trzeba. Wniosek zgłoszony przez p. Chudzyńskiego, zgodnie z regulaminem, jest wnioskiem formalnym; wystarczy jeden głos na tak i jeden głos na nie, a potem należy go przegłosować.

Pan Krzysztof Pawłowski (mandat 0908) zwrócił się do Przewodniczącego Zebrania, aby nie starał się wkładać w usta osób, które się wypowiadają, innych myśli, niż one to reprezentują. Stwierdził, że Przewodniczący Zebrania przed chwilą, po jego wypowiedzi, pozwolił sobie na komentarz. Natomiast Przewodniczący Zebrania ma za zadanie prowadzenie zebrania. Każdy będzie w stanie ocenić, czy to, co powiedział p. A. Minko jest komentarzem, czy prowadzeniem zebrania.

Przewodniczący Zebrania wyjaśnił, że zgodnie z regulaminem obrad, Przewodniczący Zebrania dokonuje podsumowania prowadzonych dyskusji, w razie potrzeby zarządza głosowanie.

Pani Kamila Podwapińska (mandat 0841) podtrzymała swoją wcześniejszą wypowiedź, dodając że w regulaminie, jest zapis, kto go przyjmuje, z którego wynika, że Zebranie

Osiedlowe nie ma prawa zmieniać regulaminu. Natomiast jeśli chodzi o tryb obradowania, to regulamin nie przewiduje ograniczenia dyskusji do trzech minut, a zebrani mogą to ustalać. Jednakże jest uregulowane, jakie informacje mają podawać osoby zabierające głos w dyskusji. Zgodnie z § 11 tego regulaminu, w sprawach dotyczących trybu obradowania, nieregulowanych w regulaminie, rozstrzyga Prezydium Zebrania. Pani K. Podwapińska opowiedziała się przeciwko wnioskowi zgłoszonemu przez p. S. Chudzyńskiego.

Przewodniczący Zebrania przypomniał, że zgodnie z § 6 ust. 3 Regulaminu Zebrań Osiedlowych, głos będzie udzielany w kolejności zgłoszeń, a zabierający głos podają do protokołu imię i nazwisko oraz numer mandatu/karty do elektronicznego głosowania. W związku z powyższym, nie trzeba podawać innych informacji. Wszystkie próby zmiany tego regulaminu są pozastatutowe. Zebranie Osiedlowe nie ma prawa dokonywać takich zmian. W związku z powyższym zaproponował, aby przestrzegać ww. regulaminu. Przewodniczący Zebrania zwrócił się do członków Rady Osiedla, aby przeczytali dokładnie Regulamin Zebrań Osiedlowych.

Pan Krzysztof Pawłowski (mandat 0908) przypomniał, iż zwracał się o interpretację przez radcę prawnego Zarządu. Natomiast Przewodniczący tego nie uwzględnił. Prosił, aby radca prawny wypowiedział się w kwestii, czy możemy uzupełnić informację.

Pan Janusz Gajda (mandat 1343) stwierdził, iż jest to prośba do osób zabierających głos, aby podawali nieruchomość, w której zamieszkują. Chciałby wiedzieć, czy taka jest wola zebranych. Zwrócił uwagę, że nie jest to jakakolwiek zmiana regulaminu oraz prosi, aby nie wmawiać tego zebranym.

Następnie **Przewodniczący Zebrania** poddał pod głosowanie wniosek formalny o podawanie przez osoby zabierające głos w dyskusji, oprócz imienia i nazwiska oraz numeru mandatu, również adresu nieruchomości, którą reprezentują.

W głosowaniu udział wzięło 196 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowały 74 osoby, przeciw – 105, wstrzymało się od głosu 17 osób.

Wniosek nie został przyjęty.

Arkusz z elektronicznego głosowania nr 7 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 2

Przyjęcie porządku obrad.

Do proponowanego porządku obrad zgłoszono następujące uwagi:

Pani Katarzyna Skiba-Gomułka (mandat 1482) zgłosiła wniosek o skreślenie punktów: 5, 6, 7, 8, które przyczynią się do obciążenia mieszkańców kosztami i podwyższą czynsze. Nadmieniła, że gdy przeczytała wyrok Sądu III Wydziału Cywilnego, to na zebraniu Rady Osiedla m.in. była szykanowana także przez p. K. Pawłowskiego. Powyższy wyrok dotyczył cyt. „Cywilny Sąd Okręgowy Wydział III uchyla uchwałę Walnego Zgromadzenia MSM Energetyka z siedzibą w Warszawie nr 8 z dnia 18 czerwca 2011r. w sprawie nabycia terenu położonego w Warszawie w obrębie ulicy Neru, Zwierzynieckiej i Melomanów”. Podobna sytuacja dotyczy również wyroku Sądu Okręgowego w sprawie nabycia terenów przy ul. Neru, Zwierzynieckiej i Czerniakowskiej. Chodzi o to, że zajmujemy się inwestycjami, które obciążają nasze koszty. Następnie **p. K. Skiba-Gomułka** odczytała uzasadnienie ww. wyroku: „Zarząd, pomimo, że pełni rolę wykonawczą, został upoważniony do dokonania zakupu nieruchomości i pozostawiona mu została moc decyzyjna co do warunków zakupu. Termin tego dokonania, bez wskazania w takiej sytuacji ekonomicznej Spółdzielni, zakup ten może być dokonany. Wszystkie wskazane w poszczególnych uchwałach propozycje ponieśliby członkowie, do których należy jej majątek i którzy są zobowiązani partycypować w tych zobowiązaniach. Okoliczności powyższe należy uznać za wystarczające dla oceny powołanych uchwał, jako godzących w interesy członków zmierzających do ich

pokrzywdzenia, a co za tym idzie, niezgodnych z interesem spółdzielców”. Na zakończenie powtórzyła wnioski o odrzucenie tych punktów.

Pani Ewa Oliasz (mandat 0153) – Przewodnicząca Rady Domu (...) – zawnioskowała o skreślenie pkt. 5, odczytując uzasadnienie: „Wnosimy o skreślenie pkt. 5 porządku obrad, gdyż jest on dowodem i przykładem nagonki na mieszkańców naszego budynku, co już się dało odczuć. To również dowód na to, jak władze spółdzielni i Administracji Osiedla próbują manipulować faktami, żeby ukryć niegospodarność i nadużycia. Nieprawdą jest, że ubiegaliśmy się o pieniądze z funduszy remontowych innych budynków na naszym osiedlu. Owszem, ubiegaliśmy się na ostatnim Walnym Zgromadzeniu Członków w 2013r. o fundusze z nadwyżki bilansowej Zarządu, a to jest zdecydowana różnica. Nigdy nie występowaliśmy o pieniądze mieszkańców naszego osiedla. Nieprawdą jest, że nie płaciliśmy funduszu remontowego, jak to członek Rady Osiedla, reprezentujący nasze osiedle, p. Bryłowski, w ramach uczestniczenia w pracach kolegium przedstawił do publicznej wiadomości w piśmie M-6, tj. str. 3 sprawozdania Rady Osiedla. Nieprawdą jest, że działania Rad Domów budynku Konstancińska 3A i 3B miały na celu przerzucenie kosztów niezbędnych remontów w naszych budynkach na mieszkańców innych budynków w Osiedlu Sadyba, tj. str. 15 sprawozdania Rady Osiedla w części Komisji Samorządowej, której przewodniczy p. Pawłowski. Zawiadomienia, skierowane przez nas do zewnętrznych organów kontrolnych, miały na celu zwrócenie uwagi na to, że mieszkańcy naszych budynków mieszkają w warunkach zagrażających ich życiu, zdrowiu i mieniu, co zarządca naszych nieruchomości, jakim jest MSM Energetyka, mimo pełnej wiedzy na ten temat, ignoruje od kilkunastu lat. Nieprawdą jest, aby Rady Domu Konstancińska 3A i 3B podjęły jakiegokolwiek uchwały w sprawie finansowania naszych remontów z pieniędzy Państwa, jak to w sprawozdaniu Komisji Samorządowej na str. 15 podano. Owszem, mieszkańcy Konstancińskiej 3A podjęli uchwałę w sprawie finansowania naszych budynków, w której wszelka dyskusja o kosztach remontów musi być poprzedzona rozliczeniem remontu dachu i szczegółowymi kalkulacjami remontów przyszłych, czego nie doczekaliśmy się od Administracji Osiedla do dzisiejszego dnia, mimo że złożyliśmy to 20 marca. Te wszystkie kłamliwe, wymienione stwierdzenia w sprawozdaniu, mają jeden cel, a mianowicie skłócić nas ze sobą mieszkańców Osiedla Sadyba i w ten sposób odwrócić naszą uwagę od napraw istotnych dla nas wszystkich spraw, jakim jest złe zarządzanie naszym osiedlem i innymi budynkami, poza tymi, w których mieszkają obecni członkowie Rady Osiedla. Postaramy się to wykazać w dalszej części zebrania”.

Pan Marek Bryłowski (mandat 1438) wyjaśnił, że wypowiedź przedmówczyni zawiera nieścisłość, polegającą na tym, że M. Bryłowski jest w składzie kolegium M-6, co nie oznacza, że M. Bryłowski to napisał. Zdaniem p. Bryłowskiego, nie było tam napisane nic złego. Jednocześnie zwrócił uwagę, że odbyły się 3 spotkania przedstawicieli Prezydium RO (p. J. Gajdy i p. M. Bryłowskiego) z Radami Domów Konstancińska 3A i 3B, na których próbowano tę sprawę doprowadzić do równowagi finansowej i rozwiązania tego tematu. Niektóre drobne sprawy udało się rozwiązać podczas tych spotkań. Natomiast nie rozwiązano głównego problemu finansowego, ponieważ okazało się, iż sprawa została skierowana na drogę postępowania sądowego. I ponieważ to jest Wasz wybór, to nie ma „tematu”. **Pan M. Bryłowski** zwrócił się z prośbą, aby aktualnie nie zarzucać, że nie było zainteresowania i rozmów na ten temat, bo byłoby to nieprawdą. Z wypowiedzi p. E. Oliasz można wywnioskować, że wszystko jest złe po stronie Rady Osiedla i już nie mówię Administracji Osiedla. **Pan M. Bryłowski** uważa, że Rada Osiedla wykonała dużo pracy w sprawie porozumienia. Jednakże to się nie udało, bo muszą być dwie strony. Mieszkańcom też się nie udało, bo wnieśli pozew do sądu. Poradził mieszkańcom, by kontynuowali sprawę, jednak nie powinni obrażać członków Rady Osiedla.

Pan Jerzy Grzesiak (mandat 8410) – (...) – zaznaczył, iż wnioski, które będzie zgłaszał nie mają nic wspólnego z Konstancińską 3A, gdyż zabiera głos w interesie wszystkich członków Osiedla Sadyba, a nie tylko jednego budynku. Zgłosił wniosek o zdjęcie z porządku obrad

pkt. 6, 7 i 8, uzasadniając tym, iż mieszkańcy są traktowani jako osoby, które instrumentalnie mają przepchnąć coś, o czym nie wiadomo, o co chodzi i zacytował projekt stanowiska Z.O. w sprawie remontu pawilonów.. Stwierdził, iż z powyższego stanowiska nic nie wynika, a prawdą jest, iż zamierza się zainwestować kilkadziesiąt milionów złotych w trzech lokalizacjach Sadyby, tj. pawilon Konstancińska 3, Sobieskiego 70B oraz Sobieskiego 74/78. Zadał pytanie, jaki jest interes członków Osiedla Sadyba, że w trzech miejscach Sadyby rozpocznie się budowa, która potrwa 2-3 lata. W związku z tym, mieszkańcy będą mieli utrudnione życie i zostaną pochłonięte środki finansowe, niewiadomo w jakiej wysokości, ponieważ brak informacji na ten temat. Jeśli Zebranie Osiedlowe wyrazi zgodę Radzie Osiedla i Zarządowi na takie inwestycje, cyt. „to możemy popłynąć, tak jak to jest w tej chwili w innej inwestycji bardzo dużej na Stegnach Południe przy róg Sobieskiego/Bonifacego”. W konsekwencji dużych zaniedbań prawdopodobnie grozi wszystkim spółdzielcom kara w wysokości 5,5 mln zł, ponieważ w pośpiechu coś się zaczęło robić. Pan J. Grzesiak zaproponował wykreślenie ww. punktów z porządku obrad, aby takie rzeczy nie miały miejsca.

Prezes Piotr Kłodziński stwierdził, iż nie zamierza ingerować w porządek obrad, ale takie sformułowania, które padły, są oskarżeniem. Stwierdził, iż ww. inwestycja jest pięknie realizowana, a p. Grzesiak posiada jakieś informacje, nie wiadomo skąd, od developera, który chce przeszkodzić w wykonaniu tego zadania. Jest to kłamstwo.

Pan Marek Bryłowski (mandat 1438) stwierdził, że rozpętano histerię na temat trzech pawilonów, będących w masie majątkowej naszej spółdzielni. Przypomniał, iż we wrześniu ubiegłego roku był inicjatorem tego pomysłu. Zaproponował wówczas sporządzenie oceny ekonomicznej, co się opłaca – burzenie, czy remontowanie – która miała być wykonana nieodpłatnie. Nadmienił, że SARP, jako instytucja stowarzyszeniowa, chciała wykonać taką wycenę za darmo. Żaden to interes dla nich, gdyż w ramach jakiegoś programu mieli takie możliwości. Jednakże nie wyrażono zgody na takie działanie. Aktualnie wracamy do tematu, ponieważ trzeba coś z tym zrobić – wyremontować lub zburzyć.

Pan M. Bryłowski podkreślił, że zburzenie nie oznacza wybudowania w tym miejscu żadnych, powtórzył żadnych apartamentów!, Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, można zrealizować dwupoziomowy pawilon usługowo-handlowy, a w przypadku ul. Limanowskiego powtarzalnego 2 x po 400 m². W związku z powyższym, p. M. Bryłowski zawnioskował o pozostawienie pkt. 6, 7 i 8, ponieważ to tylko da możliwość, nie budowy od razu lub podejmowania decyzji finansowych, ale stwierdzenia co nam się opłaca.

Przewodniczący Zebrania zwrócił uwagę występującemu, że czas przeznaczony na wystąpienie minął.

M. Bryłowski mimo tego, poinformował, że dziś w nocy udało się, przy wysiłku społecznym, zrealizować 15-minutowy program telewizyjny dotyczący Osiedla Sadyba (m.in. są pokazane pawilony), który będzie nadawany i powtarzany w telewizjach kablowych. Zachęcał uczestników ZO do obejrzenia tego programu i podkreślił, że wówczas zobaczą Państwo jaka jest różnica pomiędzy ładnym a brzydkim.

Pan Janusz Sobótka (mandat 1047) – (...) – poparł wniosek o skreślenie pkt. 5 z porządku obrad, informując że w tej sprawie został złożony pozew do sądu i należy poczekać na decyzję sądu. Uważa, że ten punkt został wstawiony do porządku obrad, aby zarządzający w sądzie dysponował stanowiskiem mieszkańców w tej sprawie. Wiadomo jest, że każdy budynek będzie się sam finansował, lecz to jest sprawa odrębna. Pan J. Sobótka zwrócił się z prośbą o zaczekanie na decyzję sądu.

Pani Maria Rosołowska (mandat 3604) opowiedziała się za usunięciem ww. punktów z porządku obrad. Odnosząc się do wypowiedzi p. M. Bryłowskiego, stwierdziła, że to, co powiedział jest nieprawdą, ponieważ p. Bryłowski z p. Szurmakiem zwrócili się do organów z

ofertą (również do Zarządu). **Pani M. Rosołowska** poinformowała, iż jest w posiadaniu kopii tej oferty; jest w niej napisane, że to nie jest za darmo, tylko w ostatecznym rozrachunku, firma, która to wykonana cyt. „przekazanie na rzecz Spółdzielni przez KG Partner Sp. z o.o. spółka komandytowa 12% powierzchni w każdej realizowanej inwestycji lub wpłata 100% wartości rynkowej tej powierzchni”. Oznacza to, że firma, która rzekomo za darmo wykonana ocenę stanu technicznego pawilonów, następnie wybuduje tam powierzchnie usługowe oraz mieszkalne i z tych powierzchni odda nam 12%. **Pani M. Rosołowska** oznajmiła, iż przedstawiała tę propozycję osobom, które zajmują się nieruchomościami. Powiedziały, że tak skandalicznej oferty w życiu na oczy nie widziały.

Pan Marek Bryłowski (mandat 1438) poinformował, że to, o czym mówiła p. M. Rosołowska, jest to jedna z istniejących i zgłaszających się propozycji do spółdzielni, która była trzykrotnie omawiana na posiedzeniu Rady Osiedla i za każdym razem została odrzucona i tego nie ma. A to, że p. Rosołowska ma takie informacje, to są informacje „bywsze” a nie obecne.

Pani Barbara Biedka (mandat 1270) – (...) – uważa, że jeśli punkty 6,7 i 8 będą rozpatrywane, to w pierwszej kolejności powinna być rozpatrywana sprawa dotycząca przeznaczenia nadwyżki bilansowej, którą przeznacza się na te inwestycje, co oznacza, iż mieszkańcy zostaną pozbawieni dodatku do czynszów z tytułu nadwyżki bilansowej. Poza tym, co się stanie z biurem administracji, jeśli budynki zostaną wyburzone; gdzie będą mieściły się biura administracji.

Pan Jan Bieda (mandat 0361) – (...) – uważa, że aby nie przedłużać dyskusji, zebrani w głosowaniu powinni zdecydować o tym, czy i który z tych punktów należy zdjąć z porządku obrad. Argumentacja jest taka, że niektóra z nich woła o pomstę do nieba. Jeżeli ktoś, kto kiedyś sprawował funkcję kierowniczą w Zarządzie i działał w sprawie związanej z budową i odbiorem budynku Konstancińska 3A, w którym walił się dach, dziś mówi, aby zdjąć ten temat i poczekać na decyzję sądu, to gdyby był na jego miejscu, to wstydziłby się z takim głosem wystąpić.

Pani Magdalena Szeller (mandat 0718) zgłosiła wniosek formalny o zakończenie dyskusji na temat opinii dotyczących punktów 5, 6, 7 i 8 oraz ewentualne zgłaszanie innych propozycji do porządku obrad.

Pan Janusz Gajda (mandat 1343) opowiedział się przeciwko temu wnioskowi, był za wymianą poglądów. Tym bardziej, że Przewodniczący Zebrania dopuścił do dyskusji nad tymi punktami porządku obrad. Należy zdecydować, czy rozmawiamy o porządku obrad, czy prowadzimy już dyskusję. Zdaniem p. Gajdy, jeśli te punkty zostaną skreślone cyt. „to rozejdziemy się z niczym, my, jako mieszkańcy, nie ustosunkujemy się do tych spraw” , ja bym chętnie przedyskutował, ale nie w punkcie przyjęcie porządku obrad, ale w dyskusji nad poszczególnymi punktami ”.

Pan Robert Osmycki – przedstawiciel Rady Nadzorczej – zapowiedział, że nie odniesie się do pkt. 5 „bo to jest Wasza sprawa i sobie dyskutujcie”, natomiast w sprawie pkt. 6, 7 i 8 tak.. Uważa, że te punkty dotyczą stwierdzenia, czy Rada Osiedla będzie dobrze pracowała w imieniu mieszkańców. Jeśli ww. punkty zostaną skreślone, to Rada Osiedla w swoich zadaniach i tak będzie miała prawo dyskutować nad tymi punktami oraz kwestią, czy wyburzać, czy remontować, czy wymieniać te budynki na inne. Jednocześnie **p. R. Osmycki** zwrócił uwagę, że jeżeli by Państwo doczytali się dokładnie to, we wszystkich trzech proponowanych stanowiskach Z.O którym się mieszkańcom proponuje., w § 2 ust. 2, jest zapis „*opracowaną koncepcję należy przedstawić do zaopiniowania przez Zebranie Osiedlowe*”. Oznacza to, że przez najbliższy rok Rada Osiedla będzie opracowywała koncepcję ekonomiczno-techniczną, którą przedstawi na następnym Zebraniu Osiedlowym.

W tej chwili mieszkańcy rezygnują z tego prawa, zezwalając Radzie Osiedla decydować całkowicie, bez opinii Zebrania Osiedlowego. Natomiast jeśli mieszkańcy mają pełne zaufanie do Rady Osiedla, to oczywiście można wykreślić pkt. 6, 7 i 8.

Przewodniczący Zebrania przedstawił zebrany zgłoszone trzy propozycje zmian w porządku obrad dotyczące punktów 5,6,7 i 8.

Pan Wiesław Nowak (mandat 1088) zgłosił wniosek formalny o przerwaniu dyskusji i poddanie pod głosowanie zgłoszonych wniosków czy zdejmujemy cztery punkty czy zostawiamy??"

Pan Jerzy Grzesiak (mandat 8410) opowiedział się przeciwko termu wnioskowi, ponieważ ma jeszcze inne uwagi do porządku obrad.

Wobec powyższego, **p. W. Nowak** zmodyfikował wniosek, tj. aby przerwać dyskusję na temat punktów 5, 6, 7, 8.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie wniosek formalny o zakończenie dyskusji na temat punktów 5, 6, 7 i 8.

Zebranie Osiedlowe przez aklamację przyjęło ww. wniosek.

Następnie **Przewodniczący Zebrania** poddał pod głosowanie wniosek najdalej idący o wykreślenie z porządku obrad punktów 5, 6, 7 i 8.

W głosowaniu udział wzięło 205 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowało 130 osób, przeciw – 61, wstrzymało się od głosu 14 osób.

Wniosek został przyjęty.

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

W toku dalszej dyskusji nad porządkiem obrad, **p. Jerzy Grzesiak** (mandat 8410) zawniósł o wprowadzenie pkt. 5 o treści: „Podjęcie uchwały w sprawie środków CFR wypracowanych przez Osiedle Sadyba”. Projekt tej uchwały został przygotowany i podpisany przez kilkanaście osób (projekt uchwały został przekazany do Prezydium). Wyjaśnił, iż w tej uchwale chodzi o to, aby fundusz remontowy, który wypracowała Sadyba, a którego stan obecnie wynosi ok. 8.000.000 zł (pozostałe osiedla nie mają nawet 1.000.000 zł na CFR) i stanowi główną część środków na CFR, nie był zaangażowany na inne cele. Istnieje duże ryzyko, że jeśli inne Osiedla podejmą decyzje o jakichkolwiek inwestycjach, to środki na CFR, zgromadzone przez Sadybę, zostaną zaangażowane na inwestycje w innych osiedlach. Proponowana uchwała zabezpieczy, aby taka sytuacja nie miała miejsca.

Ponadto **p. J. Grzesiak** zaproponował zmianę kolejności pkt. 11 jako pkt. 10, uzasadniając to tym, że dyskusja nad sprawozdaniem Rady Osiedla powinna poprzedzić rozpatrzenie tego sprawozdania.

Jednocześnie **p. J. Grzesiak** zawniósł o wykreślenie pkt. 15 i 16, ponieważ Rada Nadzorcza i Zarząd będą przedstawiać sprawozdania ze swojej działalności na Walnym Zgromadzeniu Członków. Tak więc ze względu na oszczędność czasu, nie należy tego dublować. Nie można również w tej chwili omawiać spraw, które będą w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, ponieważ członkowie spółdzielni mają jeszcze czas na złożenie projektów uchwał. Na 15 dni przed Walnym Zgromadzeniem każdy będzie mógł zapoznać się z tymi projektami uchwał. Wcześniejsze dyskusowanie na ten temat i zajmowanie cennego czasu spółdzielców jest niezasadne.

Pan Robert Osmycki – przedstawiciel Rady Nadzorczej – w trybie sprostowania nawiązując do wypowiedzi p. J. Grzesiaka, wyjaśnił, że wszystkie osiedla mają środki na centralnym funduszu remontowym w następującej wysokości: Sielce – 5,500 tyś. zł, Sadyba – 15.750 tyś. zł, Stegny Południe 2,900 tyś. zł, Stegny Północ – 6.800 tyś. zł, Stegny Rożek –

129 tys. zł, Idzikowskiego – 1.900 tys. zł, Bernardyńska – 2.750 tys. zł, tj. łącznie 35.650 tys. zł. Jednocześnie **p. R. Osmycki** zwrócił uwagę, że każde osiedle operuje tymi środkami w swoim zakresie. Natomiast w przypadku inwestycji handlowej na Stegnach Południe, były używane środki z innych osiedli, tylko i wyłącznie za zgodą tych osiedli, na podstawie uchwały Rady Osiedla. Tylko Osiedle Bernardyńska wyraziło zgodę na partycypowanie w kosztach tej inwestycji. Tak więc nie wiadomo, skąd p. J. Grzesiak ma takie informacje, że wszystkiego jest 8 mln. zł. Jest ok. 35 mln. zł i każde osiedle decyduje o tym, jak je wykorzystywać we własnym zakresie. Jeśli jest współpraca z innym osiedlem, to musi na to wyrazić zgodę co najmniej Rada Osiedla, a w niektórych przypadkach musi to potwierdzić Rada Nadzorcza.

Pani Katarzyna Skiba-Gomulka (mandat 1482) poinformowała, że przeczytała materiały Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych, które opiewają na 312 stron. Jest także list polustracyjny, w którym zawarto 11 wniosków, w celu uzdrowienia sytuacji w spółdzielni. **Pani K. Skiba-Gomulka** zwróciła się z prośbą do p. Osmyckiego, który nie zamieszkuje w Osiedlu Sadyba, aby nie mówił takich rzeczy. Poinformowała, że z materiałów Związku Rewizyjnego wynika, iż jest ponad 60 mln. zł na centralnym funduszu remontowym, a oprócz tego funduszu funkcjonuje również fundusz remontowy budynkowy. Gdzie te pieniądze idą? Zapisano, że środki te są przede wszystkim zagospodarowane przez Radę Nadzorcza.

Następnie **p. K. Skiba-Gomulka** poinformowała, że zwróciła się do Związku Rewizyjnego o stanowisko konsultacyjno-prawne i otrzymała odpowiedź, iż przede wszystkim statut spółdzielni zatwierdza Walne Zgromadzenie. Nas oszukano i Walne Zgromadzenie nie zatwierdziło statutu. Oznacza to, że Zebranie Osiedlowe nie posiada uprawnień stanowiących.

Pan Robert Osmycki – przedstawiciel Rady Nadzorczej – ad vocem poinformował, że jeśli w porządku obrad pozostanie pkt „Informacja Rady Nadzorczej MSM Energetyka o działalności w okresie od lipca 2013r. do lutego 2014r.”, to ustosunkuje się do wszystkich uwag i wytłumaczy, jaka jest różnica między centralnym funduszem remontowym, a funduszem remontowym.

Pan Zbigniew Paradowski (mandat 341), jako członek Rady Nadzorczej, wyraził zdziwienie wystąpieniem przedstawiciela Rady Nadzorczej, bo chyba nie takie materiały otrzymała Rada Nadzorcza, jeśli chodzi o Stegny. O ile dobrze pamięta, tam jest minus 2.5 mln. zł.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że jest propozycja, aby obecnie nie prowadzić dyskusji pomiędzy przedstawicielami Rady Nadzorczej, tylko procedować w sprawie porządku obrad.

Pan Kazimierz Kostecki (mandat 0779) opowiedział się przeciwko wprowadzeniu nowego punktu dotyczącego centralnego funduszu remontowego. Uważa, że zebrani zostali wprowadzeni w błąd. Większość z nas wie, co to jest centralny fundusz remontowy. W celu udzielenia wyjaśnień, należało zwrócić się do przedstawiciela Zarządu z pionu finansowego. Wyjaśnił, że na centralnym funduszu remontowym gromadzone są środki finansowe całej spółdzielni, głównie z przekształceń mieszkań lokatorskich na własnościowe, do tego dochodzą dodatkowe środki wygosparowane. Jest to taka spółdzielcza kasa, z której poszczególne jednostki organizacyjne, czyli osiedla, mogą korzystać. Opowiedział się przeciwko zgłoszonemu wnioskowi, ponieważ jest to sprawa gospodarki poszczególnych nieruchomości, które są głównym podmiotem w spółdzielni, a osiedle podejmuje strategiczne decyzje. **Pan K. Kostecki** uważa, że zebrani, aktywnie podbiegający do mikrofonu, powinni pomóc Przewodniczącemu w prowadzeniu tego zebrania, a nie tworzyć swoje pomysły. Zaapelował, aby było to zebranie z powagą, taką z jaką tu przyszliśmy w większości.

Pan Jacek Kosicki (mandat 0654) – (...) – zawnioskował o wprowadzenie punktu: Sprawy mieszkańców.

Pan Jerzy Grzesiak (mandat 8410) zgłosił wniosek formalny o zakończenie dyskusji i przeprowadzenie głosowania nad zgłoszonymi przez niego wnioskami, tj. zmiana kolejności pkt. 11 jako pkt 10, wykreślenie pkt. 15 i 16 oraz dodanie pkt. 5 – uchwała w sprawie CFR.

Pan Janusz Gajda (mandat 1343) przypomniał, że po zgłoszeniu wniosku formalnego powinien być jeden głos na tak i jeden na nie, a następnie powinno odbyć się głosowanie nad tym wnioskiem. Opowiedział się przeciwko wspólnemu głosowaniu wniosków p. J. Grzesiaka, ponieważ są różne. Odnośnie wprowadzenia nowego pkt. 5, poprosił o opinię prawnika. Zdaniem p. Gajdy, nie ma możliwości rozszerzenia porządku obrad. W związku z powyższym, cała dyskusja na temat wprowadzenia tego punktu jest stratą czasu. Odnośnie zmiany kolejności pkt. 11 jako pkt. 10, obiecał, że nie będzie omawiał sprawozdania Rady Osiedla, tylko poinformuje, iż było dostępne w materiałach i w tym punkcie odbędzie się dyskusja dotycząca tego sprawozdania. Zdaniem p. Gajdy, są dwie dyskusje: pierwsza dotycząca wyłącznie sprawozdania Rady Osiedla (w pkt. 10), a druga dotycząca różnych spraw poruszanych przez mieszkańców (w pkt. 11). Opowiedział się również przeciwko skreśleniu pkt. 15 i 16, ponieważ jest to informacja, która przysługuje mieszkańcom. Zrezygnowano już z dyskusji na temat pawilonów, za chwilę zebrani zrezygnują z informacji, jakie sprawy będą omawiane na Walnym Zgromadzeniu Członków. Niektórzy chcą już przygotowywać projekty uchwał, nie wiedząc, jakie uchwały będzie proponował Zarząd.

Radca Prawny Zarządu – (...) - wyjaśniła, że porządek obrad może być zmieniany, wykreślany, punkty mogą być przestawiane, natomiast nie ma możliwości uzupełnienia tego porządku obrad, gdyż ani Regulamin Zebrań Osiedlowych, ani Statut, nie dają takich możliwości. Obradować należy tylko w tych punktach, które zostały przedstawione. W ww. aktach prawnych nie ma zapisów, które pozwalałyby na uzupełnienie porządku obrad zebrania. Porządek obrad jest przedstawiany po to, aby wszyscy byli przygotowani. Tu wchodzi pod obrady punkty, które nie są przygotowane i nie ma możliwości dyskusowania nad czymś, co wcześniej nie zostało przedstawione.

Prezes Piotr Kłodziński – skierował zapytanie do p. J. Grzesiaka, czy zgłoszony przez niego wniosek oznacza, iż obecność przedstawicieli Zarządu i Głównej Księgowej jest zbędna na tym zebraniu.

Pan Jerzy Grzesiak (mandat 8410) odpowiedział, że uważa, że obecność Zarządu za jak najbardziej pożądaną. Bardzo zależy mu na tym, aby osoby te były obecne do końca obrad, aby w trakcie dyskusji odpowiedzieć na zadawane przez członków Osiedla Sadyba pytania. Zaapelował również do wszystkich zebranych o wytrwałość i pozostanie na sali do zakończenia obrad. Jest to miejsce, w którym można dowiedzieć się dużo rzeczy nawzajem od siebie.

Pan Stanisław Chudzyński (mandat 0431) – (...) – zawnioskował o przyjęcie proponowanego porządku obrad, bez skreślenia punktów, oprócz tych, które już zostały wykreślone. Uzasadnił to tym, że osoba wnosząca o dodanie nowego punktu, podała nieprawdziwe informacje na temat CFR. Tak więc dyskusja o tym jest bezsensowna.

Pani Magdalena Szeller (mandat 0718) – (...) – zwróciła uwagę, że z opinii prawnika wynika, że na Zebraniu Osiedlowym można rozmawiać tylko i wyłącznie na tematy, które opracowuje Administracja i Rada Osiedla oraz nie ma żadnej możliwości, aby członkowie spółdzielni decydowali. Przypomniała, że Rada Osiedla liczy 24 osoby, obecnie jest chyba poniżej 20 osób, i żeby 20 osób decydowało o życiu 5000 osób. Wobec powyższego, należy wskazać możliwość, w jaki sposób można było wprowadzić te punkty do porządku obrad. Nie

było takiej informacji i wydaje się, że to jest miejsce do wprowadzania tego porządku obrad, zwłaszcza, że jeszcze jeden mieszkaniec chciał wprowadzić sprawy wniesione przez mieszkańców osiedla – jako jeden z punktów w dyskusji, o którym zapomniano.

Pan Robert Osmycki – przedstawiciel Rady Nadzorczej – uważa, że te tematy można umieścić. Odnośnie zwiększenia liczby członków Rady Osiedla do 24 osób, wyjaśnił, iż decyzję w tej sprawie można podjąć w pkt. 12 „Odwoływanie i wybór członków Rady Osiedla”.

Przewodniczący Zebrania zwrócił uwagę, że nikt nie zgłaszał wniosku o zmianę liczby członków Rady Osiedla.

Pan Robert Osmycki – kontynuując swoją wypowiedź – wyjaśnił, że zarówno projekt uchwały zgłoszony przez p. J. Grzesiaka, jak i sprawy mieszkańców, mogą być przedstawione w ramach dyskusji.

Przewodniczący Zebrania zwrócił uwagę, że w pkt. „Dyskusja” nie można podejmować uchwał. Jednocześnie przypomniał, że dyskutujemy na temat porządku obrad, a nie prowadzimy merytorycznej dyskusji o sytuacji w osiedlu, relacjach pomiędzy Radą Osiedla, a Administracją i Zarządem itd. Zwrócił się z prośbą do zebranych o uwzględnienie tego w swoich wystąpieniach podczas dyskusji.

Pani Sylwia Starus (mandat 440) – uważa, że zaszło jakieś totalne nieporozumienie. Skoro my członkowie spółdzielni wybieramy Radę Osiedla, to oznacza że dajemy mandat, aby nas reprezentowała. W związku z tym, głosy, że Rada Osiedla jest nieuprawniona do określania czy proponowania porządku Zebrania Osiedlowego, nie mamy zaufania, tylko chcemy jakieś swoje punkty wprowadzać, to w ogóle jest pomieszanie pojęć. Poza tym, wiadomo jest że Zebrania Osiedlowe co roku odbywają się o tej samej porze, więc dlaczego ci mieszkańcy, którzy chcą wnieść swój wkład, nie zgłosili wcześniej problemów, które chcieliby poruszyć na Zebraniu Osiedlowym i umieścić w porządku obrad.

Pan Krzysztof Pawłowski (mandat 0908) – (...) – przypomniał, że wnioskodawca zdjęcia pkt. 15 i 16 sygnalizował, iż z informacją Zarządu i Rady Nadzorczej będzie można zapoznać się na Walnym Zgromadzeniu. Zasygnalizował, iż część osób obecnych na dzisiejszym zebraniu (np. osób starszych), prawdopodobnie nie przyjdzie na Walne Zgromadzenie. Zebranie Osiedlowe, to ważne miejsce, w którym można się zapoznać z tymi sprawozdaniami. Mając na uwadze powyższe, należy zastanowić się, czy zmiana porządku obrad jest zasadna.

Pan Zbigniew Paradowski (mandat 341) zwrócił się do Przewodniczącego Zebrania o zakończenie dyskusji i poddanie pod głosowanie zgłoszonych uprzednio dwóch wniosków formalnych.

Wobec powyższego, **Przewodniczący Zebrania** zamknął dyskusję i przypomniał, że zgłoszono następujące wnioski formalne:

- o zmianę kolejności pkt. 11 jako pkt 10, skreślenie pkt. 15 i 16 oraz wprowadzenie jako pkt 5 „Podjęcie uchwały w sprawie środków CFR wypracowanych przez Osiedle Sadyba”,
- o pozostawienie pkt. od 9 do 19 bez zmian.

Wobec protestów z sali, **p. Jerzy Grzesiak** (mandat 8410) zmodyfikował wniosek formalny, rezygnując z wniesienia do porządku obrad pkt. 5 „Podjęcie uchwały w sprawie środków CFR wypracowanych przez Osiedle Sadyba”.

Następnie **Przewodniczący Zebrania** poddał pod głosowanie wniosek p. J. Grzesiaka o zmianę kolejności pkt. 11 jako pkt. 10 oraz skreślenie pkt. 15 i 16.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 185 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowało 100 osób, przeciw – 71, wstrzymało się od głosu 14 osób. Wniosek został przyjęty.

Arkusz z elektronicznego głosowania nr 9 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Wobec braku innych uwag, **Przewodniczący Zebrania** odczytał nw. porządek obrad po zmianach:

1. Otwarcie Zebrania i wybór: przewodniczącego, sekretarza i asesora tworzących skład Prezydium.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji: Mandatowej, Skrutacyjnej, Wnioskowej.
4. Sprawozdanie Komisji Mandatowej.
5. Przyjęcie stanowiska w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej.
6. Dyskusja.
7. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od maja 2013r. do kwietnia 2014r.
8. Odwoływanie i wybór członków Rady Osiedla.
9. Wybór kandydatów do Rady Nadzorczej.
10. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” za 2013 rok.
11. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej – przyjęcie wniosków.
12. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
13. Zamknięcie obrad.

Następnie **Przewodniczący Zebrania** zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia ww. porządku obrad.

W głosowaniu udział wzięło 175 członków Spółdzielni; za przyjęciem porządku obrad głosowało 125 osób, przeciw - 26, wstrzymały się od głosu 24 osoby.

Zebranie Osiedlowe przyjęło ww. porządek obrad.

Zawiadomienie z porządkiem obrad stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Arkusz z elektronicznego głosowania nr 10 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 3

Wybór Komisji: Mandatowej, Skrutacyjnej, Wnioskowej.

Sekretarz Zebrania przypomniała, że w związku z brakiem chętnych do pracy w tych komisjach, ostatnio łączono funkcje dwóch komisji.

Pan Jerzy Grzesiak (mandat 8410) zgłosił wniosek formalny o połączenie funkcji Komisji Mandatowej i Skrutacyjnej.

Pani Ewa Oliasz (mandat 0153) przypomniała, że zgodnie z Regulaminem Zebrań Osiedlowych w wyjątkowych wypadkach, wynikających z niskiej frekwencji, Zebranie może zrezygnować z powołania odrębnych Komisji, łącząc je w jedną lub powierzając ich zadania Prezydium Zebrania. Wobec powyższego, zgłosiła wniosek formalny o połączenie Komisji Mandatowej, Skrutacyjnej i Wnioskowej.

Wobec głosów z sali, iż nie ma możliwości połączenia trzech Komisji w jedną, **Sekretarz Zebrania** zwróciła się o pomoc prawną w tej kwestii.

Prezes Piotr Kłodziński zwrócił uwagę, że osoby będące w Komisji Skrutacyjnej nie mogą kandydować w wyborach członków Rady Osiedla oraz nie mogą być zgłaszani na kandydatów do Rady Nadzorczej.

Wobec braku chętnych, **p. Jerzy Grzesiak** (mandat 8410) zmodyfikował swój wniosek, tj., aby połączyć Komisję Mandatową, Skrutacyjną i Wnioskową w jedną Komisję. W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 155 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowało 97 osób, przeciw – 25, wstrzymały się od głosu 33 osoby. Wniosek został przyjęty.

Arkusz z elektronicznego głosowania nr 11 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Do Komisji Mandatowo – Skrutacyjno - Wnioskowej zgłoszono następujące kandydatury:

- p. Krzysztofa Pawłowskiego (mandat 0908) – nie wyraził zgody
- p. Ewę Olias (mandat 0153) – nie wyraziła zgody
- p. Janusza Gajdę (mandat 1343) – nie wyraził zgody
- p. Ludmiłę Bahdaj (mandat 1431) – nie wyraziła zgody
- p. Ryszarda Bombałę (mandat 1321) – nie wyraził zgody
- p. Marka Bryłowskiego (mandat 1438) – nie wyraził zgody

Pani Katarzyna Skiba-Gomułka (mandat 1482) przy zgłaszaniu kandydatury p. Janusza Gajdy, poinformowała, że w 2009 roku zgłosiła do Komisji Wnioskowej p. Janusza Gajdę i zwróciła się do niego z prośbą, jako znawcy przedmiotu, znającego doskonale wszystkie przepisy, żeby prezentował zebranych w Komisji. Jednocześnie zawnioskowała do Przewodniczącego RO, p. J. Gajdy, aby samowolnie nie odrzucać wniosków, które zostaną zgłoszone na tej sali, gdyż w 2009 roku zgłosiła wniosek o powołanie Komisji Kontrolnej. Niestety, p. Janusz Gajda oczywiście odrzucił ten wniosek.

Pan Janusz Gajda (mandat 1343) zwrócił się o zaprotokołowanie wypowiedzi p. K. Skiby-Gomułki oraz sporządzenie stenogramu z tej wypowiedzi. Stwierdził, iż nigdy nie odrzucił jednoosobowo żadnego z wniosków. Nie wyraził zgody na kandydowanie do tej Komisji, ponieważ nie będzie mógł być obecny do końca zebrania, z uwagi na zajęcia na Politechnice. Jednocześnie zwrócił uwagę, że są zastrzeżenia do Rady Osiedla i jako jej Przewodniczący nie powinien wchodzić w skład tej komisji, aby Zebranie Osiedlowe mogło obiektywnie to rozpatrzyć.

Wobec braku chętnych, **p. Janusz Gajda** zgłosił wniosek formalny o powierzenie obowiązków Komisji Mandatowo – Skrutacyjno - Wnioskowej Prezydium Zebrania.

Pani Magdalena Szeller (mandat 0718) opowiedziała się przeciwko temu wnioskowi, ze względu na to, iż jest w składzie Prezydium Zebrania, a ma zamiar kandydować i zaapelowała o zgłaszanie się ochotników do komisji

Następnie **Przewodniczący Zebrania** poddał pod głosowanie wniosek o powierzenie obowiązków Komisji Mandatowo – Skrutacyjno - Wnioskowej Prezydium Zebrania.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 166 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowało 65 osób, przeciw – 77, wstrzymały się od głosu 24 osoby.

Wniosek nie został przyjęty.

Arkusz z elektronicznego głosowania nr 12 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Wobec faktu, iż ww. wniosek nie przeszedł, przystąpiono do dalszego zgłaszania kandydatur do Komisji Mandatowo – Skrutacyjno - Wnioskowej.

Zgłoszono następujące kandydatury (członków Rady Osiedla):

- p. Stanisława Jakubowskiego (mandat 416) – nie wyraził zgody
- p. Janusza Chmielewskiego – nieobecny
- p. Małgorzatę Chojnacką (mandat 1400) – nie wyraziła zgody
- p. Bogumiłę Gańko (mandat 0885) – nie wyraziła zgody
- p. Annę Dmowską (mandat 1146) – nie wyraziła zgody
- p. Jana Garbarczyka – nieobecny
- p. Marię Kaszyńską (mandat 1342) – nie wyraziła zgody

p. Aleksandrę Lubańską (mandat 1663) – nie wyraziła zgody
p. Michała Łytko – nieobecny
p. Grażynę Pieńkowską (mandat 1435) – nie wyraziła zgody
p. Bogdana Szurmaka (mandat 1439) – nie wyraził zgody
p. Andrzeja Szwaranowicza (mandat 1363) – nie wyraził zgody
p. Zofię Woźniak (mandat 0388) – nie wyraziła zgody
p. Zofię Zwolińską (mandat 0245) – nie wyraziła zgody.
Następnie zgłoszono następujące kandydatury:
p. Danutę Figiel (mandat 0854) – wyraziła zgodę
p. Huberta Kurana (mandat 0615) – wyraził zgodę
p. Barbarę Szynbel (mandat 0370) – wyraziła zgodę.

Pan Jerzy Grzesiak (mandat 8410) zgłosił wniosek formalny o zamknięcie listy i przystąpienie do głosowania nad ww. trzema kandydaturami.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie w sprawie wyboru p. Danuty Figiel, p. Huberta Kurana i p. Barbary Szynbel do Komisji Mandatowo – Skrutacyjno - Wnioskowej.

W głosowaniu za wyborem ww. osób do Komisji Mandatowo – Skrutacyjno - Wnioskowej udział wzięło 160 członków Spółdzielni. Za głosowały 123 osoby, przeciw – 24, wstrzymało się od głosu 13 osób.

Arkusze z elektronicznego głosowania nr 13 stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Zebranie Osiedlowe wybrało do Komisji Mandatowo-Skrutacyjno-Wnioskowej następujące osoby:

Danuta Figiel (mandat 0854)

Hubert Kuran (mandat 0615)

Barbara Szynbel (mandat 0370)

Przewodniczący Zebrania poprosił o ukonstytuowanie się komisji.

Ad 5

Przyjęcie stanowiska w sprawie nadwyżki bilansowej.

Kierownik AO poinformował, że zostały przygotowane dwa projekty stanowiska Zebrania Osiedlowego w sprawie nadwyżki bilansowej wypracowanej przez biuro Zarządu za 2013 rok: projekt nr 1 – w sprawie nadwyżki bilansowej wypracowanej przez biuro Zarządu za 2013 - rekomendowany przez Radę Osiedla oraz projekt nr 2 – w sprawie nadwyżki bilansowej - proponowany przez Administrację Osiedla. W projekcie pierwszym został przedstawiony algorytm podziału nadwyżki bilansowej, natomiast w projekcie drugim konkretne kwoty, które Administracja proponuje przeznaczyć na realizację robót ogólnosiedlowych, aby jak najszybciej zakończyć tę inwestycję.

Kierownik AO poinformował, że w ramach robót ogólnosiedlowych został opracowany projekt wymiany oświetlenia, które Administracja zamierza zrealizować w terminie do 2016 roku. Przy okazji wymiany oświetlenia zostaną również wykonane nowe chodniki i drogi.

Przewodniczący Zebrania oznajmił, iż został poinformowany, że obydwa projekty stanowisk były zamieszczone na stronie internetowej Administracji Osiedla oraz zostały wyłożone na stole przed wejściem do sali obrad.

Pan Janusz Gajda (mandat 1343) wyjaśnił, iż obydwa projekty stanowisk nie są alternatywnymi rozwiązaniami i dotyczą czego innego. Projekt nr 1 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej wypracowanej przez biuro Zarządu na działalności gospodarczej spółdzielni za 2013 rok, dotyczy kwoty ok. 10 mln zł. Ta nadwyżka, decyzją Walnego Zgromadzenia, będzie dzielona na różne cele. Tak bywało, że ten podział nie zawsze był równy. W latach ubiegłych trochę korzystało na tym Osiedle Sadyba, gdyż część środków była przeznaczana na działalność Ośrodka Edukacji Kulturalnej. Były inne osiedla, które też

skorzystały więcej (np. z tych środków były finansowane piękne boiska w Osiedlu Idzikowskiego). Aby uniknąć podobnej sytuacji, zaproponowano podział proporcjonalny do wielkości zasobów.

Pan Janusz Gajda odczytał fragment projektu stanowiska w tej sprawie:

„Zebranie Osiedlowe członków MSM „Energetyka” zamieszkałych w Osiedlu „Sadyba” proponuje, aby podział ww. nadwyżki na poszczególne osiedla został dokonany według następującej zasady:

- 1) Kwota nadwyżki powinna być podzielona przez liczbę m² mieszkań Spółdzielni MSM „Energetyka”, do których prawa posiadają członkowie Spółdzielni MSM „Energetyka”. W ten sposób zostanie wyliczona kwota przypadająca na 1 m² powierzchni mieszkań, do których mają prawa członkowie Spółdzielni.*
- 2) Kwotę, ustaloną zgodnie z zasadą opisaną w pkt. 2. 1) należy pomnożyć przez liczbę m² powierzchni mieszkań na wszystkich osiedlach, do których prawa posiadają członkowie Spółdzielni MSM „Energetyka”. Określona zostanie w ten sposób wielkość środków finansowych przysługująca dla każdego osiedla”.*

Środki finansowe otrzymane w ramach podziału nadwyżki bilansowej, wypracowanej przez biuro Zarządu, osiedla mogą przeznaczyć wyłącznie na dofinansowanie remontu (modernizację) infrastruktury osiedlowej.

Na te cele osiedla mogą przeznaczyć również własne środki finansowe.

Następnie **p. Janusz Gajda** poinformował, że projekt nr 2 – proponowany przez Administrację Osiedla – brzmi następująco:

„Środki z nadwyżki bilansowej w wysokości po 650.000 zł wypracowane z działalności gospodarczej w trzech kolejnych latach, tj. 2014, 2015, 2016 należy przeznaczyć na realizację prac związanych z robotami ogólnosiedlowymi, których koszt jest finansowany z funduszu remontowego”. Decyzją Zebrania Osiedlowego można ustalić, czy te środki mają być przeznaczone na fundusz remontowy, czy na inne cele.

Pan Janusz Gajda stwierdził, iż jest przekonany, że Rada Osiedla będzie honorowała stanowisko Zebrania Osiedlowego. Po to wprowadziła taki punkt, aby zapoznać się z opinią mieszkańców.

W dyskusji głos zabrali:

Głos z sali – czy my mówimy tylko o nadwyżce z tego roku, czy już przewidujemy nadwyżki na przyszłe lata?

Pan Janusz Gajda (mandat 1343) wyjaśnił, że corocznie jest sporządzany bilans przez Zarząd, informujący o zyskach spółdzielni; miejmy nadzieję, że nadal będą i mówimy o zyskach za 2013 rok. Walne Zgromadzenie w 2014 roku dzieli nadwyżkę z 2013 roku.

Głos z sali – czy te 650.000 zł ma być wydane w ciągu trzech lat?

Pani Ewa Olias (mandat 0153) – (...) – skierowała zapytanie do Przewodniczącego RO, czy odnośnie projektu nr 1 została przeprowadzona jakaś symulacja i czy jest wiadomo mniej więcej o jakiej kwocie jest mowa.

Pan Janusz Gajda (mandat 1343) przypuszcza, że jest to kwota, o której mówił Kierownik. Nadwyżka biura Zarządu, to jest coś innego. Projekt nr 1 dotyczy nadwyżki bilansowej wypracowanej przez biuro Zarządu.

Główna Księgowa Spółdzielni (...) wyjaśniła, że wiadomym jest, iż każde osiedle działa na pełnym wewnętrznym rozrachunku. Osiedle Sadyba uzyskało nadwyżkę bilansową z pozostałej działalności, która jest przeznaczona na remonty dla członków spółdzielni. Natomiast biuro Zarządu również prowadzi działalność gospodarczą. Jest propozycja do Walnego Zgromadzenia, aby uzyskana z tego tytułu nadwyżka bilansowa w kwocie 1.612,200

zł została rozdysponowana na roboty ogólnosiedlowe wszystkich osiedli. W tej kwocie udział Sadyby wynosi 419.300 zł.

Kierownik AO wyjaśnił, iż projekt nr 1 dotyczy podziału nadwyżki bilansowej wypracowanej przez biuro Zarządu. Dodał, „ że punkt trzeci tego stanowiska mówi o tym, że te środki mają być przeznaczone na infrastrukturę ogólnosiedlową. Natomiast projekt nr 2 rozkłada kwotę trzy razy po 650 tys. zł na rok 2014, 2015 i 2016. Ale w paragrafie pierwszym tego stanowiska, nie ma mowy jaka to jest nadwyżka, czy jest to nadwyżka z biura Zarządu czy jest to nadwyżka wypracowana przez Osiedla. W paragrafie drugim jest to określone, że jeżeli dostaniemy 650 tys. zł z Zarządu to te środki finansowe w nawiązaniu bo to koreluje z projektem pierwszym, będą przeznaczone na drogi i oświetlenie. A jeśli dostaniemy 419 tys. zł, to pozostała kwota będzie przeznaczona z nadwyżki ogólnosiedlowej wypracowanej przez Osiedle. I tak to wygląda. Chcemy te środki zabezpieczyć na 3 lata, żeby zrealizować zadanie inwestycyjne ogólnosiedlowe. w postaci remontu dróg, chodników i oświetlenia”.

Pani Ewa Oliasz (mandat 0153) zwróciła uwagę, że według stanowiska nr 1 Osiedle otrzyma od biura Zarządu kwotę 419.000 zł, która w całości zostanie przeznaczona na kostkę brukową i latarnie. Oprócz tego, dołożymy z nadwyżki bilansowej Osiedla Sadyba też na kostkę brukową i na latarnie, czyli wyłącznie na roboty ogólnosiedlowe, gdzie projekt został wykonany wyłącznie na latarnie. Wynika z tego, że wszystkie pieniądze, które możemy mieć, przeznaczymy na kostkę brukową nie wiadomo w jakiej wysokości i latarnie, ponieważ został wykonany projekt. Następnie **p. E. Oliasz** skierowała zapytanie, czy został sporządzony kosztorys na montaż latarni.

Kierownik AO wyjaśnił, że z nadwyżki bilansowej wypracowanej przez biuro Zarządu, o czym mówiła Główna Księgowa, w przypadku Sadyby przypadnie kwota ok. 400.000 zł. Natomiast Osiedle Sadyba wypracowuje nadwyżkę w wysokości ok. 2.000.000 zł. Tak więc nie można mówić, że wszystkie środki finansowe z tej nadwyżki zostaną przeznaczone na drogi. Z kwoty 2.000.000 zł oraz 400.000 zł Administracja proponuje przeznaczyć kwotę 650.000 zł na roboty ogólnosiedlowe (co roku przez okres trzech lat).

Jednocześnie **Kierownik AO** przypomniał, że w ubiegłym roku na Zebraniu Osiedlowym mieszkańcy zgłaszali, że chodniki i latarnie są w katastrofalnym stanie. Mając na uwadze wnioski mieszkańców, Administracja zamierza te prace wykonać, „na Państwa życzenie. A w tym roku Państwo mówią co innego”.

Ad 4

Sprawozdanie Komisji Mandatowo – Skrutacyjno - Wnioskowej.

Pani Danuta Figiel (mandat 0854) odczytała protokół Komisji Mandatowej Zebrania Osiedlowego członków MSM Energetyka zamieszkałych w Osiedlu Sadyba z dnia 10 maja 2014r., następującej treści:

W dniu 10 maja 2014r. Zebranie Osiedlowe członków MSM „Energetyka” zamieszkałych w Osiedlu „Sadyba” funkcję Komisji Mandatowo – Skrutacyjno - Wnioskowej powierzyło:

Hubertowi Kuranowi (mandat 0615)

Danucie Figiel (mandat 0854)

Barbarze Szynbel (mandat 0370)

Komisja ukonstytuowała się następująco:

Przewodniczący – Danuta Figiel (mandat 0854)

Sekretarz – Hubert Kuran (mandat 0615)

Członek – Barbara Szynbel (mandat 0370)

Po sprawdzeniu list obecności, Komisja stwierdza, że na Zebraniu jest obecnych 156 członków, na moment rozpoczęcia zebrania było 191 członków. Ważność mandatów nie budzi zastrzeżeń. Na tym Komisja zakończyła protokół i po odczytaniu podpisała.

Jednocześnie **p. Danuta Figiel** poinformowała, że członkowie podzieli pomiędzy siebie funkcje poszczególnych Komisji i tak Komisją Wnioskową zajmie się p. Hubert Kuran.

Pan Hubert Kuran (mandat 0615) ogłosił, że wnioski można składać do godz. 14.00, czyli jeszcze przez 15 minut. Jednocześnie podkreślił, iż wnioski można było składać od początku zebrania.

Na życzenie zebranych, Komisja Wnioskowa przedłużyła czas składania wniosków do 14.30.

Protokół Komisji Mandatowej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Pan Kazimierz Kostecki (mandat 0779) przypomniał, że od kilku lat prowadzone są dyskusje na temat nadwyżki bilansowej. Na ubiegłorocznym Zebraniu Osiedlowym Główna Księgowa wyjaśniała, skąd się bierze nadwyżka bilansowa i jaki jest sposób jej podziału, co reguluje Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Wyraził zdziwienie, że stanowisko w sprawie podziału nadwyżki ma zająć Zebranie Osiedlowe, gdyż wiadomo jest, że nadwyżka bilansowa wypracowana w danej nieruchomości, dotyczy tej nieruchomości. To mieszkańcy danej nieruchomości decydują o jej przeznaczeniu. Drugim elementem jest nadwyżka, której przeznaczenie reguluje art. 5a ww. ustawy, zgodnie z którym, dotyczy udziału członków spółdzielni w swoich nieruchomościach, ponieważ jest to wspólna własność. Chciałby, aby dążyć do zmiany poglądów. Od kilku lat zaobserwował, że Zarząd dziwnie proponuje podział nadwyżki bilansowej, co jest dla niego niezrozumiałe.

Pan K. Kostecki zwrócił się z prośbą do członków Rady Nadzorczej, reprezentujących Osiedle Sadyba (bo tam odbywa się dyskusja) jak podzielić wypracowany majątek.

Jednocześnie **p. K. Kostecki** zwrócił uwagę, że w projekcie stanowiska, zarekomendowanym przez Radę Osiedla, wreszcie występuje podział według udziałów członków spółdzielni. W każdej spółdzielni można podjąć decyzje najważniejsze. Przykładem może być dach w budynkach Konstancińska 3A i Konstancińska 3B. W takiej sytuacji spółdzielni, można było coś robić, ale to jest inwestycja całej spółdzielni, a dziś są to nieruchomości. Podkreślił, że obecnie podmiotem są nieruchomości, natomiast nadwyżka bilansowa majątku całej spółdzielni musi być podzielona zgodnie z zapisami ustawy, a statut nie jest aktem nadrzędnym w stosunku do ustawy. Chciał o tym przypomnieć wszystkim, którzy wygłaszają tutaj teksty i nie chciałby polemizować na ten temat.

Główna Księgowa Spółdzielni zgodziła się ze swoim przedmówcą, bo tak czynimy. Pożytki uzyskane przez daną nieruchomość są przeznaczane dla danej nieruchomości, ponieważ tak stanowi art. 5 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Natomiast art. 5 ust. 2 tejże ustawy mówi o tym, że z majątku spółdzielni przeznaczamy na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem zasobów, które obciążają członków i tak to czynimy. Jeżeli chodzi o Osiedle, to taka jest propozycja podziału nadwyżki z osiedla. Natomiast jeżeli chodzi o podział nadwyżki bilansowej biura Zarządu, to zarówno Komisja Techniczna Rady Nadzorczej jak i Zarząd obecnie widzą, że tę nadwyżkę należy przeznaczać na inne potrzebne cele, tj. na infrastrukturę osiedlową; podział następuje według udziałów członkowskich, tak jak stanowi Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Główna Księgowa poinformowała, że do końca roku 2012 ta nadwyżka była przeznaczana na działalność wychowawczą, kulturalną i sportową.

Pan Robert Osmycki – przedstawiciel Rady Nadzorczej – zwrócił uwagę, że nastąpiło pewne zamieszanie z tego powodu, że obydwie stanowiska są rozpatrywane jednocześnie. Stanowisko nr 1 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Zarządu powinno być rozpatrywane oddzielnie i przegłosowane. Dopiero w następnej kolejności powinno być rozpatrywane stanowisko nr 2, dotyczące środków osiedla. Uważa, że Kierownik AO podczas prezentacji powinien odczytać cały tekst stanowiska nr 1, gdzie w pkt. 1 jest zapis, że: *„Zebranie Osiedlowe członków MSM „Energetyka” , zamieszkałych w Osiedlu „Sadyba”, popiera inicjatywę Komisji Technicznej Rady Nadzorczej oraz Zarządu MSM „Energetyka”: o wspólnym wystąpieniu Rady Nadzorczej oraz Zarządu MSM „Energetyka” do Walnego Zgromadzenia członków MSM „Energetyka” o przeznaczeniu nadwyżki bilansowej za rok 2013, na dofinansowanie remontu (modernizacji) infrastruktury osiedlowej wszystkich osiedli”.*

Natomiast w pkt. 2 jest zapis, że:

„Zebranie Osiedlowe członków MSM „Energetyka” zamieszkałych w Osiedlu „Sadyba” proponuje, aby podział ww. nadwyżki na poszczególne osiedla został dokonany według następującej zasady:

- 1) Kwota nadwyżki powinna być podzielona przez liczbę m² mieszkań Spółdzielni MSM „Energetyka”, do których prawa posiadają członkowie Spółdzielni MSM „Energetyka”. W ten sposób zostanie wyliczona kwota przypadająca na 1 m² powierzchni mieszkań, do których mają prawa członkowie Spółdzielni.*
- 2) Kwotę, ustaloną zgodnie z zasadą opisaną w pkt. 2. 1) należy pomnożyć przez liczbę m² powierzchni mieszkań na wszystkich osiedlach, do których prawa posiadają członkowie Spółdzielni MSM „Energetyka”. Określona zostanie w ten sposób wielkość środków finansowych przysługująca dla każdego osiedla”.*

Pan R. Osmycki zwrócił uwagę, że to nie Zebranie Osiedlowe podejmuje decyzję w tej sprawie, tylko proponuje Walnemu Zgromadzeniu, aby podział nadwyżki bilansowej wypracowanej przez biuro Zarządu został dokonany według propozycji Rady Nadzorczej oraz Zarządu, czyli proporcjonalnie na m² mieszkań członków spółdzielni. Jest to najbardziej sprawiedliwe rozwiązanie. Wówczas nie będzie tego, kto chce więcej, kto chce mniej. Ten sposób podziału jest zgodny z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.

Pan R. Osmycki ponownie zaproponował, aby obydwa stanowiska były rozpatrywane oddzielnie, to wówczas nie będzie zamieszania.

Pani Magdalena Szeller (mandat 0718) uważa, że projekt pierwszy powinien być podzielony na dwa stanowiska. Pierwsze stanowisko powinno dotyczyć metody podziału nadwyżki bilansowej biura Zarządu i wydaje się, że większość zebranych by to zaakceptowała. Natomiast odnośnie drugiej część tego projektu powinna odbyć się dyskusja, czy zgadzamy się ze stanowiskiem Komisji Technicznej Rady Nadzorczej, na co chcemy przeznaczyć te pieniądze. Komisja Techniczna Rady Nadzorczej proponuje przeznaczyć na modernizację infrastruktury osiedlowej. W zeszłym roku część przekazywano na remonty. Powinno to należeć do decyzji mieszkańców i nie powinno łączyć się tych dwóch spraw w jedną.

Pani M. Szeller opowiedziała się za pierwszą częścią projektu nr 1, natomiast przeciwko części drugiej tego projektu.

Pani M. Szeller uważa, że projekt nr 2 cyt. „w ogóle, zupełnie jest od czapy, bo nie wiadomo czego dotyczy. Nadwyżka bilansowa, ale czyja? Biura Zarządu, czy Osiedla? I w ogóle nie wiem, czy my mamy prerogatywy na 2014, 15 i 16 decydować za następne Zebrania Osiedlowe, na co chcemy przeznaczyć te pieniądze”. W związku z tym, **p. M. Szeller** zaproponowała, aby inicjatorzy tych projektów wypracowali takie stanowisko, aby można je było przegłosować świadomie.

Pani Danuta Figiel (mandat 0854) ad vocem wypowiedzi Kierownika AO, przypomniała że na ubiegłorocznym Zebraniu Osiedlowym podnoszono kwestię oświetlenia osiedla, ale nie w kontekście ilości i niedoświetlenia, tylko w kontekście prześwietlenia. Na niektórych ulicach, m.in. na tej, na której mieszka, było takie duże naświetlenie, że nie dało się spać. W związku z powyższym, należałoby się zastanowić nad celowością wydania pieniędzy na dalsze oświetlenie, a może je przeznaczyć na inne cele. To o tym była rozmowa w ubiegłym roku, a nie, że za mało i jeszcze trzeba wydać na latarnie.

Pan Jerzy Grzesiak (mandat 8410) stwierdził, iż odnosi wrażenie, że przygotowane projekty stanowisk są niedopracowane, co oznacza, iż mogą zawierać wady i cała dyskusja to tylko potwierdza. Ponadto, w projekcie nr 1 cyt. „próbuję się sprzedać coś w jednym opakowaniu, bo niewątpliwie podział nadwyżki bilansowej według m² spółdzielni jest niezwykle sprawiedliwy i oczekujemy na to od lat i jest to świetna inicjatywa. Tylko przy okazji w tym samym opakowaniu wkłada się coś, z czym się absolutnie nie mogę zgodzić”. Przeznaczenie ogromnych pieniędzy w kwocie ok. 2.000.000 zł na remonty ogólnosiedlowe, które są

potrzebne, ale czy priorytetowe – tego nie wie. Przyjmując to stanowisko, damy kart blanche Administracji do realizowania tych remontów.

Jednocześnie **p. J. Grzeziak** zasygnalizował, że większość remontów na osiedlu odbywa się z wolnej ręki i nie są to najlepsze ceny rynkowe. Podkreślił, iż jest bardzo dużo nieprawidłowości, nad którymi obecna Rada Osiedla nie sprawuje kontroli i jest tubą Administracji, wszystko przyklepuje i zamiast w naszym interesie patrzeć na ręce, zatwierdza wszystko, co tylko sobie Administracja zażyczy. Czy my, prowadząc gospodarstwo ekonomiczne, byśmy kupowali na zasadzie przetargu, czy byśmy kupowali usługi z wolnej ręki, a większość usług na naszym osiedlu jest z wolnej ręki. Opowiedział się przeciwko przyjęciu stanowiska w przedmiotowej sprawie, chociaż uważa, że druga część stanowiska jest godna rozważenia i w przyszłości powinniśmy w tym kierunku iść, ponieważ jest to bardzo sprawiedliwe.

Pan Robert Osmycki – przedstawiciel Nadzorczej – wyjaśnił, że Rada Nadzorcza zaproponowała taki podział nadwyżki, ponieważ jest to sprawiedliwie i najłatwiejsze dla mieszkańców. Infrastrukturę osiedlową trzeba remontować i na to wydawać pieniądze. Najłatwiej je przeznaczyć z nadwyżki bilansowej biura Zarządu (są to dodatkowe środki, oprócz funduszu remontowego), albo z funduszu remontowego nieruchomości. Z czegoś trzeba utrzymywać te obiekty i je remontować. Jeśli zostaną na to wykorzystane środki z nadwyżki bilansowej, to nie będzie w czynszu obciążenia remontem infrastruktury osiedlowej, który trzeba wykonać. Chodniki muszą być remontowane, o latarniach można dyskutować. W przypadku osiedla, w którym zamieszkuje, Zebranie Osiedlowe przyjęło projekt podobnej uchwały, tj. aby środki z nadwyżki bilansowej Zarządu przepływały w sposób sprawiedliwy na rzeczy, w których kosztach należy wspólnie partycypować; one obniżają koszty czynszów.

Pani Sylwia Starus (mandat 440) – stwierdziła, iż wydaje jej się, że na takich zebraniach powinno się określać priorytety i tak generalnie się dzieje. Natomiast zauważyła bardzo niebezpieczne zjawisko, że cyt. „my wyznaczamy sobie jakiś cel, a potem zaczyna się taki chocholi taniec. Może byśmy coś zmienili, a na następnym zebraniu znowu zmieniamy, a potem wracamy i właściwie co ta Administracja ma robić”.

Następnie **p. S. Starus** oznajmiła, że uczestniczyła w spotkaniu dotyczącym oświetlenia osiedla i remontów ogólnosiedlowych. Zauważyła wówczas, że ten temat nie jest nową sprawą, tylko jest poruszany od kilku lat i nie może się doczekać realizacji. Pojawia się szansa wydatkowania na ten cel w ciągu trzech lat środków z nadwyżki bilansowej, która umożliwi zakończenie realizacji remontów, o które mieszkańcy ubiegają się od kilku lat. Należy być konsekwentnym; jeśli podejmuje się jakieś decyzje, to należy się tych decyzji trzymać, a nie zmieniać co chwilę, bo coś się dzieje. Jeżeli pojawią się nowe tematy, to należy je realizować sukcesywnie według kolejności (kończąc jedną inwestycję i zaczynając następną), a jeśli będzie nadwyżka, to wówczas można realizować inne zadania. W przeciwnym wypadku, są rozpoczęte różne tematy i nie można ich zakończyć.

Pan Kazimierz Kostecki (mandat 0779) stwierdził, iż nie rozumie pewnych rzeczy, gdyż jest nadwyżka bilansowa, która jest sumą wszystkich zysków po opodatkowaniu, a tu mówimy o dwóch nadwyżkach: jednej nadwyżce oraz nadwyżce biura Zarządu. Stwierdził, że biuro Zarządu dysponuje spółdzielczą własnością i to powinno być razem. Zarząd nie ma żadnej nadwyżki, tylko wypracowuje nadwyżkę ogólnospółdzielczą.

Pan K. Kostecki skierował zapytanie do Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej o wyjaśnienie tej kwestii.

Pan Andrzej Szwaranowicz (mandat 1363) wyjaśnił, że budynki wypracowują zyski (np. z anten i innych źródeł) i te pieniądze wracają do budynków. Osiedle wypracowuje zyski ze sklepów i innych źródeł, które w przypadku Sadyby wynoszą ok. 2.000.000 zł rocznie. Całość wraca do Osiedla i jest rozdysponowana na wszystkich członków spółdzielni

zamieszkujących w osiedlu proporcjonalnie na poszczególne budynki, zasilając gospodarke zasobami mieszkaniowymi (jeśli jest taka potrzeba) oraz fundusz remontowy. Biuro Zarządu również ma dochody całej spółdzielni (np. odsetki, kary umowne lub inne), a ich rozdysponowanie na poszczególne osiedla jest zaproponowane w projekcie nr 1 stanowiska. **Pan A. Szwaranowicz** wyjaśnił, że dotychczas nadwyżka biura Zarządu była dzielona nieproporcjonalnie na poszczególne osiedla, np. otrzymywało ją jedno osiedle na obiekty sportowe, a inne w nieproporcjonalnej wysokości lub w ogóle. W celu uniknięcia sytuacji na Walnym Zgromadzeniu, polegającej na wyciąganiu pieniędzy dla siebie, zaproponowano podział według projektu nr 1, tj. proporcjonalnie do udziałów członków spółdzielni. W przypadku Sadyby, nadwyżka osiedlowa wynosi ok. 2.000.000 zł, a z nadwyżki biura Zarządu dla osiedla przypada ok. 600.000 zł. Jest propozycja, aby nadwyżka została przeznaczona na remonty ogólnosiedlowe.

Pan A. Szwaranowicz nadmienił, że aktualnie niewiele prac ogólnosiedlowych jest realizowane, tym nie mniej w roku ubiegłym na te remonty wydatkowano kwotę 0,7 mln. zł, a w tym roku 1,3 mln. zł. W związku z powyższym, kwota 650.000 zł nie jest dużą sumą. Jeśli remonty ogólnosiedlowe zostaną sfinansowane nadwyżką bilansową, to o tyle mniej będzie wydatkowane z funduszy remontowych budynkowych na ten cel.

Pan A. Szwaranowicz opowiedział się za przyjęciem stanowiska według projektu nr 1, który przewiduje sprawiedliwy podział nadwyżki bilansowej z przeznaczeniem na dofinansowanie remontu infrastruktury osiedlowej, co nie jest błędem wobec mniejszych lub większych potrzeb osiedli. Natomiast uważa, że jest zbyt wcześnie, aby decydować o przeznaczeniu nadwyżki bilansowej według projektu nr 2.

Pan Stanisław Chudzyński (mandat 0431) opowiedział się za tym, aby w pierwszej kolejności poddać pod głosowanie stanowisko według projektu nr 1, a dopiero potem decydować na co wydać środki z nadwyżki bilansowej. Zwrócił uwagę, że jedno stanowisko dotyczy nadwyżki wypracowanej przez biuro Zarządu (dla Osiedla Sadyba przypada ponad 400.000 zł). Drugie stanowisko, zdaniem p. Chudzyńskiego, jest dobrym rozwiązaniem i dotyczy przeznaczenia nadwyżki na roboty ogólnosiedlowe, których nie da się uniknąć.

Jednocześnie **p. S. Chudzyński** przypomniał, że statut mówi, ile można wziąć pieniędzy na roboty ogólnosiedlowe. Jeżeli się doczytamy, ile, to będziemy zadowoleni z tego, że dostajemy 400.000 zł. Opowiedział się za przyjęciem stanowiska według projektu nr 1.

Odnosnie stanowiska według projektu nr 2 można dyskutować, czy to nie jest za wcześnie. Rozumie, że propozycja Administracji jest taka, aby rocznie wydatkować 650.000 zł na roboty ogólnosiedlowe. Jeśli odejmiemy tę sumę od 400.000 zł, to zostaje 200.000 zł, które trzeba będzie wziąć z naszych czynszów, ale należy wziąć pod uwagę, że nadwyżka bilansowa osiedla wynosi ponad 2.000.000 zł, co oznacza, że zaledwie 10% przeznacza się na roboty ogólnosiedlowe. Jest to bardzo korzystna sytuacja finansowa.

Pan Jacek Kosicki (mandat 0654) był zdania, że zaproponowany podział według m² jest bardzo słuszny. Natomiast wydatkowanie tych środków powinno odbywać się w oparciu o inwentaryzację dla danego osiedla, w podziale na roboty pierwszoplanowe, w drugim terminie i w trzecim – prace, które ewentualnie nie są konieczne.

Pan Zdzisław Kaczmarczyk (mandat 699) poddał pod rozwagę, czy biuro Zarządu w nazwie stanowiska jest użyte prawidłowo, gdyż w jego odczuciu – nie. Tym bardziej, że w dokumentach Zarządu pod tym pojęciem kryje się tylko w zasadzie ta część, która jest wydzielona dla decyzji biura bezpośrednio. Tu chodzi o nadwyżkę całej spółdzielni, o czym jest przekonany w 99%. Jeżeli tak, to tytuł stanowiska powinien brzmieć: w sprawie podziału nadwyżki bilansowej wypracowanej przez MSM „Energetyka” za 2013 rok. Wówczas metoda podziału tej nadwyżki byłaby prawidłowa. Równocześnie użyto tego samego sformułowania w pkt. 3 „biuro Zarządu” a powinno być „MSM Energetyka”. Stwierdził, iż jest prawie przekonany o swojej słuszności, ponieważ w sprawozdaniu, gdzie jest mowa o kosztach, wpływach i wyniku finansowym, figuruje biuro zarządzania ogólnego, które

utożsamia z pojęciem biuro Zarządu. Jeżeli tak, to należy zwrócić uwagę, że wykonanie wyniosło zaledwie -296.000 zł. W związku z tym, nie możemy mówić o żadnej nadwyżce wypracowanej przez Zarząd. Jeżeli jeszcze podparłby się wypowiedzią p. A. Szwaranowicza, że Osiedle Sadyba z powrotem otrzyma ok. 2.000.000 zł nadwyżki, to przedstawiony dokument w ogóle nie uwzględnia tego, co ma miejsce w praktyce. Nie potrafi tak od razu opracować nowego projektu stanowiska, ale ma daleko idące uwagi. Sądzi, że ewentualnie w tej sprawie może podpowiedzieć Główna Księgowa, która doskonale zna tę tematykę.

Pani Maria Rosołowska (mandat 3604) zwróciła uwagę, że z dyskusji wynika, jakby wszystkie nadwyżki wypracowane przez nieruchomości, osiedle i biuro Zarządu wkładało się do wspólnego worka, a potem według jakiegoś klucza, jaki uchwalimy, rozdzielało. To nie jest tak. Są określone przepisy, na podstawie których, to co wypracowują nieruchomości (nie budynki) wraca z powrotem do nieruchomości i zasila fundusz eksploatacji, jeśli występuje na nim niedobór, a w pozostałej części zasila fundusz remontowy budynków. Też nie jest tak, że nadwyżka biura Zarządu jakby z powrotem do nas wraca (jak to stwierdził p. S. Chudzyński). To my decydujemy na co te pieniądze wydać, natomiast one do nas nie wracają. To jest złe sformułowanie. To również nie jest tak, że całkowite koszty remontów ogólnosiedlowych zaplanowanych na rok 2014 i lata przyszłe, to jest tylko 650.000 zł. W zeszłym roku te remonty zaplanowano na 700.000 zł, a wykonano za niecałe 600.000 zł. To są również pieniądze, które pochodzą z naszych wpłat na koszty eksploatacji podstawowej.

Pani Sylwia Starus (mandat 440) poddała pod rozważenie, aby w przyszłym roku przygotować projekt uchwały, która określałaby minimalną procentową wysokość wypracowanej nadwyżki z przeznaczeniem na roboty ogólnosiedlowe. Nie będzie to kolidowało z tym, że będzie można przeznaczyć więcej, ale to minimum na prace ogólnosiedlowe, które były, są i będą – będzie w każdym momencie zagwarantowane.

Po dyskusji, **p. Ewa Oliasz** (mandat 0153) zgłosiła wniosek formalny o przeprowadzenie odrębnego głosowania nad stanowiskiem według projektu nr 1 oraz nad stanowiskiem według projektu nr 2.

Wobec powyższego, **Przewodniczący Zebrania** w pierwszej kolejności poddał pod głosowanie stanowisko Zebrania Osiedlowego w sprawie podziału nadwyżki bilansowej wypracowanej przez biuro Zarządu za 2013 rok – według projektu nr 1.

W głosowaniu nad ww. stanowiskiem głosowało 163 członków Spółdzielni. Za przyjęciem stanowiska głosowało 80 osób, przeciw – 74, wstrzymało się od głosu 9 osób.

Zebranie Osiedlowe przyjęło stanowisko w sprawie podziału nadwyżki bilansowej wypracowanej przez biuro Zarządu za 2013 rok.

Stanowisko w sprawie podziału nadwyżki bilansowej wypracowanej przez biuro Zarządu za 2013 rok stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Arkusz z elektronicznego głosowania nr 14 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Następnie **Przewodniczący Zebrania** zarządził głosowanie nad stanowiskiem Zebrania Osiedlowego w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej - według projektu nr 2 – przedstawionego przez Administrację Osiedla.

W głosowaniu nad ww. stanowiskiem głosowało 161 członków Spółdzielni. Za przyjęciem stanowiska głosowało 61 osób, przeciw – 90, wstrzymało się od głosu 10 osób.

Zebranie Osiedlowe odrzuciło stanowisko w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej.

Projekt Stanowiska w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Arkusz z elektronicznego głosowania nr 15 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 6

Dyskusja.

Przewodniczący Zebrania otworzył dyskusję we wszystkich sprawach dotyczących Osiedla „Sadyba”.

W dyskusji głos zabrali:

Pan Wojciech Felberg (mandat 0951) odniósł się do sprawozdania z działalności Rady Osiedla Sadyba. Oznajmił, iż nie znalazł tam nic na temat wysokości czynszu i czy rzeczywiście musi być na takim poziomie. Poinformował, iż wykonał analizę porównawczą, jak kształtuje się czynsz w innej lokalizacji i w mieszkaniach o różnym metrażu, tj. na Sadybie mieszkanie o pow. 80 m², na Ursynowie mieszkanie o pow. 75 m² oraz w Osiedlu Wilanów mieszkanie o pow. 65 m² i tak: czynsz na Sadybie wynosił dotychczas 724,00 zł, na Ursynowie – 590,00 zł, a w Wilanowie – 535,00 zł. W przeliczeniu na m² mieszkania były to następujące kwoty: na Sadybie nieco ponad 10,00 zł/m², na Ursynowie 7,90 zł/m², a w Osiedlu Wilanów 8,30 zł/m². Z tego porównania wynika, że na Sadybie za m² mieszkania płaci się prawie o 30% więcej niż na Ursynowie i o prawie 20% więcej niż w Osiedlu Wilanów. Nasuwa się pytanie, dlaczego w tak dobrej i dużej spółdzielni, jaką jest Energetyka, czynsze są wyższe, niż gdzie indziej. Logika podpowiada, że jeżeli coś jest duże, to tak jak w dużej firmie koszty jednostkowe powinny być niskie, a okazuje się, że nie są.

Jednocześnie **p. W. Felberg** poinformował, że zauważył, iż w czynszach Ursynowa i Wilanowa zawarte były również opłaty za miejsca garażowe, podczas gdy na Sadybie miejsca garażowe (nie ma rozeznania, czy we wszystkich budynkach) opłacane są dodatkowo. Następnie **p. W. Felberg** przedstawił analizę porównawczą opłat za miejsca garażowe i tak: na Sadybie ta opłata kształtuje się od 80,00 zł do 230,00 zł (garaż Powsińska 38/Bonifacego), na Ursynowie 40,00 zł za miejsce garażowe z monitoringiem i ochroną, a w Wilanowie 42,00 zł. Znowu powstaje zapytanie do osób zarządzających spółdzielnią i osiedlem, dlaczego te czynsze są takie i czy w tej sprawie nic nie można zrobić. **Pan W. Felberg** stwierdził, że gdyby na Sadybie czynsze za m² były podobne, jak na Ursynowie czy w Wilanowie, to przykładowo za mieszkanie o powierzchni 50 m² czynsz wyniósłby od 100,00 zł do 120,00 zł/miesięcznie mniej. Czy to jest dużo, czy mało, to rzecz względna, szczególnie jeśli się weźmie pod uwagę osoby, które mają emerytury i renty, a niejednokrotnie tylko jedną emeryturę.

Wniosek nasuwa się taki, że w sprawozdaniu z działalności Rady Osiedla „Sadyba” zajmowano się wszystkimi sprawami, tylko nie tym, co zrobić, żeby obniżyć opłaty. Wymyślano różne rzeczy i pracowano nad różnymi sprawami, tylko nie nad tym, co każdego z nas chyba interesuje najbardziej. O tym, czy chcemy nadal płacić tak wysokie czynsze, będą decydowały osoby, które wybierzemy do Rady Osiedla. Powinny to być osoby, które nie będą zajmowały się sprawami podsuwanymi przez Zarząd, np. czy budować nowy budynek i wyburzać stary itd., tylko zajmą się analizą, co można zrobić, żeby czynsze we wszystkich budynkach można było doprowadzić przynajmniej do poziomu tego, jak podał. Skoro tam można, to powstaje pytanie, dlaczego u nas nie można. Cyt. „gdzieś ten pies jest pogrzebany, ten pies jest pogrzebany w zarządzaniu, rozbuchanych kosztach administracji, zatrudnieniu, etatach itd.”. Uważa, że warto z tego wyciągnąć wnioski.

Pani Joanna Krajewska (mandat 0588) poinformowała, że otrzymała od sąsiada ulotkę. Zapytała go, skąd ją ma i odpowiedział, iż otrzymał tę ulotkę od p. Szeller. Nie byłaby przeciwna tego rodzaju agitacji do udziału w Zebraniach Osiedlowych, gdyby nie fakt, że są tam kłamstwa. Przypomniała, że niejednokrotnie zwracała się na zebraniu z prośbą o chodniki i nowe oświetlenie, ponieważ stare nie działa. Były obietnice, że te prace zostaną wykonane i były opracowane projekty, ale te sprawy były ciągle torpedowane przez poprzednią Radę Osiedla. Nie wie, dlaczego się pisze takie głupoty w tych ulotkach, że niepotrzebna jest wymiana instalacji elektrycznej w budynkach, po co są remonty w budynkach itd. Pani J. Krajewska przypomniała, że niejednokrotnie były przypadki zapaleń (m.in. w budynku, w którym zamieszkuje) i dlatego jest wymieniana instalacja WLZ.

Następnie **p. J. Krajewska** skierowała zapytanie do p. M. Szeller, jak długo jeszcze będzie tak postępowała i kto ją upoważnił do sprawdzania budynków (m.in. Urle 11 i 13), które są w trakcie remontów i po remontach. Zapytała, czy p. M. Szeller będąc w Radzie Osiedla czy w Administracji zajmuje jakieś stanowisko, że przychodzi i robi tam kontrolę. Stwierdziła, że ludzie byli tym zbulwersowani. Gdy był remont w budynku p. M. Szeller, czy ktokolwiek tam chodził, sprawdzał fundusze i interesował się tym, czy p. Szeller to robiła itd. Pani J. Krajewska zwróciła się do p. M. Szeller, aby nie robiła takich rzeczy.

Jednocześnie **p. J. Krajewska**, w imieniu mieszkańców Urle 8, 11 i 13, zapytała jak to się dzieje, że gdy p. M. Szeller nie jest już Przewodniczącą Komisji Ładu, nie ma przed jej budynkiem sterty worków z korą, ziemią, roślinności itd.

Pani Sylwia Starus (mandat 0440) poinformowała, że zapoznała się dosyć dokładnie ze sprawozdaniem Rady Osiedla oraz ze sprawozdaniem Administracji. Ma jedną uwagę w kwestii formalnej, że nie wszystkie informacje są publikowane na stronie internetowej Administracji Osiedla. Wobec powyższego, można się zapoznać z tymi materiałami wyłącznie w formie papierowej z bardzo małą czcionką. Jednocześnie p. S. Starus zwróciła się z prośbą, aby w następnym roku uwzględnić alfabetyczny spis nieruchomości, które są podawane w sprawozdaniu. Obecnie trudno jest się poruszać, chcąc porównać różne nieruchomości. Stwierdziła, że niepokojącym sygnałem, jest informacja, która pojawiła się w sprawozdaniu, o 32 przeprowadzonych przetargach na roboty remontowe, które miały być wykonywane na osiedlu, z których prawie połowa (44%) została unieważniona. Skierowała zapytanie, co jest powodem tego, że przetargi są unieważniane. Może procedury przeprowadzania przetargów są niedostosowane; jest to sygnał, nad którym należałoby się pochylić.

Następnie **p. S. Starus** zwróciła uwagę, że prawie połowa budynków zakończyła ubiegłoroczną działalność minusowym saldem. Skierowała zapytanie, czy to wynika z niedostosowania wysokości opłat na pokrycie kosztów, czy też z zaległości, które występują w danych nieruchomościach, gdyż to troszeczkę zniekształca obraz sytuacji. Jeżeli połowa budynków zamyka się bilansem ujemnym, to nasuwa się pytanie - dlaczego. Czy są w tak złym stanie, że nakłady, które należy ponieść, są dużo wyższe, niż czynsze?

Ponadto **p. S. Starus** odniosła się do remontów w budynkach Konstancińska 3A i 3B. Stwierdziła, że wiadomo było, iż należy tam wyremontować dach. Natomiast wykonanie planu w stosunku do założeń było przekroczeniem o prawie 400%. Skierowała zapytanie, czy w związku z tym przekroczeniem planu, wprowadzono podwyżkę, czyli udział mieszkańców tych budynków w kosztach.

Nawiązując do wypowiedzi p. W. Felberga w sprawie czynszów, **p. S. Starus** zwróciła uwagę, że w celu porównania opłat czynszowych należy porównywać te same elementy składowe; każdy budynek ma swoją specyfikę. Na Wilanowie są budynki, ale nie wiadomo o której lokalizacji była mowa, a problemy tam są zupełnie inne i nakłady, które muszą być poniesione, też są zupełnie inne. W związku z tym, wskazywanie, że jest taka duża dysproporcja uznaje jako demagogię.

Pan Jacek Wilczur (mandat 1484) powrócił do sprawy sprzed około dwóch miesięcy, kiedy w swoim wystąpieniu telewizyjnym ówczesna Przewodnicząca Rady Osiedla, p. M. Rosołowska, bardzo ostro skrytykowała Administrację Osiedla. Poinformował, że wraz z p. M. Rosołowską działał w Radzie Osiedla przez cyt. „kawał czasu” i pamięta jej wielkie zasługi na rzecz mieszkańców tego osiedla. Sam zrezygnował z pracy w Radzie Osiedla, ponieważ jego praca zawodowa związana z częstymi wyjazdami z kraju, uniemożliwiała jego obecność na trwających bardzo długo posiedzeniach, a w sensie merytorycznym wszystko było bardzo dobre. W tym wystąpieniu telewizyjnym dopatruje się krzywdy dla pracowników administracji, tu nie chodzi o kierownika, bo administracja to nie jest tylko jeden człowiek. To są ludzie, tam głównie kobiety pracują i zna ich pracę. Podzielał zdanie i wspierał p. M. Rosołowską w jej krytyce administracji, tam, gdzie w jego rozumieniu, należało to robić. Poinformował, że m.in. ma wykształcenie prawnicze i potrafi odróżnić dobro od niedobrych

rzeczy, zwłaszcza w takim systemie, jakim jest spółdzielczość mieszkaniowa. Sadyba jest tak wielka, jak niejedno duże miasto powiatowe w Polsce. Uważa, że ta krytyka wyrażona w telewizyjnym wystąpieniu stanowiła krzywdę dla administracji. Praca w administracji jest bardzo trudna i odpowiedzialna. Tam są ludzie, którzy bardzo często pozostają w pracy po godz. 16.00, bo wymaga tego praca. Jednocześnie **p. J. Wilczur** przypomniał, że ludzie pracujący w administracji są tacy sami, jak my; mają takie same problemy i kłopoty. Nie należy ich traktować, jak urzędników, tylko jak partnerów. Zdaniem p. Wilczura, p. M. Rosołowska mogła się kierować, w jej odczuciu, dobrem społeczności Osiedla Sadyba, ale pewnych rzeczy nie dowiedziała. Obcy ludzie, którzy tu przychodzą, chwalą to osiedle i jego wygląd; tu jest czysto. To, że to osiedle jest ładne i czyste, jest to w ogromnym stopniu nie tylko nasza zasługa, ale tej administracji. Traktujmy ich, jak siebie samych.

Pani Maria Rosołowska (mandat 3604) ad vocem wypowiedzi p. J. Wilczura, stwierdziła, iż nie chciała zabierać głosu w tej sprawie, a opinie na temat sytuacji w spółdzielczości docierają do niej z całego kraju; jej adres internetowy nie jest tajemnicą i zbiera opinie inne, niż p. J. Wilczur. Złożyła podziękowania p. Wilczurowi za wieloletnią współpracę i doradztwo. Natomiast z przykrością stwierdziła, że p. Wilczur z racji nawału swoich obowiązków nie zna sytuacji na naszym osiedlu. Odnośnie swojej wypowiedzi w programie telewizyjnym, wyjaśniła że to telewizja zgłosiła się do niej, a nie odwrotnie. Nie była wówczas Przewodniczącą Rady Osiedla i w ogóle nie była członkiem Rady Osiedla, ponieważ ją bezprawnie wyrzucono. Nie chce podnosić tej sprawy tutaj, ale jest orzeczenie sądu z uzasadnieniem, w którym jest wyraźnie napisane do czego mamy prawo, a to prawo złamała zarówno Rada Osiedla, podejmując uchwałę, która usuwała p. M. Rosołowską (i nie tylko) ze składu Rady Osiedla, ale również Rada Nadzorcza, która w tej sprawie nie zajęła stanowiska do chwili obecnej. Uważa, że każdy ma prawo do krytyki, tylko że ta krytyka powinna być oparta na faktach.

Pani Magdalena Szeller (mandat 0718) stwierdziła, iż nie będzie odpowiadała p. Krajewskiej, gdyż na temat remontów chciałaby mieć prezentację w części dotyczącej sprawozdania Administracji Osiedla „Sadyba”. Natomiast chciałaby się wypowiedzieć na temat bezprawnego usunięcia jej, p. M. Rosołowskiej oraz jeszcze wcześniej p. M. Kieszka z Rady Osiedla. Zwracała się do Kierownika AO o wyświetlenie dokumentów, ale stwierdził, że ze względu na ewentualną obecność wirusów nie może. Poinformowała, że jedna osoba z Osiedla Sadyba wniosła do sądu pozew w sprawie rugowania i uczynienia z tego oświadczenia, które podpisują kandydaci do Rady Osiedla i Rady Nadzorczej, bata i filtra na wszystkich niewygodnych członków, którzy są na przykład w sporze sądowym. W trakcie jednego posiedzenia, które się odbyło, pełnomocnik spółdzielni przedstawiał (mimo, że obydwie z p. M. Rosołowską były już wyrzucone z Rady Osiedla), że to oświadczenie ma jedynie charakter informacyjny i wcale nie oznacza, że się wyrzuca członków Rady Osiedla. Pani M. Szeller poinformowała, że siedziała na trybunach publiczności i nie mogła powiedzieć, że to jest kłamstwo.

Jednocześnie **p. M. Szeller** poinformowała, że wyrok sądu mówi o tym, że w żadnym wypadku nie można tu mówić o pozbawieniu możliwości kandydowania, czy wyłączenia prawa kandydatów. Nawet, gdyby przyjąć, że potencjalny kandydat złożył oświadczenie, iż pozostaje w sporze ze spółdzielnią, to brak jest podstaw, by taką kandydaturę z tej tylko przyczyny odrzucić, albowiem żaden z zapisów statutu nie wprowadza w tym zakresie takiego rygoru. Zatem we wszystkich wprowadzonych w treści zapisach brak zapisu wprowadzającego zakaz kandydowania do Rady Nadzorczej i Rady Osiedla. Co więcej, w sytuacji wyboru do Rady Nadzorczej, czy Rady Osiedla, członkowie spółdzielni pozostający w sporze, brak jest zapisu przewidującego odwołanie z tej przyczyny. Członek może być odwołany jedynie w trybie przyjętym w § 94 ust. 4 na zasadach ogólnych w przypadku śmierci itd.

*Wydruk prezentacji **Pozostawanie w Sporze** stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

Pani Zofia Woźniak (mandat 0388) zabrała głos odnośnie sprawozdania z działalności Administracji Osiedla. Zwróciła się o wyjaśnienie w sprawie robót ogólnosiedlowych. Poinformowała, że na str. 20 tegoż sprawozdania jest wyszczególniona wymiana linii oświetleniowych, m.in. na Solankowej 6. Stwierdziła, że nie było żadnej wymiany, tylko montaż nowego oświetlenia. Jest to zasadnicza różnica. Jednocześnie zwróciła uwagę, że na str. 21 ww. sprawozdania jest uwzględniona przebudowa nawierzchni utwardzonych lub modernizacja w rejonie budynków Solankowa 4 i 6. **Pani Z. Woźniak** wyjaśniła, że tu nie chodzi o modernizację, czy przebudowę, lecz dojazd do budynku karetka pogotowia ratunkowego lub straży pożarnej, którego obecnie nie ma. Już drugi rok Administracja umieszcza te roboty w planie remontów, lecz nie są one realizowane.

Następnie **p. Z. Woźniak** odniosła się do tabeli nr 2 w sprawozdaniu (dotyczącej GZM), zgodnie z którą w budynku Solankowa 6 występuje na koniec 2013 r. niedobór w wysokości ponad 19.000 zł oraz załącznik nr 2A, zgodnie z którym wynik w tym samym budynku wynosi - 20.000 zł. Skierowała zapytanie, jaka jest przyczyna tej różnicy.

Jednocześnie dodała, że będąc członkiem Rady Osiedla (od 1 roku) zajęła się wysokością czynszów, poruszała tę sprawę kilkakrotnie, ale nie jest to takie proste.

Pani Katarzyna Skiba-Gomułka (mandat 1482) zgłosiła następujące uwagi do sprawozdania z działalności Rady Osiedla:

W jednym sprawozdaniu RO (o dużym formacie), sporządzonym wcześniej zamieszczono większą liczbę skarg i wniosków wpływających do Rady Osiedla, natomiast w sprawozdaniu o małym formacie zmieniono styl oraz zmniejszono liczbę skarg i zażaleń. Nie ma oceny, tych skarg i zażaleń oraz informacji, czego dotyczyły.

Przychyliła się do zdania osób, które mówiły o wysokości czynszu, ponieważ dysponuje dokumentami i zna te sprawy, nie tylko z opowiadania, że w MSM Energetyka są najwyższe czynsze. Skierowała zapytanie, co wpłynęło na taką wysokość czynszów.

Skierowała zapytanie do przedstawiciela Rady Nadzorczej, skąd wzięły się pieniądze w kwocie 312.000 zł na nagrody dla Kierownika AO za pracę w wysokości 12.000 zł, dla Zastępcy Kierownika AO 10.000 zł oraz dla Głównej Księgowej AO również 10.000 zł. Jednocześnie poinformowała, że występowano o podanie informacji na temat wysokości wynagrodzeń Zarządu, nagród, premii itd., bo to wszystko wchodzi w czynsze. Nawet Premier RP nie otrzymuje 12.000 zł nagrody.

Jednocześnie **p. K. Skiba-Gomułka** zwróciła się do Prezesa Zarządu, aby nie odsyłał do Administracji Osiedla i Kierownika AO (według właściwej kompetencji) pism, które kierowane są do niego. Dla p. Skiby-Gomułki kompetentny jest Zarząd Spółdzielni.

Pan Stanisław Chudzyński (mandat 0431) stwierdził, iż wydaje się, że to Zebranie Osiedlowe przejdzie do historii, ponieważ udało się odwrócić strzałkę czasu, gdyż najpierw dyskutujemy, a potem będziemy rozpatrywać sprawozdanie.

Następnie **p. S. Chudzyński** odniósł się do sprawozdania Administracji Osiedla. Zwrócił uwagę, że wynik finansowy jest nie gorszy, niż w roku ubiegłym, a nawet dwa razy wyższy, niż w latach poprzednich, kiedy inne było kierownictwo Rady Osiedla. Nie podejmie się skorelowania wyników osiedla, aby imiennie powiązać z kierownictwem Rady Osiedla, ale pewne sugestie przychodzą do głowy. Jeszcze raz podkreślił, że wynik jest nadspodziewanie dobry i dzięki temu wszyscy jesteśmy do przodu. Wydaje się, że został popełniony błąd, ponieważ nie dokonano poprawek w stanowisku nr 2 dotyczącym wydatkowania części nadwyżki bilansowej osiedla. Należało poprawić pewne nazwy i sformułowania oraz przegłosować, ponieważ sens tego stanowiska był właściwy.

Następnie **p. S. Chudzyński** ustosunkował się do podanej podczas zebrania informacji o wysokości czynszu w tej spółdzielni. Właściwie informacje, które podano, są nieprawdziwe, że gdzie indziej jest taniej. Może w Wilanowie jest taniej dlatego, że zamiast kąpać się w domu, można kąpać się w jeziorku wilanowskim. Bardzo nieprofesjonalnie było podane, jakie są te koszty. Zdaniem p. S. Chudzyńskiego można oszczędzać na funduszu remontowym, ci

co oszczędzali, wiadomo jak na tym wylądowali. Niestety, nie da się oszczędzać. Można dyskutować, czy zgodnie ze statutem, można zdejmować do 25% z naszych opłat do funduszu remontowego na roboty ogólnosiedlowe. Sądzi, iż zdejmuje się tyle, ile potrzeba. Dzięki temu, że uchwaliliśmy, że to co zostanie wypracowane przez biuro Zarządu, zostanie przeznaczone na roboty budowlane, na tym zyskujemy. Wydaje się, iż należy pozytywnie ocenić sprawozdanie Administracji. Jednakże **p. S. Chudzyński** zwrócił uwagę, że w sześciu budynkach osiedla prowadzono bardzo kosztowne remonty klatek schodowych. Zaapelował o wprowadzenie współczynnika, który umożliwiłby porównywanie kosztów wykonania dużych remontów w różnego typu budynkach. Dodał, że jest to raczej zadanie biura Zarządu, ale my możemy o to wystąpić.

Pani Ewa Oliasz (mandat 0153) podtrzymała dyskusję na temat opłat za lokale, wyłącznie na podstawie tego, co jest zapisane w sprawozdaniu Rady Osiedla. Zwróciła uwagę, że w tym sprawozdaniu zapisano, że *„stały nadzór nad rozliczaniem kosztów a także prawidłowością zawierania umów sprawowały z ramienia Rady Osiedla Komisja Rewizyjna i Komisja Techniczno-Eksploatacyjna”*. Jednocześnie zapisano, że *„Komisja Techniczno-Eksploatacyjna, wobec licznych zastrzeżeń zgłaszanych przez mieszkańców, usiłowała wyjaśnić również kwestię rozliczania centralnego ogrzewania i kosztów podgrzania wody”*, co ma bardzo duży wpływ na wysokości opłat. *„Komisja otrzymała zestawienie tych kosztów dla wszystkich nieruchomości, sporządzone przez Główną Księgową, z którego wynikają znaczne różnice w kosztach dla poszczególnych nieruchomości”* i dalej, co jest kuriozalne, *„niestety, nie udało się ustalić, kto w Administracji Osiedla „Sadyba” powinien niezwłocznie wykonać szczegółową analizę tego stanu i wyjaśnić mieszkańcom zróżnicowanie wysokości stawek opłat”*.

Pani E. Oliasz stwierdziła, że Radzie Osiedla się nie udało, Administracja nie potrafi, a część mieszkańców nieruchomości, w której zamieszkuje, musiała w tej sprawie zwrócić się do sądu, ponieważ również nie mogli uzyskać odpowiedzi, z czego tak naprawdę składają się nasze czynsze. Sprawa rozliczenia wody w naszym osiedlu jest osobnym, bardzo ciekawym zagadnieniem, ponieważ nie można rozliczyć wody na cele techniczne. Jest ona bardzo dziwnie rozliczana i to są kwoty rzędu kilkuset tysięcy złotych. Dobrze byłoby, aby przyszła Rada Osiedla tym się zainteresowała, żeby mieszkańcy nie musieli chodzić do sądu. Mieszkańcy zwracali się do poprzedniej oraz obecnej Rady Osiedla o pomoc w tej sprawie, ale nie udało się. Jak sami to przyznają, nie udało im się nawet wskazać osoby odpowiedzialnej, co dla p. E. Oliasz jest nie do pomyślenia, ponieważ my płacimy za zarządzanie i uważamy, że tak nie powinno być.

Pan Wojciech Czapski (mandat 0364) przypomniał, że na poprzednim Zebraniu Osiedlowym przedstawiał analizę kosztów za lata 2010-2013. Wykonano dużą pracę i na tym zebraniu postanowiono, że zostanie powołany zespół ds. kosztów eksploatacji. Ten zespół nie został powołany przez cały rok. Zdaniem p. W. Czapskiego, należy powrócić do tej sprawy i taki zespół powołać z udziałem członków (szczególnie przedstawicieli Rad Domów-Nieruchomości). Przygotowany materiał powinien być przedstawiony na zebraniu Rad Domów-Nieruchomości na początku przyszłego roku.

Odnosnie kosztów niezależnych od spółdzielni, **p. W. Czapski** zwrócił uwagę, że wykonujemy pracę za dostawców mediów (np. woda, ciepło). Powstaje zatem pytanie, jeżeli to robimy, to w jaki sposób pokrywamy koszty tych instytucji. Uważa, że tą sprawą również należy się zająć.

Następnie **p. W. Czapski** przypomniał, że na ubiegłorocznym Zebraniu Osiedlowym zobowiązał się do przygotowania programu na rzecz senioratu; w przypadku naszej spółdzielni 30% osób jest w wieku powyżej 60 lat. Poinformował, że ten program został opracowany i podpisany przez Radę Ministrów oraz Premiera w dniu 24 grudnia 2013r. Na tej podstawie będzie można opracować program lokalny, a za tym idą pieniądze. To, co uzyskają seniorzy, będzie wszystkim służyło. Wystąpił do zebranych z apelem o poparcie tej inicjatywy.

Pan Adam Przybylski (mandat 5275) nawiązał do kilku wypowiedzi, dotyczących wysokości opłat, które padły podczas dyskusji. Stwierdził, że porównywanie opłat jest bardzo trudne, gdyż trudny jest dostęp do wszystkich elementów, które ulegają porównaniu. Należałoby wyraźnie rozgraniczyć koszty niezależne od spółdzielni od kosztów zależnych od spółdzielni. Pan W. Czapski mówił o kosztach niezależnych, ale nie o wszystkich. Oprócz energii cieplnej, która stanowi znaczny udział w opłatach (większy, niż odpis na remonty), są jeszcze opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów. Zapewne na Wilanowie, który jest położony dalej od Śródmieścia, te opłaty mogą być niższe, a w budynku przy ul. Polnej mogą być znacznie wyższe.

Odnosnie centralnego ogrzewania, **p. A. Przybylski** zaobserwował stały wzrost kosztów. W ciągu ostatnich 3 lat te koszty wzrosły o 29,4% i w dalszym ciągu będą wzrastać (zawsze od 1 lipca każdego roku). W ubiegłym roku koszty wzrosły o ok. 11%. Rzeczywiście oszczędne gospodarowanie energią ma pierwszorzędne znaczenie dla wysokości opłat, lecz nie sprzyjały temu poprzednie regulaminy, gdyż były ograniczenia 0,7 minimalna opłata i 1,5 maksymalna opłata. Wobec powyższego, osoby, które oszczędzały, musiały płacić, a osoby używające energii dość rozrzutnie, uzyskiwali premię, ta premia wynosiła często powyżej 4.000 zł rocznie (dla mieszkania ok. 70m²). Za to musieli dopłacać ludzie „ci co do 0,7”, w roku grzewczym 2009/2010 ci, którzy oszczędzali musieli dopłacić do tej (stawki) 0,7 nawet 165.000 zł. Dzięki zmianie regulaminu, opłaty są według rzeczywistych wskazań liczników, co za ubiegły sezon grzewczy przyniosło oszczędność w kwocie prawie 182.000 zł w skali całego osiedla. **Pan A. Przybylski** zwrócił uwagę na nierównomierność pomiędzy kosztami ciepłej wody w poszczególnych budynkach. I okazuje się, że budynki „podobnego typu” mają ten iloraz 2 do 3 razy większy. Tak więc, trzeba temu problemowi się przyjrzeć.

Pan Jacek Kosicki (mandat 0654) zaproponował większą przejrzystość w opłatach, tj. aby podzielić na sezon grzewczy i sezon nie grzewczy, w którym jest mniejsze obciążenie, gdyż aktualnie brak jest czytelności.

Pani Irena Gumicka (mandat 8848) odniosła się do wysokości czynszu. Poinformowała, iż przeprowadziła analizę podwyżki czynszu, która nastąpiła między 1 stycznia a 1 kwietnia br. Miała możliwość porównania opłat, ponieważ mieszka przy ul.(...) oraz posiada drugie mieszkanie przy ul. (...). W planie kosztów na 2014r. zaznaczono, że z eksploatacji podstawowej zostały wyłączone w odrębną pozycję koszty energii elektrycznej ogólnej i wody na cele techniczne i w związku z tym, koszty eksploatacji podstawowej uległy zmniejszeniu o te dwie pozycje. Okazało się, że w przypadku (...), koszty eksploatacji podstawowej nie uległy zmniejszeniu, a wręcz zostały podwyższone. Natomiast w przypadku (...), widocznie nie jest wybrańcem i nie ma nic wspólnego z Zarządem i chyba z tego względu tam została ta pozycja o wodę techniczną i energię elektryczną pomniejszona. Także, jednak w tej spółdzielni są równi i równiejsi i tutaj należy szukać oszczędności na naszych czynszach. Poinformowała, że 31 grudnia 2013r. wystosowała pismo do Kierownika AO i do dnia dzisiejszego nie otrzymała na nie odpowiedzi. Jednocześnie poinformowała, że miała kłopoty ze złożeniem tego pisma w sekretariacie. Różnica w czynszu pomiędzy (...) a (...) wynosi 25 zł. Na (...) wszyscy otrzymali takie podwyżki, bez uwzględnienia wody technicznej oraz energii elektrycznej ogólnej. Przy montażu nowych latarni także czeka nas podwyżka na eksploatacji podstawowej razem z energią elektryczną oraz wodą na cele techniczne.

Pan Bogdan Szurmak (mandat 1439) nawiązując do wypowiedzi p. E. Oliasz odnośnie sprawozdania Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej RO, wyjaśnił że w sprawozdaniu nie zostały zapisane wszystkie dokonania Komisji, lecz to, co najbardziej boli i doskwiera mieszkańcom. Zasygnalizowano, czym Komisja Techniczno-Eksploatacyjna RO powinna się zainteresować. Pani E. Oliasz nie odczytała w jakim składzie ta Komisja pracowała; praktycznie w pracach komisji tylko dwóch członków brało czynny udział i niezupełnie, że

nie możemy pochwalić się sukcesami. Są nieruchomości, w których ISTA popełniła błędy i te błędy zostały ujawnione; przeliczono i nieruchomość otrzymała znaczny zwrot (a mieli zapłacić po 600-700 zł dodatkowo). Odnośnie kosztów utrzymania nieruchomości, również w tym kierunku zostały poczynione pewne prace, a tu jest główny udział pracowników Administracji Osiedla. Co najmniej o 10% obniżono moc zamówioną na podgrzanie wody, co już będzie odczuwalne od września bieżącego roku. Także pewne poczynania oszczędnościowe ze strony Administracji, jak również wynikające ze spostrzeżeń członków Rady Osiedla, zostały wprowadzone. **Pan B. Szurmak** wyraził nadzieję, że nowo powołana Rada Osiedla zajmie się kontynuacją tego. Faktycznie sygnalizujemy, że sprawa kosztów powinna być trochę inaczej umiejscowiona, jeżeli chodzi o Administrację Osiedla. Kierownik Administracji przyznał rację i to na pewno nastąpi, tylko wymaga trochę czasu.

Pani Teresa Głuchowska (mandat 0840) – (...) – podniosła sprawę związaną z wydzieleniem z eksploatacji podstawowej kosztów wody na cele techniczne. Poinformowała, że na przykładzie nieruchomości Konstancińska 1 dokonała obliczenia, z którego wynika że koszt wody na cele techniczne w tym budynku (podlewanie ogródka i mycie klatki schodowej, okien itp.), według informacji pracownika AO, wyniósł niecałe 500 zł w skali roku. Natomiast ponad 10.000 zł w skali roku stanowi koszt wody technicznej zużywanej w osiedlu. Nie jest zrozumiałe, na co ta woda techniczna zużywana jest w osiedlu, podczas gdy wszystkie nieruchomości mają swoje liczniki. Czyba Park St. Dygata nie jest podlewany?

Pani Maria Rosołowska (mandat 3604) w nawiązaniu do wypowiedzi przedmówczyni wyjaśniła, że woda techniczna jest to różnica między wskazaniem liczników lokalowych a wodomierzem głównym dla wszystkich budynków. Ta różnica na naszym osiedlu (na podstawie informacji uzyskanych od Rady Osiedla) wyniosła 630.000 zł, podczas gdy w czynszach zebrane zostało 450.000 zł, tj. różnica w wysokości 180.000 zł, którą trzeba rozksięgować. Skierowała zapytanie, w jaki sposób Administracja z tym problemem sobie poradziła.

Jednocześnie **p. M. Rosołowska** poinformowała, że jest w sporze sądowym ze Spółdzielnią. Pozew został złożony przeciwko Spółdzielni, gdyż taka jest procedura i takie uprawnienia daje ustawa, jeśli nie zgadzamy się z podwyżkami czynszów, które uważamy za nienależne. Pani M. Rosołowska tak uznała w ubiegłym roku i zgodnie z uprawnieniami, jakie daje ustawa, a statut nie może ograniczyć, taki pozew złożyła. Podczas postępowania sądowego okazało się, że wyszły na jaw błędy w obciążaniu kosztami nieruchomości, w której zamieszkuje, i te błędy wcześniej były korygowane. Potem Administracja znowu wróciła do starego sposobu księgowania. Jednym z problemów w rozliczeniach, było rozliczenie kosztów energii elektrycznej. Koszty, jakimi był obciążany budynek, nie zgadzały się z fakturami. Tą sprawą sąd się nadal zajmuje i wyrok jeszcze nie został wydany. Przy okazji okazało się, że Administracja zgubiła umowy na dostawę energii elektrycznej. W związku z powyższym zapytała, czy umowa się odnalazła i czy w związku z tym można ją otrzymać.

Następnie **p. M. Rosołowska** podniosła sprawę, którą już niejednokrotnie prezentowała na Zebraniach Osiedlowych, tzn. fakt, iż ponosimy bardzo duże koszty, które są już liczone w setkach tysięcy złotych, za użytkowanie wieczyste i podatek od nieruchomości dla terenów pod szkołą i przedszkolem. Wielokrotnie przez nas był proponowany sposób, jak można się z tym uporać. Była propozycja podpisania z Urzędem Dzielnicy umowy znoszącej te należności, tzn. Dzielnicę podpisałaby z nami umowę, że dzierżawi od nas te tereny za kwotę, którą wnosimy za użytkowanie wieczyste. Wówczas Zarząd Spółdzielni zaproponował Radzie Osiedla, że zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego, można to potraktować jako bezumowne korzystanie i zażądać wielokrotnego odszkodowania. My nie chcieliśmy, aby zrujnować budżet oświatowy Dzielnicy, tylko żebyśmy wreszcie nie musieli za to płacić. Okazało się, że ta umowa nie może być podpisana, chociaż wiedza p. Rosołowskiej na ten temat jest zupełnie inna. Wobec powyższego, zaproponowała wypowiedzenie umowy użytkowania wieczystego. Wówczas usłyszała, że handluje z Burmistrzem naszymi terenami, chociaż tego Burmistrza widziała po raz pierwszy kilka tygodni temu, a te zarzuty padły już

rok temu. Rada Osiedla zajęła stanowisko, że nie wyraża zgody na wypowiedzenie tych umów, chociaż w obecnej sytuacji prawnej jest to jedyna możliwość rozwiązania tego problemu, ale za to Rada Osiedla zwróciła się do Zarządu, aby spowodował mniejsze opłaty za te tereny. **Pani M. Rosołowska** zapytała, jakie działania podjął Zarząd w tej sprawie, aby mieszkańcy nie musieli płacić za nieswoje tereny.

Prezes Piotr Kłodziński, wyjaśnił, że odnośnie kosztów odniesie się Pani Główna Księgowa. Poinformował, że koszty są kalkulowane, a nie wymyślane i to ma odbicie w rejestrach księgowych, co można sprawdzić w każdej chwili.

Odnośnie wyroku sądowego, o którym wspomniała p. M. Szeller, **p. Prezes** wyjaśnił, że pozew członka spółdzielni zamieszkującego w Osiedlu „Sadyba” dotyczył stwierdzenia przez sąd nieważności uchwały nr 4 nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli Członków z 24 listopada 2007 roku (to zebranie uchwalało obowiązujący statut). Powód żądał uchylecia zapisu w statucie, stanowiącego o tym, że kandydaci na członków Rady Nadzorczej oraz kandydaci na członków Rady Osiedla przed głosowaniem muszą składać pisemne oświadczenia, między innymi o niepozostawaniu w sporze sądowym ze spółdzielnią. 9 kwietnia br. Sąd ogłosił wyrok, oddalając powództwo i zasądając od powoda zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Natomiast w treści wielostronicowego uzasadnienia Sąd zajął się ocenami, jak interpretować te zasady przy postępowaniu. Natomiast nie rozpatrywał przypadków związanych z uchYLENIEM mandatu decyzją Rady Nadzorczej. Wskazał na pewne braki, tj. że statut nie określa szczegółowo, jak postępować, co zostało przytoczone przez p. M. Szeller. Jednocześnie **Pan Prezes** przytoczył inną ocenę: *„wyborcy mają prawo do pełnej informacji na temat danej kandydatury, bowiem tylko wówczas będą w stanie dokonać wyboru najlepszej z nich”*. Sąd Najwyższy wskazał, że *„członkowie spółdzielni mają prawo zawrzeć w statucie takie postanowienia, które zabezpieczyłyby ich i spółdzielnię przed nieodpowiednimi kandydatami do władz spółdzielni. Nie ulega więc wątpliwości, iż kryterium pozostawania lub niepozostawania w sporze ze spółdzielnią może stanowić jedno z podstawowych kryteriów, jakimi mogą kierować się wyborcy. Od członka Rady Nadzorczej, jak i Rady Osiedla wymaga się bezstronności, kierowania się interesem spółdzielni, a więc interesem jej członków, a nie interesem osobistym. Warto również wspomnieć, iż w sporze sądowym spółdzielnię reprezentuje Zarząd, zaś organem kontrolnym nad Zarządem jest właśnie Rada Nadzorcza. Pozostawanie przez członka spółdzielni w sporze ze spółdzielnią stanowi ważne kryterium mające istotny wpływ na wynik głosowania nad daną kandydaturą”*, co oznacza, że Sąd dostrzega te sprzeczności.

Prezes P. Kłodziński nadmienił, że w kwestii pozbawiania mandatów Spółdzielnia zapewniła co najmniej trzy opinie prawne, m.in. od Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, w którym jest zrzeszona. Rada Osiedla i Rada Nadzorcza dysponowała opinią, podpisaną przez Prezesa Jankowskiego. W ww. opinii p. Jankowski stwierdzał, że takie powinno być działanie i postąpiono prawidłowo. Natomiast stanowisko zawarte w uzasadnieniu Sądu jest jakby odmienne, ale jest to jedna z wielu interpretacji przepisów prawa, z którymi się stykamy, a ostatecznie decydują członkowie w głosowaniu.

Odnośnie terenów zajmowanych pod szkołę i przedszkole, **Prezes P. Kłodziński** wyjaśnił, że od p. M. Rosołowskiej pierwszy raz usłyszał takie rzeczy i nie przypomina sobie, żeby miały miejsce w takiej formule, jak to powiedziała, bowiem takich propozycji nie było. Natomiast były prowadzone spotkania i przedstawiane roszczenia z poprzednim Zarządem Dzielnicy, lecz nie udało się tego uzyskać, o czym p. Rosołowska doskonale wie, gdyż wówczas była Radną; również uczestniczyła i nie mogła nic uzyskać czy wymusić na Zarządzie Dzielnicy, żeby nam te koszty zdjął. Odnośnie propozycji oddania tego gruntu, Rada Osiedla wyraziła negatywną opinię. Aktualnie Spółdzielnia toczy postępowania sądowe, w którym połączyła walkę o interesy finansowe z tych dwóch tytułów z opłatą, którą Miasto nałożyło za bezumowne korzystanie z działki gruntu zabudowanej budynkiem Konstancińska 3B. Uzgodniono ustnie z dyrektorem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m.st. Warszawy wystąpienie o obniżenie tej opłaty dziesięciokrotnie. Takie wystąpienie do Urzędu zastało już skierowane i oczekujemy na rozpatrzenie. Miasto nie wyraziło zgody, gdyż nie

mogło spółdzielni darować pieniędzy, ponieważ byłoby to traktowane jako zwolnienie z pewnych opłat. Podczas rozmów z poprzednim Zarządem Dzielnicy padały stwierdzenia, że szkoła i przedszkole zostaną zamknięte i wówczas spółdzielnia będzie się z tego tłumaczyła. Sprawy terenowo-prawne są sprawami trudnymi i trwają bardzo długo. Niestety nie są do dzisiaj załatwione, ale być może w ww. postępowaniu sądowym dojdziemy do szczęśliwego końca.

Pani Maria Rosołowska (mandat 3604) ad vocem wypowiedzi Prezesa, skierowała zapytanie, co jest w naszym kraju obowiązujące. Czy opinię prawną podpisana przez osobę, która nie jest prawnikiem (ma skończony wydział administracji, a nie prawa) jednoosobowo, mimo że reprezentacja w KRS jest dwuosobowa, można traktować jako pełnoprawne pismo. Zwróciła uwagę, że w uzasadnieniu wyroku odrzucającego pozew p. Wojciecha Felberga, który jest jeszcze nieprawomocny, natomiast w uzasadnieniu wyroku jest jasno zapisane, zebrani mogą to przeczytać, a Pan Prezes skwapliwie to pominął.

Pani Katarzyna Skiba-Gomułka (mandat 1482), nawiązując do wystąpienia Prezesa, stwierdziła, że cyt. „widocznie zasięgaliliśmy opinii gdzie indziej. Ja mam ze Związku Rewizyjnego RP, bo zwróciliśmy się o interpretację prawną i o konsultację prawną dotyczącą statutu i jest taka odpowiedź: Statut Spółdzielni, zgodnie z przepisami art. 12a Ustawy prawo spółdzielcze, uchwała najwyższy organ spółdzielni, czyli Walne Zgromadzenie”, które nigdy nie uchwaliło tego statutu, bo został zatwierdzony przez Zebranie Przedstawicieli Członków. **Pani K. Skiba-Gomułka** poinformowała, że na pierwszym Walnym Zgromadzeniu w 2008 roku żądała przedstawienia tego statutu, ale nie zostało to wykonane. Jednocześnie zwróciła uwagę, że nie przewiduje się uprawnień stanowiących dla Zebrania Osiedlowego.

Pani K. Skiba-Gomułka stwierdziła, że jeśli jest tak cudownie i pięknie, to jak to jest, że protokół pokontrolny Związku Rewizyjnego zawiera 11 punktów, które trzeba w formie programu naprawczego w spółdzielni zrealizować, m.in. jest mowa o statucie, uporządkowaniu spraw związanych z przyznaniem ryczałtów dla członków Rady Nadzorczej i Prezydium Rad Osiedli za używanie prywatnych telefonów do celów służbowych, sprawach placowych.

Następnie **p. K. Skiba-Gomułka** odczytała fragment protokołu pokontrolnego: „Przedstawiając powyższe, Związek Rewizyjny informuje, że zgodnie z art. 93 § 4 Prawo spółdzielcze, wnioski z przeprowadzonej lustracji winny być przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu i uprzejmie prosimy o powiadomienie Związku o sposobie realizacji ww. wniosków”. Mówi się o bałaganie i o braku dokumentów, to co już było mówione.

Prezes Piotr Klodziński, nawiązując do sprawy pozbawienia mandatu, wyjaśnił, że te zdarzenia miały miejsce w zeszłym roku lub wcześniej. Natomiast orzeczenie Sądu zostało wydane 9 kwietnia 2014r., czyli wstecz nie obowiązuje. Można z niego wysunąć wnioski na przyszłość, ale wówczas decyzja była podejmowana na podstawie opinii prawnych. Jeśli raz przyjmuje się oceną Związku Rewizyjnego jako bardzo ważną, a drugi raz mówi się, że ona w ogóle nie ma znaczenia, to jest pewna sprzeczność.

Oдноśnie statutu, **Pan Prezes** wyjaśnił, że został uchwalony w 2007 roku przez Zebranie Przedstawicieli. Gdyby wówczas ZPCz tego statutu nie uchwaliło, to nie istniałaby w spółdzielni instytucja Walnego Zgromadzenia, tylko nadal funkcjonowałyby ZPCz. Sąd zarejestrował ten statut i dzięki temu spółdzielnia organizuje Walne Zgromadzenia.

Oдноśnie lustracji, **Pan Prezes** poinformował, że protokół polustracyjny wraz z załącznikami oraz list polustracyjny zostały opublikowane na stronie internetowej spółdzielni. W porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia Zarząd oraz Rada Nadzorcza przedstawi informację o realizacji wniosków polustracyjnych. Jednocześnie **p. Prezes** podkreślił, że oprócz p. K. Skiby-Gomułka, nikt nie był zainteresowany przeczytaniem protokołu polustracyjnego.

Pan Zbigniew Paradowski (mandat 341), nawiązując do wypowiedzi Prezesa, stwierdził, iż rzadko się spotyka kogoś, kto potrafi tak wybiórczo pewne rzeczy przedstawiać. Jak uchwała Walnego Zgromadzenia zabraniająca wykupu gruntu, którą Sąd uchylił, a nie zwracano na to uwagi, tylko zakupiono, to było w porządku. Natomiast ten wyrok to nie dotyczy spraw wstecznych. Pan Z. Paradowski poinformował, iż był obecny na tej rozprawie i słyszał, co Prezes powiedział przed sądem. Nasz pełnomocnik w spółdzielni, reprezentujący Prezesa Spółdzielni, ze względu na zapis, który mówi o pozostawaniu w sporze sądowym, powiedział, że nikt nie został z żadnego organu usunięty.

Prezes P. Kłodziński odpowiedział, iż nie słyszał takiej wypowiedzi.

Pan Zbigniew Paradowski, kontynuując swoją wypowiedź, odpowiedział, iż mają to nagrane i może to odtworzyć, jeśli Pan Prezes chce wysłuchać.

W świetle powyższej wypowiedzi, **p. Robert Osmycki** poinformował, iż złoży doniesienie w tej sprawie.

Następnie **p. Zbigniew Paradowski** stwierdził, iż całkowicie zgadza się z tym, że jeśli ktoś w tym momencie złoży oświadczenie, iż nie jest w sporze sądowym ze spółdzielnią, my go wybierzemy, a potem okaże się, że jest w sporze sądowym, to należy podjąć uchwałę i taką osobę pozbawić mandatu. Natomiast nie można dywagować w czasie przyszłym, że w międzyczasie wystąpiono przeciwko spółdzielni, a Państwo doszliście do wniosku, że skoro wystąpił, to przedtem napisał nieprawdziwe oświadczenie. **Pan Z. Paradowski** stwierdził, iż nie spotkał się jeszcze z takim zapisem. Należy się nad tym zastanowić, gdyż jest to zbyt poważna sprawa, aby zostawić ją w spokoju. Stwierdził, że tylko przez litość nie chce przytaczać, co mówiła Pani pełnomocnik. Podkreślił, że w momencie wyboru do Rady Osiedla panie: M. Rosołowska i M. Szeller nie były w sporze sądowym ze spółdzielnią i nie było dyskusji, aby je usunąć.

Prezes Piotr Kłodziński podkreślił, że tego uzasadnienia Sądu nie było 1-1,5 roku temu. Natomiast interpretacja zapisów statutowych i zasad postępowania wynikających ze statutu została dokonana w opiniach prawnych, które wskazywały Radzie Nadzorczej, że działa prawidłowo. Jak opinia się podoba, to jest dobry prawnik, a jak opinia prawna się nie podoba, to jest zły prawnik – tak to bywa.

Ad 7

Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Osiedla za okres od maja 2013r. do kwietnia 2014r.

Przewodniczący Rady Osiedla – p. Janusz Gajda poinformował, iż nie będzie przedstawiał sprawozdania z działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od maja 2013r. do kwietnia 2014r., ponieważ, tak jak jeden z członków spółdzielni powiedział, że najpierw dyskutujemy o sprawozdaniu, a potem będziemy się z nim zapoznawać. Jednakże wyjaśnił kilka decyzji i działań ze strony Rady Osiedla, tj.:

- odnośnie pozbawienia mandatu członków Rady Osiedla: p. M. Rosołowskiej i p. M. Szeller, a wcześniej p. M. Kieszka z innego tytułu, wyjaśnił że dla Rady Osiedla ta sytuacja wcale nie była jednoznaczna. Rzeczywiście został zgłoszony wniosek przez jednego z członków Rady Osiedla w tej sprawie. Rada Osiedla zwróciła się o opinie prawne, była dyskusja i te opinie prawne, które wpłynęły do Rady Osiedla, stwierdzały że te osoby mogą być pozbawione mandatu. Zostało przeprowadzone głosowanie, a stanowisko Rady Osiedla nie było jednoznaczne w obydwu przypadkach. Tym nie mniej większość głosów była za taką decyzją. Podczas dyskusji przewijały się wypowiedzi, że możemy mylić się od strony prawnej, natomiast na każdym posiedzeniu Rada Nadzorcza zatwierdza, bądź ma możliwość uchylecia jakiegokolwiek uchwały Rady Osiedla. W związku z tym stwierdzono, że jeśli te opinie prawne w jakiś sposób są wadliwe, albo decyzja Rady Osiedla jest niezgodna z przepisami, to Rada Nadzorcza ma możliwość uchylecia decyzji Rady Osiedla i to być może niektórych członków Rady Osiedla zachęciło do podjęcia takiej, a nie innej decyzji. Do dnia dzisiejszego Rada Nadzorcza nie uchyliła tych uchwał. Pan J. Gajda podkreślił, że w bardzo podobnej sprawie

może się okazać, że Sąd zdecyduje inaczej. Zwrócił uwagę, że powództwo dotyczyło zupełnie innej sprawy, niż tutaj dyskutujemy. Dopiero w uzasadnieniu pojawiły się nowe wątki, co nie oznacza, że inny Sąd, rozpatrując konkretną sprawę, nie zająłby innego stanowiska. Uważa, że Rada Nadzorcza wysłuchała wszystkich wątpliwości i zapoznała się z dokumentami i jeśli coś jest niezgodne z prawem, to Rada Nadzorcza podejmie stosowne decyzje.

- Nie ma dwóch sprawozdań Rady Osiedla (jedno małej, a drugie duże). Jest jedno sprawozdanie Rady Osiedla, wyłożone przed wejściem na salę, jak również zostało umieszczone na stronie internetowej Administracji Osiedla. Dwie panie wypowiadające się w dyskusji przytaczały pewne fragmenty sprawozdania opracowanego w trybie roboczym i taka treść nie została zatwierdzona. Liczba skarg i wniosków została podana przez pracownika działu samorządowego na podstawie prowadzonego rejestru.

- **Pan J. Gajda** uważa, że szkoda, iż zebrani zrezygnowali z omówienia niektórych punktów porządku obrad. Były np. głosy, dlaczego nic nie wiadomo na temat lustracji, a to dlatego ponieważ skreśliliśmy pkt. 15 i 16; dlaczego nie dyskutujemy o pawilonach handlowych, czy je remontować. Nie należy się ludzi, że podczas remontu pawilonu handlowego będzie on dostępny. Przy budowie od podstaw tak samo będzie zamknięty. Cyt. „Możemy go odpacykować, ale jak będziemy go pacykować dziś, to będziemy za rok, za dwa i za trzy. Właściwie, jako Osiedle, stoimy przed decyzją, czy remontujemy te pawilony, które są. Nie wiem, skąd została wzięta kwota 40 mln zł, czy jakaś inna rzucona. Nie wiem, skąd się okazało, że parkingi zostaną zlikwidowane, tak jakby pod tym pawilonem Sobieskiego 74/78 czy drugim, gdzie jest Carrefour Ekspres, jakby tam jakieś parkingi były”. Pan J. Gajda zwrócił uwagę, że jest prowadzonych mnóstwo demagogii, a była okazja, aby porozmawiać. Sądzi, że wrócimy do tej sprawy w przyszłym roku.

Pan Robert Osmycki – przedstawiciel Rady Nadzorczej – w nawiązaniu do wypowiedzi p. J. Gajdy, poinformował że Rada Nadzorcza ok. 25% swojego czasu poświęca problemom Sadyby, które są poważnie rozpatrywane. M.in. rozpatrywano kwestię dwóch uchwał Rady Osiedla, odwołujących z Rady Osiedla p. M. Szeller i p. M. Rosołowską. Po otrzymaniu trzech opinii prawnych, zostało przeprowadzone głosowanie, w wyniku którego te uchwały zostały przyjęte jako prawidłowe.

Z sali odezwały się sprostowania, że powyższe uchwały nie zostały przyjęte – nie było głosowania.

Pan R. Osmycki poprawił się, jednak nie było głosowania, ale zostały przyjęte, jak każde inne uchwały z innych osiedli. Ponieważ p. Rosołowska i p. Szeller posługują się orzeczeniem nie w swojej sprawie, rozumie że obydwie panie mogły bądź zrobią to, co się normalnie w takim trybie robi, tj. wystąpią do sądu o unieważnienie tych uchwał, na podstawie ww. orzeczeń sądowych.

Pan Wiesław Nowak (mandat 1088) zwrócił uwagę, że wyrok jest w konkretnej sprawie i dotyczy tylko tej osoby, która go otrzymała. Natomiast zapis w statucie nadal obowiązuje, gdyż nie został wykreślony.

Po dyskusji i wobec braku innych uwag, **Przewodniczący Zebrania** zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Osiedla „Sadyba” z działalności w kadencji 2013-2014. W głosowaniu udział wzięło 160 członków Spółdzielni. Za przyjęciem sprawozdania głosowało 55 osób, przeciw- 91, wstrzymało się od głosu 14 osób. Sprawozdanie Rady Osiedla „Sadyba” z działalności w kadencji 2013-2014 nie zostało przyjęte.

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od maja 2013r. do kwietnia 2014r. stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Arkusze z elektronicznego głosowania nr 16 stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 8

Odwoływanie i wybór członków Rady Osiedla.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że w myśl § 10 Regulaminu Zebrania Osiedlowego odwoływanie członków Rady Osiedla odbywa się w głosowaniu tajnym. Do odwołania niezbędne jest uzyskanie większości 2/3 oddanych głosów. Osobom zgłoszonym do odwołania należy, o ile tego zażądadają, umożliwić ustosunkowanie się do podniesionych zarzutów przed rozpoczęciem głosowania. Członkowie zgłoszeni do odwołania nie mogą uczestniczyć w pracach Komisji Skrutacyjnej, dotyczących tego głosowania. Jeśli Zebranie odwoła kogoś z członków Rady Osiedla – Zebranie będzie wybierało członka na dokończenie jego kadencji.

Następnie **Przewodniczący Zebrania** poinformował, że kadencja w Radzie Osiedla skończyła się następującym osobom:

1. Ludmiła Bahdaj
2. Janusz Chmielewski
3. Maria Kaszyńska
4. Michał Łytko
5. Andrzej Szwaranowicz
6. Zofia Zwolińska

Zebranie Osiedlowe będzie wybierało do Rady Osiedla 11 członków – w tym: 6 osób na czteroletnią kadencję, 1 osobę na 3 lata (na dokończenie kadencji za p. Kozierkiewicza, którego wybór w roku ubiegłym był nieważny), 1 osobę na 3 lata (na dokończenie kadencji po utracie mandatu p. Doroty Rynkiewicz-Szafurskiej), 1 osobę na 2 lata (na dokończenie kadencji po rezygnacji p. Tadeusza Figata), 2 osoby na 1 rok (na dokończenie kadencji po utracie mandatów p. Marii Rosołowskiej i p. Magdaleny Szeller).

Pan Adam Przybylski (mandat 5275) zwrócił uwagę, że w pierwszej kolejności Zebranie Osiedlowe powinno określić liczbę członków Rady Osiedla; dopiero potem będzie wiadomo, ilu członków Rady Osiedla należy wybrać.

Pan Janusz Gajda (mandat 1343) przypomniał, że w ubiegłym roku Zebranie Osiedlowe ustaliła liczbę 24 członków Rady Osiedla. Zaproponował, o ile nie będzie innej decyzji, aby uznać to za ważne i nadal obowiązujące.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie wnioski o pozostawienie w składzie Rady Osiedla 24 członków.

Zebranie Osiedlowe większością głosów za, przy 5 głosach przeciwnych, ustaliło 24 osobowy skład Rady Osiedla „Sadyba”.

Przewodniczący Zebrania zwrócił się do zebranych z pytaniem, czy ktoś chce zgłosić członka Rady Osiedla do odwołania.

Pani Katarzyna Skiba-Gomułka (mandat 1482) zwróciła się od odczytanie nazwisk członków Rady Osiedla, którzy nadal pozostaną w jej składzie.

Sekretarz Zebrania poinformowała, że są to następujące osoby:

1. Ryszard Bombała
2. Marek Bryłowski
3. Małgorzata Chojnacka
4. Anna Dmowska
5. Janusz Gajda
6. Bogumiła Gańko
7. Jan Garbarczyk

8. Stanisław Wojciech Jakubowski
9. Aleksandra Lubańska
10. Krzysztof Pawłowski
11. Teresa Grażyna Pieńkowska
12. Bogdan Szurmak
13. Zofia Woźniak

Pani Katarzyna Skiba-Gomułka (mandat 1482) zgłosiła do odwołania p. Krzysztofa Pawłowskiego, argumentując to tym, że uczestnicząc stale w posiedzeniach Rady Osiedla osobą która ubliża biorącym udział w takich zebraniach jest pan Krzysztof Pawłowski., który permanentnie stosuje różnego rodzaju epitety, wyśmiewa się z członków biorących udział w posiedzeniu Rady. W związku z tym, proponuję odwołanie tego pana.

Pan Krzysztof Pawłowski (mandat 0908) ustosunkowując się do wniosku o jego odwołanie, uznał że decyzja należy do zebranych. Sprawę, którą poruszyła p. Skiba-Gomułka, powinien załatwić w trybie powództwa cywilnego, ponieważ zarzuciła mu rzeczy, które nie miały miejsca na zebraniach; są protokoły z tych zebrań. Jednakże, ponieważ jest to osoba starsza, która tak to interpretuje, nie będzie występował na drogę powództwa cywilnego, gdyż szkoda na to czasu. A Państwo macie prawo zadecydować, czy będę pozostawał w składzie Rady Osiedla czy nie. Po stwierdzeniach jaki zrobiła Pani, nie sygnalizując jaki epitety, ani w jakiej formie. To jest bardzo ważne. Ale dobrze. Zostawiam Państwu decyzję, nie ma sensu byśmy dalej to przedłużali.

Innych członków Rady Osiedla do odwołania ze składu Rady Osiedla nie zgłoszono.

Wobec powyższego, **Przewodniczący Zebrania** zarządził głosowanie w sprawie odwołania p. Krzysztofa Pawłowskiego ze składu Rady Osiedla.

W głosowaniu udział wzięło 174 uczestników Zebrania Osiedlowego.

Przewodniczący Zebrania poinformował zebranych, że zgodnie z Regulaminem Zebrań Osiedlowych, do odwołania ze składu Rady Osiedla wymagane jest poparcie 2/3 biorących udział w głosowaniu. Za odwołaniem p. Krzysztofa Pawłowskiego głosowało 99 osób, przeciw – 66, wstrzymało się od głosu 9 osób.

W związku z tym, p. Krzysztof Pawłowski nie został odwołany ze składu Rady Osiedla „Sadyba”.

Arkusz z elektronicznego głosowania nr 17 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Następnie o głos poprosił pan **Krzysztof Pawłowski**, który przeprosił osoby, które uraził we wcześniejszym komentarzu do wniosku p. Skiba-Gomułki. Mówiąc o „kwestii wieku” w ocenie jego zachowania, nie miał na myśli deprecjonowania osób ze względu na wiek. Stwierdził, że zasygnalizował pewne rzeczy i jeśli ktoś poczuł się urażony, to przeprasza. Podziękował także za pozostawienie go w składzie Rady Osiedla.

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

Jako pierwszy głos zabrał pan **J. Sobótka (1047)**, który zgłosił kandydaturę pana W. Czapskiego, który jego zdaniem jest znany z zaangażowania i bezstronności. Jest wieloletnim działaczem Rady Osiedla, i Rady Nadzorcej.

Pan W. Czapski wyraził zgodę na umieszczenie go na liście kandydatów do RO.

Kandydaturę pana **J. Ochnickiego** (...), zgłosiła **Anna Wiszniowska (1309)**, który jest przewodniczącym RD. Pan J. Ochnicki wyraził zgodę.

Pan **J. Bieda** (0361) zgłosił pana **Andrzeja Szwaranowicza**, który swoją pracowitością, spokojem, taktem dał się poznać, jako człowiek, który robi dobrą robotę. Pan A. Szwaranowicz wyraził zgodę.

Pan **Wacław Kurec** (0208) zgłosił panią **Zofię Zwolińską**, która była członkiem RO przez jedną kadencję, zajmowała się kulturą w sposób doskonały. Wyraziła zgodę.

Pan **Zb. Mordasiewicz** (1419) zgłosił kandydaturę pana **Adama Przybylskiego**, długoletniego przewodniczącego Komisji Technicznej. Wyraził zgodę.

Pan **Marek Bryłowski** (1438) zgłosił kandydaturę pana **Zbigniewa Mordasewicza**, wiceprzewodniczącego RD (...), członka Rady Nadzorczej. Wieloletni działacz w Radzie Osiedla poprzednich kadencji. Wyraził zgodę.

Pani **E. Oliasz** (0153) zgłosiła kandydaturę pani **Katarzyny Skiba-Gomułki**, którą wszyscy znają, a także zgłosiła kandydaturę pana Marka Kowalskiego. Pan K. Skiba-Gomułka oraz pan M. Kowalski wyrazili zgodę na kandydowanie.

Pani **Anna Dmowska** (1146) zgłosiła kandydaturę pana **Zdzisława Rothe**, długoletniego działacza społecznego, aktualnie kończy kadencję jako Przewodniczący Rady Nadzorczej, bardzo mądrego człowieka. Uważa, że nasze interesy były dobrze reprezentowane w RN. Swoim spokojem a przede wszystkim swoją wiedzą wesprze pracę w RO. Wyraził zgodę.

Pani **Regina Jabłońska** (0833) zgłosiła kandydaturę pani **Joanny Krajewskiej**, przewodniczącą RD, która wyraziła zgodę.

Pani **Teresa Gluchowska** (0840) zaproponowała panią **Marię Kaszyńską** z którą współpracowała, i którą zna dobrze. Pani M. Kaszyńska wyraziła zgodę.

Pan **Stanisław Chudziński** (0431) zgłosił kandydaturę pani **Ewy Wróblewicz**, przewodniczącą RD (...) Wyraziła zgodę.

Pani **Anna Popławska-Kotowska** (0333) zgłosiła kandydaturę pani **Marii Rosołowskiej**, która wyraziła zgodę.

Pani **Ewa Skupnicka** (0543) zgłosiła dwie osoby, które pracują w Radzie Domu, są bardzo aktywne, są to: pan **Maciej Tyniec** i pani **Danuta Zaborek-Stefańska**. Oboje wyrazili zgodę.

Pani **Dorota Rynkiewicz-Szafurska** (0083) zgłosiła kandydatury pań **Ewy Oliasz** i **Magdaleny Szeler**. Obie panie wyraziły zgodę.

Pani **Maria Rosołowska** (3604) zgłosiła kandydaturę pana **Marka Woźniaka**, z którym od wielu lat współpracowała zarówno w samorządzie osiedla jak i domu., który wyraził zgodę.

Pan **Stanisław Jakubowski** (0416) zgłosił kandydatury panów: **Jerzego Grzesiaka** oraz **Szymona Olszewskiego**. Obaj panowie wyrazili zgodę.

Pani **Barbara Biedka** (1270) zgłosiła pana **Jana Biedę**, który wyraził zgodę.

Pan **Marek Bryłowski** (1438) zgłosił kandydaturę **Wiesława Nowaka** (...), był sekretarzem RO w poprzedniej kadencji.

Pan M. Bryłowski zgłosił równocześnie wniosek formalny o zamknięcie listy kandydatów do Rady Osiedla.

Pani Teresa Hałaj (mandat 0837) opowiedziała się przeciwko temu wnioskowi.

W głosowaniu nad wnioskiem o zamknięcie listy kandydatów do Rady Osiedla udział wzięło 171 osób. Za przyjęciem wniosku głosowały 62 osoby, przeciw – 101, wstrzymało się od głosu 8 osób.

Wniosek o zakończenie przyjmowania kolejnych zgłoszeń nie został przyjęty.

Arkusze z elektronicznego głosowania nr 18 stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Wobec powyższego, przystąpiono do zgłaszania kolejnych kandydatów do Rady Osiedla.

Pani **Zofia Zwolińska** (0245) zgłosiła kandydaturę pani **Teresy Głuchowskiej**, która wyraziła zgodę na kandydowanie do RO.

Pani **Teresa Hałaj** (0837) poparała wniosek pani Zwolińskiej.

Pan **Janusz Gajda** (1343) zgłosił kandydaturę pani **Ludmiły Bahdaj**, która była członkiem dotychczasowej Rady Osiedla, aktywnie działała mimo złego stanu zdrowia w Komisji Ładu i wyraził nadzieję, że wyrazi zgodę. Po chwili poszukiwań pani L. Bahdaj wyraziła zgodę.

Pan Andrzej Szwaranowicz (1363) zgłosił kandydaturę pana Jacka Wilczura, na ogół dobrze znanego działacza społecznego, który zajmuje się historią najnowszej Polski. Pan J. Wilczur wyraził zgodę na kandydowanie.

1. Głuchowska Teresa (mandat 0840) – wyraziła zgodę
2. Bahdaj Ludmiła (mandat 1431) – wyraziła zgodę
3. Wilczur Jacek (mandat 1484) – wyraził zgodę

Wobec braku innych kandydatów, **Przewodniczący Zebrania** poddał pod głosowanie wniosek o zamknięcie listy.

Wniosek został przyjęty większością głosów za.

Przewodniczący Zebrania ogłosił, że każdy kandydat do Rady Osiedla musi złożyć oświadczenie, którego wzór jest stosowany od kilku lat i każdy musi podpisać prawdziwość tych danych.

Pan Jerzy Grzesiak (mandat 8410) zwrócił uwagę, że chyba po raz pierwszy zdarzają się wybory, na których prawdopodobnie legalnie i w świetle obowiązującego prawa będą kandydowały i może zostaną wybrane osoby, które są w sporze sądowym ze spółdzielnią. Każda taka osoba będzie składała oświadczenie, czy jest w sporze sądowym ze spółdzielnią, czy nie jest w sporze. Wobec powyższego, złożył wniosek formalny, aby ta informacja nie była tajemnicą, czyli, aby przed głosowaniem każdej kandydatury, kandydat samodzielnie poinformował o tym, czy jest w sporze sądowym ze spółdzielnią. Uzasadnił wniosek tym, iż dla wyborców może to stanowić istotny element, czy głosować za danym kandydatem.

Pan Janusz Gajda (mandat 1343) rozszerzył ten wniosek, zresztą zgodnie z obowiązującym Regulaminem Zebrań Osiedlowych, aby kandydaci do Rady Osiedla i Rady Nadzorczej przedstawili się oraz podali cele i motywy działania w organach samorządowych.

Pani Beata Najmec-Witkowska (mandat 1520) opowiedziała się przeciwko temu wnioskowi, ponieważ uważa, iż to nie ma znaczenia, gdyż te osoby bardzo często są w sporze sądowym odnośnie czynszu. Nie jest to informacja, która miałaby warzyć na rzetelności ich działania w spółdzielni. Każda osoba bardzo długo musiałaby przedstawiać konkretnie, o co chodzi w tym sporze i dopiero wówczas można byłoby to ocenić. Zawnioskowała, aby nie popierać tego wniosku.

Pan Stanisław Chudzyński (mandat 0431) zaproponował, aby kandydaci podczas prezentacji podawali informacje, jaką nieruchomość reprezentują.

Pan Marek Bryłowski (mandat 1438) poprosił o możliwość uzupełnienia wniosku pana J. Grzesiaka, a mianowicie: jeżeli ktoś jest w sporze sądowym ze spółdzielnią, to czy przyjmujemy spór sądowy jako fakt, że to jest w porządku, czy też przyjmujemy spór sądowy jako rzecz, która do tej pory obowiązywała w statucie, że było to niezgodne z sytuacją. W związku z powyższym, zgłosił wniosek formalny o przegłosowanie, że mówimy, iż osoby będące w sporze sądowym ze spółdzielnią mają prawo kandydować.

Pani Beata Najmec-Witkowska (mandat 1520) uważa, że jej wniosek jest jednoznaczny, czy kandydat na członka Rady Osiedla ma poinformować o fakcie, że jest w sporze ze spółdzielnią - to jest wniosek na TAK. A Jej wniosek jest wnioskiem na NIE...

Pan Marek Bryłowski (mandat 1438) wyjaśnił, że nie o to chodzi, aby kogokolwiek nie dopuścić do wyborów. Rzecz jest w tym, że do tej pory tradycją tej spółdzielni było, że jeśli ktoś jest w sporze sądowym ze spółdzielnią, to nie kandyduje. Należy rozstrzygnąć na zebraniu, czy w tej sytuacji może być wybierany, czy nie.

Pan Janusz Sobótka (mandat 1047) stwierdził, iż nie wiadomo jak te spory sądowe się zakończą, czy będzie to korzystne dla spółdzielni, czy niekorzystne. Uważa, że w tej chwili jest to dyskryminacja.

Pan Robert Osmycki – przedstawiciel Rady Nadzorczej – uważa, że czy statut jest wadliwy, czy nie, to jest kwestia osądzenia. Zwrócił uwagę, że na dzień dzisiejszy jest to wyrok pierwszej instancji (nieprawomocny) i zapewne zostanie zaskarżony przez samego zainteresowanego. Mamy statut i oświadczenia; zebrani z całą świadomością podejmują decyzję, że jeżeli głosują na osoby będące w sporze sądowym ze spółdzielnią, to może się tak zdarzyć, że po uprawomocnieniu się wyroku drugiej instancji negatywnego, trzeba będzie te osoby odwołać ze składu Rady Osiedla. Należałoby zmienić statutu, aby zmienić warunki. Ja Państwa informuję, że ze świadomością będziecie głosowali.

Pani Maria Rosołowska (mandat 3604) stwierdziła, iż nie chciałaby polemizować, kto ma rację, a kto nie, lecz zwróciła uwagę, że w statucie jest zapisane, jakiej treści oświadczenie należy złożyć. Nie jest zabronione kandydowanie, jeśli dana osoba stwierdzi, że jest w sporze sądowym ze spółdzielnią. W Statucie „jest wyraźnie napisane, że składa oświadczenie,” i że jest tu jeszcze wymienione kilka innych punktów, a utratę mandatu Rada Osiedla ma prawo stwierdzić wtedy, gdy kandydat złożył oświadczenie niezgodne ze stanem faktycznym. Oświadczyła, iż przy wyborze złożyła oświadczenie zgodne ze stanem faktycznym. Jest przeciwko interpretacji tych zapisów statutu przez prawników zatrudnionych przez spółdzielnię.

Głos z sali (p. E. Oliasz) – „Ja bardzo przepraszam, ale pan R. Osmycki z Rady Nadzorczej naprawdę zabiera głos w naszych sprawach ponad miarę. My dziękujemy bardzo panu, że zechciał pan do nas przyjść na nasze zebranie, ale to są sprawy naszego Osiedla i może ...trochę mniej tych interwencji ... i mieszania.”

Pan Krzysztof Pawłowski (mandat 0908) poinformował, że jako Przewodniczący Komisji Samorządowej stykał się z tym problemem przy wyborach do Rad Domów Nieruchomości, gdzie taki sam załącznik jest wymagany. Tam wyraźnie jest stwierdzenie, że nie pozostaje w sporze sądowym ze spółdzielnią. W tym momencie, oprócz tej informacji, którą panie złożyły, musimy mieć świadomość, że nie mogą złożyć tego oświadczenia, bo samej treści tego oświadczenia Zebranie Osiedlowe nie może zmienić, gdyż jest to załącznik do Regulaminu wydanego przez Radę Nadzorczą. Dopóki Rada Nadzorcza go nie zmieni, to nie

można w tym oświadczeniu skreślić słowa „nie”, żeby było zgodne z tym, o czym panie informowały.

Przewodnicząca Komisji Mandatowo – Skrutacyjno – Wioskowej pani Anna Figiel poprosiła osoby, które nie złożyły do tej pory wypełnionych Oświadczeń, by zrobiły to przed głosowaniem.

Pani Kamila Podwapińska (mandat 0841) uważa, iż nie ma żadnych podstaw, aby twierdzić, że nie można kandydować wtedy, kiedy pozostaje się w sporze sądowym. Jeżeli ktoś pozostaje w sporze sądowym, a jest napisane, że nie pozostaje, to po prostu musi złożyć oświadczenie, że pozostaje w sporze sądowym ze spółdzielnią. Jeżeli ktokolwiek z jakichkolwiek powodów miał podstawę prawną do tego, żeby wejść w spór, to dlaczego odmawiać mu prawa teraz, żeby w jakikolwiek sposób miał wpływ na Radę Osiedla, na to co się dzieje na osiedlu. Gdyby tak było, że kto pozostaje w sporze sądowym, nie może być w Radzie Osiedla, to doprowadziłoby to do sytuacji, w której ludzie, którzy chcą decydować o swoich sprawach, nie mogliby pozostawać w sporze sądowym.

Pan Marek Józefowicz (mandat 0291) zwrócił uwagę, że spór sądowy jest sporem pomiędzy dwoma podmiotami, np. pomiędzy spółdzielnią a instytutem, który buduje mosty. Jeśli członek spółdzielni wchodzi w spór sądowy np. z zarządem czy z kim innym, to jest spór wewnątrz spółdzielni. Spór sądowy jest wówczas, gdy spółdzielnia wchodzi w konflikt prawny z innym podmiotem. To jest spojrzenie z punktu widzenia logiki formalnej, każde inne jest nielogiczne.

Pan Zbigniew Paradowski (mandat 341) zgłosił wniosek formalny o zakończenie dyskusji, prezentację kandydatów i przystąpienie do głosowania.

Pan Jan Bieda (mandat 0361) opowiedział się za wnioskiem zgłoszonym przez p. M. Bryłowskiego. Zebrani w głosowaniu podejmą decyzję, czy wybierają daną osobę do Rady Osiedla, czy nie zgadzają się na jej wybór.

Pan Andrzej Minko (mandat 0125) zwrócił uwagę, że tylko wtedy, kiedy składa się fałszywe, nieprawdziwe oświadczenie, popełnia się błąd. Natomiast każdy, kto składa prawdziwe oświadczenie, ma prawo kandydować i być wybieranym do władz osiedla. Nie ma żadnej innej formalnej przeszkody, żeby umieścić osobę na liście kandydatów. To Zebranie Osiedlowe zadecyduje o tym, kogo wybierze do Rady Osiedla. Dyskryminowanie każdej osoby, która nie może na drodze formalnej w spółdzielni uzyskać określonych praw, czy rozwiązań sytuacji, w której się znalazła, nie może powodować ograniczenia jego praw osobistych do tego, żeby kandydować, być wybieranym itd.

Następnie odbyła się prezentacja kandydatów do Rady Osiedla.

Pan Wojciech Czapski (mandat 0364) poinformował, iż w ubiegłym roku obiecał, nie będąc członkiem Rady Osiedla, iż wywiąże się z pewnego zadania i wywiązał się. Aktualnie chciałby się zająć sprawą prawdziwych kosztów eksploatacji, doprowadzenia do kontynuowania pracy zespołu i przedstawienia do końca br. Radom Domów Nieruchomości wniosków w tej sprawie. Jednocześnie chciałby się zająć sprawami senioratu i doprowadzić do sytuacji, aby ludzie nie czekali 2 lata na wizytę u lekarza, tylko 48 godzin, bo taką możliwość będziemy mieli, czyli zorganizowania centrum zdrowia związanego z geriatrią, gdzie jest prawo do specjalistycznej opieki, ale mogą korzystać z tego wszyscy członkowie, i na to będą środki. Oświadczył, iż nie jest w sporze sądowym ze spółdzielnią.

Pani Magdalena Marganiec (mandat 0277) zgłosiła wniosek formalny o ograniczenie prezentacji kandydatów do Rady Osiedla do 1 minuty, z uwagi na dużą liczbę kandydatów. Zebranie Osiedlowe przez aklamację przyjęło powyższy wniosek.

Pan Jacek Ochnicki (mandat 0770) poinformował, iż jest emerytem, posiada wykształcenie ekonomiczne ze specjalizacją handel zagraniczny oraz budownictwo. Przez wiele lat zajmował się działalnością administracyjno-formalną w Izbie Eksporterów Budownictwa i Usług Technicznych na stanowisku dyrektora, a następnie dyrektora w Krajowej Izbie Budownictwa. Znajomość tematyki budowlanej jest mu dość bliska. Od trzech kadencji pełni funkcję członka Rady Domu (...), a od dwóch kadencji jest jej przewodniczącym.

Pan Andrzej Szwaranowicz (mandat 1363) poinformował, że od wielu lat pracuje w Radzie Osiedla; ostatnio pełnił funkcję Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej. Najważniejszą sprawą jest doprowadzenie do podmiotowości członków spółdzielni. Zawsze był z tym wielki problem. Miał ideę indywidualnego rozliczania budynków, która potem została wprowadzona. W ostatnim okresie starał się, aby mieszkańcy mieli możliwość decydowania o swoich pieniądzach, a przede wszystkim o swoich remontach. To raczej udało się zrobić, gdyż w tej chwili Administracja nie podejmuje robót, których nie uzgadniała z mieszkańcami. Ostatnio zajmował się również sprawą konserwacji i chciałby to kontynuować. Jest to 1,5 mln. zł w skali osiedla; są podpisywane umowy, natomiast ich realizacja daleko odbiega od potrzeb. Reprezentuje nieruchomość (...).

Pani Zofia Zwolińska (mandat 0245) poinformowała, że jest przewodniczącą Rady Domu (...); pracowała w Radzie Osiedla przez ostatnią kadencję; była członkiem Komisji Samorządowej i ostatnio Sekretarzem Rady Osiedla. Chciałaby w dalszym ciągu działać w tej komisji, która zajmuje się Ośrodkiem Edukacji Kulturalnej. Uważa, że jest to coś wspianego, co wyróżnia spośród wszystkich osiedli MSM Energetyka.

Pan Adam Przybylski (mandat 5275) poinformował, iż z wykształcenia ma specjalizację w zakresie automatyki i pomiarów, jest emerytowanym pracownikiem naukowo-dydaktycznym Politechniki Warszawskiej, nie pozostaje w sporze sądowym ze spółdzielnią. Od dwóch lat nie jest członkiem Rady Osiedla, obecnie kończy się druga kadencja w Radzie Nadzorczej, gdzie pracował w Komisji Technicznej, a przez 1 rok był przewodniczącym tej komisji. Chciałby zająć się sprawami opłat za energię ciepłą, gdyż w tych sprawach czuje się kompetentny oraz sprawami, które w sprawozdaniu Rady Osiedla były określane jako te, których nie udało się załatwić. Zamieszkuje w budynku (...).

Pan Zbigniew Mordasewicz (mandat 1419) zamieszkuje w budynku (...), był członkiem Rady Osiedla w różnych kadencjach, obecnie nie jest członkiem Rady Osiedla, natomiast jest członkiem Rady Nadzorczej (zakończy kadencję w 2016 roku). Najbardziej zainteresowany jest pracą w Komisji Technicznej.

Pani Katarzyna Skiba-Gomułka (mandat 1482) poinformowała, że sprawa spółdzielczości jest dla niej nie obca, działała w spółdzielczości pracy, spółdzielczości niewidomych, spółdzielczości inwalidów i spółdzielczości mieszkaniowej. Podejmowała różne działania, m.in. Organizacja Klubu Działaczy Spółdzielczych przy Krajowej Radzie Spółdzielczej, gdzie jest członkiem, była również jedną z organizatorek Towarzystwa Spółdzielców oraz sekretarzem Zarządu Głównego, jest odznaczona odznaką „zasłużony działacz spółdzielczy”. Zajmie się zapisami w statucie, które są niezgodne z konstytucją (m.in. sprawa sporu ze spółdzielnią) oraz nowym statutem. Jest magistrem studiów wyższych warszawskich, reprezentuje nieruchomość (...).

Pan Marek Kowalski (mandat 1029) zamieszkuje na (...), jest inżynierem budownictwa a jego doświadczenie przyda się w Komisji Technicznej. Jest w sporze sądowym ze spółdzielnią.

Pan Zdzisław Rothe (mandat 2109) kończy definitywnie działalność w Radzie Nadzorczej, nie jest w sporze sądowym, nie jest członkiem Rady Osiedla, zamieszkuje w budynku (...). Jeśli zostanie wybrany do Rady Osiedla, pracowałby w Komisji Rewizyjnej lub Samorządowej, ponieważ są mu najbardziej bliskie ze względu na doświadczenie zawodowe i działalność spółdzielczą.

Pani Joanna Krajewska (mandat 0588) jest emerytką, drugą kadencję pełni funkcję przewodniczącej Rady Domu Nieruchomości (...), wkłada wiele serca w pracę społeczną dla dobra nieruchomości i chciałaby też coś dobrego zrobić dla całego osiedla. Interesuje się przede wszystkim zielenią i remontami w budynkach.

Pani Maria Kaszyńska (mandat 1342) jeśli zostanie wybrana, chciałaby nadal zajmować się sprawami zieleni, placów zabaw i siłowni (odnośnie konserwacji). Uważa, że najmłodszym mieszkańcom osiedla zapewniono już maksimum placów zabaw. Natomiast chciałaby zająć się sprawami senioratu, gdyż wreszcie należy zadbać o osoby starsze. Niejednokrotnie działała w sprawach służby zdrowia na tym osiedlu. Jest członkiem Osiedlowej Grupy Bezpieczeństwa, dzięki której powstało bezpieczne przejście dla pieszych przy ul. Konstancińskiej poprzez wybudowanie wysepki. Zamieszkuje w budynku (...) i jest przewodniczącą Rady Domu.

Pani Ewa Wróblewicz (mandat 1584) zamieszkuje w budynku (...), jest przewodniczącą Rady Domu drugą kadencję, pracuje w Komisji Ładu Rady Osiedla, nie będąc członkiem Rady, nie pozostaje w sporze sądowym, jest emerytką. Chętnie zajmie się sprawami senioratu, które wymagają intensywnych działań, ze względu na dużą liczbę osób starszych zamieszkujących w Osiedlu „Sadyba”.

Pani Maria Rosołowska (mandat 3604) reprezentuje nieruchomość (...), pozostaje w sporze sądowym ze spółdzielnią. Jeśli zostanie wybrana do Rady Osiedla, zajmie się sprawami, z którymi w tej chwili spółdzielcy muszą iść do sądu. Ma nadzieję, że będzie można je rozwiązać na niwie osiedla, żeby nie trzeba było wikać się w procesy sądowe.

Pan Maciej Tyniec (mandat 0610) mieszka w budynku (...), jest absolwentem studium podyplomowego zarządzania na Uniwersytecie oraz zarządzania projektami na SGH, prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zarządzania logistyką, jest doradcą oraz vice prezesem Stowarzyszenia Trenerów i Konsultantów, którego jest współzałożycielem z racji działalności konsultingowej. Dla Osiedla chce zrobić to, jak mówiła p. Rosołowska, żeby nie doprowadzać więcej do sporów sądowych. Chciałby, żeby wszyscy czuli się bezpiecznie w naszej Sadybie, a my jesteśmy w ”Sporze”, a nie w Sadybie. Będzie się koncentrował na infrastrukturze technicznej oraz stanie mieszkań, budynków i osiedla.

Pani Danuta Zaborek-Stefańska (mandat 1517) mieszka w budynku (...) i jest w sporze sądowym zbiorowym ze spółdzielnią. Z wykształcenia jest inżynierem, posiada uprawnienia budowlane, pracuje zawodowo 38 lat, pracowała w wykonawstwie, w biurze projektów oraz 18 lat w nadzorze budowlanym. Chciałaby pracować w Komisji Technicznej.

Pani Irena Ewa Oliasz (mandat 0153) zamieszkuje w budynku (...), jest w sporze sądowym ze spółdzielnią (w jednym przypadku, o którym była mowa, oraz drugi spór dotyczący niezasadnej podwyżki opłat), z wykształcenia jest księgową i w tym zakresie chciałaby pracować w Radzie Osiedla. Sprawy jej budynku, w którym jest przewodniczącą Rady Domu, nie mają nic wspólnego ze sporem sądowym. Natomiast zacznie pracować z ogromną ochotą na rzecz mieszkańców, w sprawach, na których się zna.

Pani Magdalena Szeller (mandat 0718) jest w sporze sądowym ze spółdzielnią, zamieszkuje w budynku (...), z wykształcenia jest magistrem inżynierem informatykiem. Chciałaby

pracować w Komisji Technicznej, w szczególności chciałaby ułatwić Radom Domów Nieruchomości, które nie mają kompetencji w sprawach technicznych, dyskusję z Administracją na temat wszystkich remontów, aby oprócz kosztorysów, była pełna dokumentacja inwestycji, które będą realizowane w ich budynkach. Oznajmiła, że później będzie chciała zaprezentować bardzo ciekawą prezentację.

Pan Marek Woźniak (mandat 0550) zamieszkuje w budynku (...), z wykształcenia jest inżynierem informatykiem, ale jego kariera zawodowa przebiegała przez różne dziedziny. Znane są mu problemy ekonomiczne i techniczne, interesują go również kwestie bezpieczeństwa w osiedlu. Będzie się starał działać w Komisji Ładu. Nie jest w sporze sądowym.

Pan Jerzy Grzesiak (mandat 8410) reprezentuje budynek (...), pozostaje w sporze sądowym, posiada wykształcenie wyższe techniczne, które mógłby wykorzystać w Komisji Technicznej, ale jedną z większych umiejętności, jest umiejętność dogadywania się z ludźmi, znajdowania kompromisów i zwiększania w ten sposób efektywności działania, zamierza swoją pracę poprawić przysługą Radę Osiedla.

Pan Szymon Olszewski (mandat 1014) zamieszkuje w budynku (...), jest informatykiem, prowadzi działalność gospodarczą usługi informatyczne. W związku z tym, chciałby pomóc ustalić priorytety dla planów remontowych budynków, co ułatwi w przyszłości ustalenie, co jest najważniejsze dla nas i co chcemy zrobić w najbliższych latach. Jest w sporze sądowym ze Spółdzielnią w sprawie czynszu.

Pan Jan Bieda (mandat 0361) nie pozostaje w sporze sądowym ze spółdzielnią, mieszka w budynku (...), w przeszłości pracował w Radzie Osiedla w Komisji ds. Windykacji i Rewizyjnej. Sądzi, że przyda się jego zawodowe doświadczenie w organach kontroli państwowej.

Pan Wiesław Nowak (mandat 1088) zamieszkuje w budynku (...), nie pozostaje w sporze sądowym ze spółdzielnią, z wykształcenia jest prawnikiem, z zawodu adwokatem i radcą prawnym, jest na emeryturze. W Radzie Osiedla pracował przez 7 lat, w tym czterokrotnie sprawował funkcję sekretarza Rady Osiedla oraz przewodniczącego Komisji Samorządowej. Współpracuje w Osiedlowej Grupie Bezpieczeństwa, założonej przez p. M. Rosołowską, której jest koordynatorem – uważa, że działalność tej grupy jest odczuwalna na Sadybie (np. dodatkowe patrole).

Pani Teresa Gluchowska (mandat 0840) nie jest w sporze ze spółdzielnią, z czynszem nie zalega, reprezentuje nieruchomość (...), jest drugą kadencją w składzie Rady Domu, przez ostatnie 4 lata, nie będąc członkiem Rady Osiedla, pracowała w Komisji Ładu, w której chciałaby nadal działać i w zakresie tej komisji coś zrobić dla osiedla.

Pani Ludmiła Bahdaj (mandat 1431) mieszka na osiedlu od 2005 roku w budynku (...), ale od trzech kadencji jest w Radzie Domu, 30 lat pracy zawodowej ekonomicznej w jednostkach inwestycyjnych.

Pan Jacek Wilczur (mandat 1484) mieszka na tym osiedlu od 1975 roku w budynku (...), był w Radzie Osiedla przed dwie kadencje, głównie zajmował się bezpieczeństwem osiedla, uważa że w porównaniu z innymi dzielnicami Warszawy, na Sadybie nie jest nagorzej. Mimo tego, że kieruje zespołem badawczo-śledczym ds. wojny oraz jest wykładowcą akademickim, znajdzie czas dla tego osiedla, aby kontynuować to, co wykonywał wcześniej.

Komisja Mandatowo – Skrutacyjno - Wnioskowa przyjęła zgłoszenia kandydatów do Rady Osiedla:

1. Czapski Wojciech (mandat 0364) – wyraził zgodę
2. Ochnicki Jacek (mandat 0770) – wyraził zgodę
3. Szwaranowicz Andrzej (mandat 1363) – wyraził zgodę
4. Zwolińska Zofia (mandat 0245) – wyraziła zgodę
5. Przybylski Adam (mandat 5275) – wyraził zgodę
6. Mordasewicz Zbigniew (mandat 1419) – wyraził zgodę
7. Skiba-Gomułka Katarzyna (mandat 2152) – wyraziła zgodę
8. Kowalski Marek (mandat 1029) – wyraził zgodę
9. Rothe Zdzisław (mandat 2109) – wyraził zgodę
10. Krajewska Joanna (mandat 0588) – wyraziła zgodę
11. Kaszyńska Maria (mandat 1342) – wyraziła zgodę
12. Wróblewicz Ewa (mandat 1584) – wyraziła zgodę
13. Rosołowska Maria (mandat 3604) – wyraziła zgodę
14. Tyniec Maciej (mandat 0610) – wyraził zgodę
15. Zaborek-Stefańska Danuta (mandat 1517) – wyraziła zgodę
16. Oliasz Irena Ewa (mandat 0153) – wyraziła zgodę
17. Szeller Magdalena (mandat 0718) – wyraziła zgodę
18. Woźniak Marek (mandat 0550) – wyraził zgodę
19. Grzesiak Jerzy (mandat 8410) – wyraził zgodę
20. Olszewski Szymon (mandat 1014) – wyraził zgodę
21. Bieda Jan (mandat 0361) – wyraził zgodę
22. Nowak Wiesław (mandat 1088) – wyraził zgodę

Po prezentacji, przedstawiciel firmy obsługującej elektroniczne głosowanie wyjaśnił zasady elektronicznego głosowania w sprawie wyboru członków Rady Osiedla, a Komisja Mandatowo – Skrutacyjno - Wnioskowa przeprowadziła tajne głosowanie w sprawie wyboru członków Rady Osiedla.

Po głosowaniu, Przewodnicząca Komisji Mandatowo – Skrutacyjno - Wnioskowej, **p. Danuta Figiel**, ogłosiła wyniki głosowania:

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Bahdaj Ludmiła (mandat 1431) | – oddano 57 głosów za |
| 2. Bieda Jan (mandat 0361) | – oddano 93 głosy za |
| 3. Czapski Wojciech (mandat 0364) | – oddano 38 głosów za |
| 4. Głuchowska Teresa (mandat 0840) | – oddano 55 głosów za |
| 5. Grzesiak Jerzy (mandat 8410) | – oddano 95 głosów za |
| 6. Kaszyńska Maria (mandat 1342) | – oddano 57 głosów za |
| 7. Kowalski Marek (mandat 1029) | – oddano 97 głosów za |
| 8. Krajewska Joanna (mandat 0588) | – oddano 56 głosów za |
| 9. Mordasewicz Zbigniew (mandat 1419) | – oddano 65 głosów za |
| 10. Nowak Wiesław (mandat 1088) | – oddano 63 głosy za |
| 11. Ochnicki Jacek (mandat 0770) | – oddano 68 głosów za |
| 12. Oliasz Irena Ewa (mandat 0153) | – oddano 86 głosów za |
| 13. Olszewski Szymon (mandat 1014) | – oddano 92 głosy za |
| 14. Przybylski Adam (mandat 5275) | – oddano 62 głosy za |
| 15. Rosołowska Maria (mandat 3604) | – oddano 91 głosów za |
| 16. Rothe Zdzisław (mandat 2109) | – oddano 66 głosów za |
| 17. Skiba-Gomułka Katarzyna (mandat 2152) | – oddano 86 głosów za |
| 18. Szeller Magdalena (mandat 0718) | – oddano 87 głosów za |
| 19. Szwaranowicz Andrzej (mandat 1363) | – oddano 31 głosów za |
| 20. Tyniec Maciej (mandat 0610) | – oddano 86 głosów za |
| 21. Wilczur Jacek (mandat 1484) | – oddano 30 głosów za |
| 22. Woźniak Marek (mandat 0550) | – oddano 94 głosy za |
| 23. Wróblewicz Ewa (mandat 1584) | – oddano 14 głosów za |
| 24. Zaborek-Stefańska Danuta (mandat 1517) | – oddano 78 głosów za |

25. Zwolińska Zofia (mandat 0245)

– oddano 58 głosów za

Wobec faktu, że p. K. Skiba-Gomułka, p. E. Oliasz i p. M. Tyniec otrzymali tę samą liczbę głosów, aby uniknąć przeprowadzenia ponownego głosowania nad powyższymi kandydaturami – p. E. Oliasz zadeklarowała dwuletnią kadencję w Radzie Osiedla, a p. K. Skiba-Gomułka zadeklarowała jednoroczną kadencję w Radzie Osiedla; tym samym p. M. Tyniec został wybrany na trzyletnią kadencję w Radzie Osiedla – co zostało zaakceptowane przez Zebranie Osiedlowe.

Arkusze z elektronicznego głosowania od nr 19 do nr 43 stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

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

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1. Kowalski Marek (mandat 1029) | – 97 głosów za, kadencja 2014-2018 |
| 2. Grzesiak Jerzy (mandat 8410) | – 95 głosów za, kadencja 2014-2018 |
| 3. Woźniak Marek (mandat 0550) | - 94 głosy za, kadencja 2014-2018 |
| 4. Bieda Jan (mandat 0361) | - 93 głosy za, kadencja 2014-2018 |
| 5. Olszewski Szymon (mandat 1014) | – 92 głosy za, kadencja 2014-2018 |
| 6. Rosółowska Maria (mandat 3604) | – 91 głosów za, kadencja 2014-2018 |
| 7. Szeller Magdalena (mandat 0718) | – 87 głosów za, kadencja 2014-2017 |
| 8. Tyniec Maciej (mandat 0610) | – 86 głosów za, kadencja 2014-2017 |
| 9. Oliasz Irena Ewa (mandat 0153) | – 86 głosów za, kadencja 2014-2016 |
| 10. Skiba-Gomułka Katarzyna (mandat 2152) | – 86 głosów za, kadencja 2014-2015 |
| 11. Zaborek-Stefańska Danuta (mandat 1517) | – 78 głosów za, kadencja 2014-2015 |

Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej z wyboru członków Rady Osiedla stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 9

Wybór kandydatów do Rady Nadzorczej.

Pan K. Pawłowski (mandat 0908) sprostował **Przewodniczącego Zebrania Osiedlowego**, że w tym punkcie nie wybieramy, ale rekomendujemy kandydatów do Rady Nadzorczej. Następnie poprosił **Przewodniczącego Rady Nadzorczej** o informacje, jak wyglądało zaangażowanie członków Rady z Osiedla, „bo musimy się zastanowić, być może z tego wyniknie mój wniosek o jakakolwiek..., ale możemy zasygnalizować, że chcemy odwołać...”

Ewa Oliasz (mandat 0153) zgłosiła wniosek przeciwny, z uwagi na to, że Zebranie Osiedlowe nie ma takich uprawnień,

Anna Dmowska (mandat 1146) stwierdziła, że nikt nie mówi o odwołaniu „tylko chcemy zobaczyć jak nas reprezentowali nasi przedstawiciele w Radzie Nadzorczej. Tylko parę słów mamy Przewodniczącego Rady Nadzorczej, mamy członków Zarządu, niech powiedzą, chcemy wiedzieć kogo przy następnej okazji ewentualnie nie wybierać, ile to zajmie czas – dwie minuty - tylko parę słów. Lepiej wiedzieć, niż nie wiedzieć”.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie wniosek o wysłuchanie informacji o reprezentowaniu Osiedla przez członków Rady Nadzorczej . W głosowaniu wzięło udział - 139 członków spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowały - 44 osoby, przeciw – 77, wstrzymało się od głosu - 18 osób.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że Walne Zgromadzenie będzie wybierało do Rady Nadzorczej 3 członków z Osiedla „Sadyba” na 3-letnią kadencję.

Przewodniczący Zebrania poprosił o zgłaszanie kandydatów do Rady Nadzorczej.

Komisja Mandatowo – Skrutacyjno - Wnioskowa przyjęła zgłoszenia **kandydatów do Rady Nadzorczej:**

1. Pan Zbigniew Paradowski (mandat 0341) zgłosił kandydaturę **p. Doroty Rynkiewicz-Szafurskiej** (mandat 0083) – wyraziła zgodę
2. Pani Ewa Olias (mandat 0153) zgłosiła kandydaturę **p. Stanisława Wojciecha Jakubowskiego** (mandat 0416) – wyraził zgodę
3. Pani Ludmiła Bahdaj (mandat 1431) zgłosiła kandydaturę **p. Krzysztofa Pawłowskiego** (mandat 0908) – wyraził zgodę
4. Pani Magdalena Marganiec (mandat 0277) zgłosiła kandydaturę **p. Magdaleny Szeller** (mandat 0718) – wyraziła zgodę
5. Pan Marek Bryłowski (mandat 1438) zgłosił kandydaturę **p. Grażyny Pieńkowskiej** (mandat ...) – nie wyraziła zgody
6. Pan Krzysztof Pawłowski (mandat 0908) zgłosił kandydaturę **p. Janusza Sasa** (mandat 0914) – wyraził zgodę
7. Pani Katarzyna Skiba-Gomułka (mandat 1482) zgłosiła kandydaturę **p. Wiesława Nowaka** (mandat 1088) – wyraził zgodę
8. Pan Wojciech Czapski (mandat 0364) zgłosił kandydaturę **p. Marka Bryłowskiego** (mandat 1438) – wyraził zgodę

Pan **Hubert Kuran** (mandat 0615) zgłosił wniosek formalny o zamknięcie listy kandydatów do Rady Nadzorczej.

Wniosek został przyjęty większością głosów za, przy 5 głosach przeciwnych i 1 głosie wstrzymującym się.

Następnie odbyła się prezentacja kandydatów do Rady Nadzorczej.

Pani Dorota Rynkiewicz-Szafurska (mandat 0083) z wykształcenia jest prawnikiem, prowadzi kancelarię notarialną w Warszawie, jej wiedza prawnicza przydałaby się w Radzie Nadzorczej w kwestiach własnościowych, jest w sporze sądowym.

Pan Stanisław Wojciech Jakubowski (mandat 416) z wykształcenia jest inżynierem mechanikiem, od 5 lat pracuje w Państwowej Inspekcji Pracy, zajmuje się prawem pracy oraz wszelkiego rodzaju prawodawstwem unijnym, zamieszkuje w budynku (...), od roku jest członkiem Rady Osiedla.

Pan Krzysztof Pawłowski (mandat 0908) jest członkiem Rady Osiedla, pełni funkcję przewodniczącego Komisji Samorządowej, od lat zajmuje się sprawami samorządowymi, tj. powoływaniem Rad Domów Nieruchomości, stąd jego uwagi do oświadczeń, które były składane, ponieważ prowadząc Zebrania Domowe Nieruchomości ma z tym sporo problemów. W zeszłej kadencji, ze względu na powstające w osiedlu problemy z interpretacją zapisów Regulaminu Zebrań Domowych Nieruchomości, Komisja Samorządowa wypracowała liczne propozycje tych zmian do Rady Nadzorczej. To byłby obszar zainteresowań działalności p. Pawłowskiego ewentualnie w ramach Komisji Samorządowo-Organizacyjnej Rady Nadzorczej. Zamieszkuje w budynku (...), nie posiada zadłużenia i nie jest w sporze sądowym ze spółdzielnią, z wykształcenia jest magistrem farmacji.

Pani Magdalena Szeller (mandat 0718) reprezentuje nieruchomość (...), z wykształcenia jest magistrem inżynierem informatykiem, w zeszłym roku uzyskała dwa certyfikaty zarządzania projektami. Chciałaby pracować w Komisji Technicznej i jako spółdzielca chciałaby osiągnąć to, żebyśmy otrzymywali raporty dotyczące uzasadnienia biznesowych inwestycji w spółdzielni, aby przed przystąpieniem do inwestycji, mieć rozeznanie, czy jest opłacalna.

Pan Janusz Sas (mandat 0914) jest inżynierem mechanikiem, od dwudziestu kilku lat prowadzi biuro projektów instalacji sanitarnych. Raz był członkiem Rady Osiedla, natomiast

członkiem Rady Nadzorczej nie był nigdy. Chciałby pracować w Komisji Technicznej, zamieszkuje w budynku (...), nie prowadzi żadnych prac na rzecz Osiedla „Sadyba”.

Pan Wiesław Nowak (mandat 1088) zamieszkuje w budynku (...), jest prawnikiem, adwokatem, informował o tym podczas prezentacji, jako kandydat do Rady Osiedla. Chciałby pracować w Komisji Samorządowej Rady Nadzorczej, gdyż tam jest wiele pracy, dużo przepisów trzeba dostosować, ustanowić nowych i poprawić statut oraz różne regulaminy, które nie współgrają ze statutem.

Pan Marek Bryłowski (mandat 1438) drugi rok jest członkiem Rady Osiedla, ostatnio pełnił funkcję Z-cy Przewodniczącego RO, zajmował się sprawami związanymi z Komisją Rewizyjną. Jeśli zostałby członkiem Rady Nadzorczej, to kontynuowałby pracę w Komisji Rewizyjnej. Z wykształcenia jest historykiem oraz prawnikiem. Obecnie jest emerytem. Zamieszkuje w budynku (...).

Po prezentacji, Komisja Mandatowo - Skrutacyjno - Wnioskowa przeprowadziła tajne głosowanie w sprawie wyboru kandydatów do Rady Nadzorczej.

W głosowaniu wzięło udział , Przewodnicząca Komisji Mandatowo – Skrutacyjno - Wnioskowej, **p. Danuta Figiel**, ogłosiła wyniki głosowania.

1. **Bryłowski Marek** (mandat 1438) – oddano 44 głosy za
2. **Jakubowski Stanisław Wojciech** (mandat 0416) – oddano 75 głosów za
3. **Nowak Wiesław** (mandat 1088) – oddano 33 głosy za
4. **Pawłowski Krzysztof** (mandat 0908) – oddano 41 głosów za
5. **Rynkiewicz-Szafurska Dorota** (mandat 0083) – oddano 75 głosów za
6. **Sas Janusz** (mandat 0914) – oddano 16 głosów za
7. **Szeller Magdalena** (mandat 0718) – oddano 74 głosy za

Komisja Mandatowo – Skrutacyjno - Wnioskowa stwierdziła, że w wyniku głosowania na kandydatów do Rady Nadzorczej wybrano następujące osoby:

Rynkiewicz-Szafurska Dorota (mandat 0083) – 75 głosów za

Jakubowski Stanisław Wojciech (mandat 0416) – 75 głosów za

Szeller Magdalena (mandat 0718) – 74 głosy za

Arkusze z elektronicznego głosowania od nr 45 do nr 51 stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjno-Wnioskowej z wyboru kandydatów do Rady Nadzorczej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 10

Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2013r.

Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2013 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 2013 zamknął się dodatnim wynikiem z działalności gospodarczej w wysokości 2.204 tyś. zł (większym, niż zaplanowano). Wskaźnik wykonania planu przychodów waha się od 1,01 do 1,06. Koszty zostały wykonane na poziomie planowanym. Struktura kosztów zależnych i niezależnych od Administracji Osiedla „Sadyba” została przedstawiona na wykresach. Ponad 50% to koszty niezależne od spółdzielni. Wskaźnik zadłużeń kształtuje się na poziomie 5% dla lokali mieszkalnych oraz prawie 5% dla lokali

użytkowych. Kwota zadłużeń na koniec okresu sprawozdawczego w lokalach mieszkalnych wynosiła 1.759.000 zł, a w lokalach użytkowych 256.000 zł. Na koniec okresu sprawozdawczego zadłużenia występowały w 2058 lokalach mieszkalnych i 152 lokalach użytkowych.

Administracja Osiedla „Sadyba” proponuje następujący podział nadwyżki bilansowej dla osiedla:

- nadwyżkę z działalności gospodarczej nieruchomości wypracowaną przez dane nieruchomości w wysokości 69.000 zł przeznaczyć na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi w nieruchomościach, w których występuje niedobór, a w kwocie 243.000 zł na fundusz remontowy,
- nadwyżkę z działalności gospodarczej wypracowaną przez Osiedle „Sadyba” w wysokości 1.755.000 zł przeznaczyć na fundusz remontowy oraz w wysokości 70.000 zł na dofinansowanie Ośrodka Edukacji Kulturalnej.

Kierownik AO poinformował, że w 2013 roku wykonano place zabaw oraz siłownie. Lokalizacja ww. urządzeń została przedstawiona na slajdzie.

Plan kosztów Ośrodka Edukacji Kulturalnej za 2013 rok został zrealizowany na poziomie wskaźnika 1,0 w kwocie ok. 562.000 zł, plan przychodów zrealizowano również na poziomie wskaźnika 1,0 w kwocie ok. 562.000 zł.

Następnie **Kierownik AO** poinformował, że fundusz remontowy został wykonany w 98% na kwotę 9.724.000 zł. Na slajdzie zostały zaprezentowane tabele z wyszczególnieniem kosztów robót branżowych oraz liczby budynków, w których te prace zostały wykonane.

Kierownik AO podkreślił, że wykonanie funduszu remontowego w 2013 roku było najwyższe, jakie odnotowano na przestrzeni ostatnich kilku lat. Stosunek poniesionych nakładów do pozyskanych odpisów na fundusz remontowy został zaprezentowany na wykresie, z którego wynika, że począwszy od 2010 roku wydatkowano więcej środków z funduszu remontowego, niż uzyskano z odpisów na ten fundusz.

Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” za 2013 rok stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Następnie **Sekretarz Zebrania** otworzyła dyskusję nad sprawozdaniem Administracji Osiedla.

W dyskusji głos zabrali:

Pani Katarzyna Skiba-Gomułka (mandat 1482) stwierdziła, że materiały sprawozdawcze i materiały porównawcze z tym, co było na Radzie Osiedla trochę się różnią od siebie. Skierowała zapytanie, jak długo będziemy spłacać termomodernizację i jak długo na tych niby ocieplonych budynkach będą występować głony. To jest nie do zaakceptowania. Warstwa ociepleniowa miała wynosić 15 cm, a wykonane zostało inaczej. Zwróciła się z prośbą, aby w zestawieniu kosztów i przychodów nie łączyć nieruchomości Korczyńska 2 i Korczyńska 4, tylko rozbić na te dwa budynki.

Jednocześnie **p. K. Skiba-Gomułka** przypomniała, że podnosiła kwestię nagród dla Kierownictwa Administracji i nikt się do tego nie ustosunkował. Poinformowała, że została opracowana tabela, której koszt wyniósł prawie 30.000 zł, zaakceptowana przez Radę Nadzorczą, odnośnie kierunków oceny pracowników, a zwłaszcza kierowników administracji. Chciałaby poznać tę ocenę oraz kto oceniał kierownictwo, oprócz p. J. Gajdy, jak również według jakich kryteriów dokonano tej oceny.

Następnie **p. K. Skiba-Gomułka** zwróciła uwagę, że w sprawozdaniu z działalności Administracji Osiedla zabrakło informacji o wskaźniku wzrostu funduszu płac w stosunku do 2012 roku. Uważa, że cała ta ocena powinna być dokonana w oparciu o 2012 rok.

Pani Barbara Biedka (mandat 1270) skierowała zapytanie do pani Głównej Księgowej, dlaczego w niektórych nieruchomościach występują ujemne salda na podatku od gruntów i wieczystym użytkowaniu. W Jej nieruchomości jest „minus”. Z czego to wynika; przecież gruntu są pomierzone, a ceny są rozliczone.

Jednocześnie **p. B. Biedka** zwróciła uwagę, kierując ją do p. M. Bryłowskiego, który jest w składzie Kolegium M-6, że w tym piśmie została podana informacja o tym, iż Miasto zafundowało jedną siłownię zewnętrzną, podczas gdy na Sadybie zostały zamontowane 3 siłownie. Zapytała, gdzie została zlokalizowana ta siłownia, czy to jest jedna z tych trzech oraz kto za nią zapłacił.

Pani Ewa Oliasz (mandat 0153) poinformowała, iż nie zgadza się z zaproponowanym w sprawozdaniu Rady Osiedla podziałem nadwyżki bilansowej, ponieważ po raz kolejny Ośrodek Edukacji Kulturalnej, oprócz wpłat mieszkańców po 0,12 zł/m², otrzyma dodatkowo 70.000 zł. Sądzi, że Zarząd czy Rada Nadzorcza dofinansuje działalność tego klubu także kwotą 70.000 zł, to może Osiedle Sadyba nie musi już przeznaczać nadwyżki bilansowej na ten cel.

Odnosnie wykonania awaryjnej przebudowy chodnika przy szkole ul. Sobieskiego 68, o czym była mowa w sprawozdaniu, poinformowała, że oprócz dziury w chodniku nic nowego nie zauważyła.

Odnosnie studium programowo-przestrzennego lokalizacji altan śmietnikowych, poinformowała, że na jednym z posiedzeń Rady Osiedla usłyszała, że mają to być 3 wiaty śmietnikowe, a koszt ich wybudowania wyniesie 450.000 zł. Uważa, że za taką kwotę można wybudować dom, a nie 3 wiaty śmietnikowe.

Jednocześnie **p. E. Oliasz** zwróciła uwagę, że w sprawozdaniu Kierownik AO powołuje się na ciężką sytuację w kraju, obniżając czynsze od lokali użytkowych oraz za banery reklamowe, podczas gdy wszystkie media sygnalizują coś przeciwnego (PKB rośnie i w ogóle jest świetnie). Pani E. Oliasz nie zgadza się z tym i uważa, że należy to sprawozdanie odrzucić w całości.

Pani Magdalena Szeller (mandat 0718) przedstawiła prezentację na slajdach dotyczącą remontu w budynku Urle 13. Poinformowała, że koszt wymiany WLZ dla tego dwuklatkowego budynku wyniósł ponad 80.000 zł, tj. ponad 4.000 zł na jedno mieszkanie. Jako spółdzielca, który ma do tego prawo, zapłaciła za dokumenty 42 zł. W kosztorysie zauważyła dziwne rzeczy, np. za prawie 270 zł/sztukę jeden punkt oświetleniowy w piwnicy, a tych punktów jest 24. Ilości kabli oraz rur są przeszacowane. Jest uwzględniony montaż 24 sztuk opraw na klatkach - też po 270 zł/sztukę – a zamontowano 12 sztuk. „Ktoś to odbierał”. Poinformowała, że według cen detalicznych brutto, pozyskanych z Internetu, ten koszt wynosi od 9,60 zł do 13,50 zł. Światła w piwnicznej toalecie kosztują 540 zł. Stwierdziła, że każdy z mieszkańców tego budynku przepłacił 1.000 zł. Poinformowała, że z własnych środków wydrukuje tę prezentację i przekaże każdemu mieszkańcowi do skrzynki pocztowej. Odnosnie oświetlenia na klatkach schodowych, **p. M. Szeller** oznajmiła, że zawyżone są ilości opraw oraz czujników i modułów awaryjnych dwukrotnie. Zawyżone są koszty opraw do kilkuset procent. Wybór modułów AW (awaryjnych) jest dyskusyjny; w ogóle w naszych budynkach ich nie powinno być. Takie moduły mogą być stosowane w szpitalach, w ciemnych korytarzach, tam gdzie nie ma światła. Nadmieniła, że koszt jednego metra bieżącego rury wyniósł 12,40 zł, a to kosztuje od 1,00 zł do 4,00 zł maksymalnie. Czy montaż + instalacja to jest 200% narzutu? Nie powinno tak być. W związku z powyższym, nasuwają się pytania: czy był wykonywany przedmiar inwestorski, kto z ramienia Administracji nadzorował i weryfikował ten proces, kto i jak odbierał te prace (przecież nie można nie zauważyć, że połowy elementów nie ma), kto za ten stan rzeczy odpowiada.

Następnie **p. M. Szeller** omówiła wykonany w poprzednich latach remont w budynku Korczyńska 8. Oprawy ledowe w tym budynku kosztują z narzutami: jeden rodzaj - ponad 700 zł/sztukę, a drugi rodzaj – ponad 400 zł/sztukę. Jednocześnie zauważyła, że doliczono do tej oprawy po dwie sztuki świetlówek TLD 18 (to są świetłówki 60 cm). Jak świetłówki można zamontować w oprawie ledowej hermetycznej? Nie można. Podwyższono tę pozycję kosztorysu o 2.715 zł.

Ponadto **p. M. Szeller** poinformowała, że w przypadku remontu w budynku Jaszowiecka 7 zostały zainstalowane inne oprawy, niż powinny być.

W podsumowaniu swojej wypowiedzi, **p. M. Szeller** zwróciła uwagę, że płacimy Administracji i Zarządowi, za to, aby pilnowali naszych interesów. Cyt. „Cały czas się upierałam od trzech lat, że chwali się Administrację i Zarząd za to, jak wspaniale na Sadybie są wydawane nasze pieniądze. Można je wrzucić do kominka. Powinny być kosztorys, obmiary inwestorskie, powinien być nadzór nad każdym remontem, powinien być nadzór osobisty inspektora. Kto odbierał to? Ja nie mam możliwości ani ochoty przelatywać przez wszystkie budynki, a może takich rzeczy jest więcej. Po prostu nie ufam. Ponieważ nie mam możliwości załatwić tego inaczej, poszłam z tą dokumentacją na policję”.

Pani M. Szeller zawnioskowała, iż domaga się zwrotu niesłusznie naliczonych kosztów mieszkańcom Urle 13, weryfikacji kosztorysów instalacji WLZ, która będzie dokonana przez niezależnego rzeczoznawcę, pociągnięcia do odpowiedzialności wszystkich odpowiedzialnych pracowników, wykreślenia firmy (...) z listy firm usługodawców w MSM Energetyka, obligatoryjnego zobowiązania wszystkich wykonawców do dołączania oryginałów faktur zakupów materiałów z opisami, gdzie zostały zamontowane lub użyte, jako załączniki do faktury za remont.

Na zakończenie stwierdziła cyt. „my płacimy rachunki za mercedesa, a dostajemy malucha”.

Prezentacja przedstawiona przez p. M. Szeller stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Pan Stanisław Chudzyński (mandat 0431) – (...) – poinformował, że akurat tak się składa, że w nieruchomości, w której zamieszkuje, w tym roku był wykonywany remont klatek schodowych. Stwierdził, że rewelacji wygłaszanych przez p. M. Szeller słucha ze zdumieniem, m.in., dlatego że twierdzą, iż tam zamontowano nie takie oprawy, jak trzeba. Jednak Rada Domu winna była brać udział w odbiorze tych prac. Jeżeli Rada Domu nie brała udziału, to co Pani podpisała jako członek Rady. Poinformował, że nie spotkał się z takimi rzeczami. Natomiast z całą pewnością na etapie projektowania takich robót, szczególnie remontu klatek, jest to tak trudna sprawa, że powinien być udział Rad Domów w pełnym opracowaniu tego zagadnienia. Nie mówiąc już o tym, że w trakcie wykonawstwa okazywało się, iż można zaproponować lepsze wykonanie i tańsze.

Pan S. Chudzyński stwierdził, że chociaż nie doszacowano kosztów remontów, to jednak w przypadku budynku (...) takich rzeczy absolutnie nie było. Ma wielkie wątpliwości odnośnie tego, co przedstawiła p. M. Szeller.

Pani M. Szeller (mandat 0718) ad vocem wypowiedzi przedmówcy, stwierdziła że wątpliwości można mieć, ale wynika to z tego, iż nie jest to budynek, w którym p. M. Szeller zamieszkuje, przewodniczącą w tej nieruchomości jest p. J. Krajewska. Nie posiada informacji, czy p. Krajewska podpisywała odbiór robót. Większość z nas dostaje kosztorysy na podstawie cen Sekocenbud-u i większość osób, tylko z technicznych, może chcieć do tego zajrzeć. Natomiast przez wiele lat nie można było się doprosić w postaci zwykłej listy ze spisem elementów, producentów i cen – tak, cyt. „aby zwykły śmiertelnik, który skończył szkołę podstawową, sobie spróbował to zrobić”. W związku z tym, jak Rada Osiedla dostaje takie cenniki, to dla nich jest to czarna magia. To nie jest wina Rady Domu, jak to wspomniał p. Chudzyński, tylko wina Administracji, w której jest zatrudniony inspektor nadzoru i powinien wykonać przedmiar robót. Zatrudniamy czterech kierowników, którzy powinni to zweryfikować. W przypadku budynków, w których nie ma Rad Domów, zakres remontów powinien być ustalany na Komisji Technicznej. . Tak by na korytarzach nie było plafonów za 700 zł w wieżowcu z wielkiej płyty.

Kierownik AO, w trybie ad vocem, ustosunkowując się do wypowiedzi p. M. Szeller, poinformował, że są to kosztorysy ofertowe, a umowy zawierane z wykonawcami są ryczałtowe - podpisywane w drodze konkursu lub z wolnej ręki. W przypadku umów podpisywanych w drodze przetargu, przedstawione wartości są wartościami rynkowymi. Wyboru wykonawcy dokonuje Komisja Przetargowa, w skład której wchodzi pracownicy administracji w mniejszej ilości oraz członkowie organów samorządowych w większej ilości.

Zakres robót i podane ceny rynkowe są akceptowane, nie przez Kierownika AO, lecz przez Komisję Przetargową.

Odnosnie kosztorysu, o którym wspomniała p. M. Szeller, **Kierownik AO** wyjaśnił, iż pozycja dotycząca montażu lamp obejmuje również narzuty i materiały dodatkowe. Odpowiadając na zarzuty o niegospodarności w Administracji, **Kierownik AO** omówił przedstawioną na slajdach prezentację dotyczącą remontów wykonanych w okresie rozliczeniowym, tj. w 2013 roku, która zawiera:

— Wykaz umów podpisanych z wolnej ręki wraz z kosztami na podobny zakres wykonanych robót, które niewiele się różnią od umów zawartych w drodze przetargu.

— Wykaz kosztów robót wykonywanych przez firmy wyłonione w drodze przetargów.

Kierownik AO zwrócił uwagę na fakt, że koszty robót, które są wykonywane przez firmę wybraną w drodze przetargu oraz koszty robót wykonywanych przez firmę, której wyboru dokonano z wolnej ręki, kształtują się na zbliżonym poziomie. Tak więc, jak można mówić o zawyżaniu wartości dwukrotnie. Przedstawiał rozrzut cen (remontów) na przetargach - według Niego te ceny są wartościami rynkowymi. „Jeśli ktoś mi mówi, że w budynku wymieniamy instalacje i cena przypada na klatkę tyle i tyle, to wynika ona z wartości rynkowej”. Stwierdził, że jeżeli AO dokonuje wyboru z wolnej ręki ceny są takie jak przedstawia prezentacja. „I jak tu można mówić ... o zawyżaniu wartości dwukrotnie.”

Odnosnie wykonania instalacji odgromowych, **Kierownik AO** wyjaśnił, że koszt tych robót, gdyby wykonywała je firma wyłoniona w drodze przetargu, wyniósłby 13.000 zł – 14.000 zł, natomiast roboty te zostały wykonane z wolnej ręki, a ich koszt był niższy o 2.000 zł.

Odnosnie remontów klatek schodowych, **Kierownik AO** przedstawił wykaz ofert oraz kosztów remontów, wynikających z podpisanych umów.

Obie prezentacje przedstawione przez Kierownika AO stanowią załączniki do niniejszego protokołu.

Pani Beata Najmec-Witkowska (1520) zgłosiła wniosek formalny o zakończenie dyskusji i przystąpienie do głosowania nad odrzuceniem sprawozdania z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2013 roku, gdyż wszyscy wiemy, jak wygląda sytuacja i gospodarowanie. To, co powiedziała p. M. Szeller, to już jest wystarczające i wszyscy wiemy, jak to funkcjonuje.

Kierownik AO, w ramach prawa, które mu przysługuje, kontynuował swoją wypowiedź. Zaprezentował na slajdach i omówił zestawienie robót remontowych wykonanych w 2013 roku. Zwrócił uwagę na fakt, że łączny koszt remontów w 2013 roku wynikający z podpisanych umów wyniósł 10.000.000 zł, z czego koszt robót wykonanych przez firmy wyłonione w drodze postępowania przetargowego opiewał na 7.000.000 zł, na roboty wykonane przez firmy wybrane z wolnej ręki wydatkowano 3.600.000 zł (w tym roboty z unieważnionych przetargów), koszt robót ogólnosiedlowych wyniósł 804.000 zł, podpisano 77 umów na kwotę 2.700.000 zł (w skali całego osiedla są to jednostkowe koszty) oraz jedną umowę na remont Ośrodka Edukacji Kulturalnej.

Jednocześnie **Kierownik AO** poinformował, że:

— w przypadku 69 budynków negocjacje z wykonawcami zostały przeprowadzone przy udziale przedstawicieli Rad Domów Nieruchomości,

— w przypadku 7 budynków Rady Domów Nieruchomości zostały zaproszone do udziału w negocjacjach, ale nie zgłosiły się,

— w przypadku 4 budynków Rady Domów Nieruchomości wyraziły zgodę na wykonanie robót remontowych poprzez podpisanie protokołu konieczności,

— w przypadku 2 budynków wykonano decyzje PINB,

— w przypadku 14 budynków zostały przeprowadzone negocjacje na podstawie uzgodnień z Radami Domów Nieruchomości na etapie sporządzania planów,

— podpisano 157 zleceń na remonty na kwotę 292.000 zł, w tym 135 zleceń podpisanych w uzgodnieniu z Radami Domów Nieruchomości na podstawie protokołów konieczności i 22 zlecenia dotyczące drobnych robót remontowych na kwotę do 2.000 zł.

Kierownik AO zwrócił uwagę na fakt, że z kwoty 10.000.000 zł wydatkowanej na remonty w 2013 roku, Administracja zrealizowała remonty bez wiedzy mieszkańców na kwotę ok. 40.000 zł (ok. 20 umów). O wszystkich pozostałych umowach Rady Domów Nieruchomości były zawiadamiane i zapoznawały się z kosztorysami.

Kierownik AO nadmienił, że ma również przygotowaną prezentację dotyczącą montażu opraw oświetleniowych, w której są zawarte inne dane. Jednakże trudno mu się odnieść do szczegółów na temat konkretnej oprawy, gdyż nie jest inspektorem nadzoru robót elektrycznych, ale obiecał, że zostanie to zweryfikowane.

Następnie **Kierownik AO** zaprezentował na slajdzie zestawienie, sporządzone przez inspektora nadzoru robót elektrycznych, dotyczące opraw, w którym zostały wykazane ceny netto wynikające z podpisanych umów oraz ceny netto z hurtowni. Do wyjaśnienia pozostaje tylko kwestia, czy zamówiony towar został zamontowany. Zanim wyciągniemy wnioski, o których wspomniała p. M. Szeller, należy mieć rozeznanie, czy przypadkiem w trakcie negocjacji Rada Domu nie zmieniła zasad i zakresu prac.

Przewodniczący Zebrania zaproponował głosowanie nad wnioskiem formalnym zgłoszonym przez panią B. Najmem-Witkowską (1520) o zakończenie dyskusji i przystąpienie do głosowania nad sprawozdaniem z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2013 roku, a następnie do procedowania kolejnych punktów porządku obrad.

Pani Dorota Raciborska (mandat 0803) opowiedziała się przeciwko temu wnioskowi, gdyż uważa, iż nie jest to w porządku, że zebrani będą głosowali nad sprawozdaniem, mając w głowie tylko to, co przedstawiła p. M. Szeller, a **Kierownik AO** przedstawił sprawozdanie wybiórczo. Jednocześnie poinformowała, że w przypadku budynku Jaszowiecka 10 wykonawca został wybrany z wolnej ręki i mieszkańcy są z tego zadowoleni. Nie zgadza się z tym, aby głosować tylko na podstawie negatywnych opinii. Stwierdziła, że są również opinie pozytywne i należy pozwolić ludziom to powiedzieć.

Przewodniczący Zebrania zwrócił uwagę, że każdy z zebranych ma do dyspozycji sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla w 2013 roku i każdy, przychodząc na to zebranie, był zobowiązany do zapoznania się z tym sprawozdaniem. Jeśli ktoś się nie zapoznał, to już jest inna sprawa. Natomiast rozumie, że **Kierownik AO** przedstawiał najważniejsze zagadnienia, które zdaniem kierownictwa administracji należało podkreślić.

Następnie **Przewodniczący Zebrania** poddał pod głosowanie wniosek formalny o zakończenie dyskusji i przystąpienie do głosowania nad sprawozdaniem z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2013 roku, a następnie do procedowania kolejnych punktów porządku obrad.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 104 członków spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowały 74 osoby, przeciw – 27, wstrzymały się od głosu 3 osoby.

Wniosek został przyjęty.

Arkusze z elektronicznego głosowania nr 52 stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

W związku z powyższym, **Asesor Zebrania** zarządziła głosowanie w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” za 2013 rok.

W głosowaniu udział wzięło 104 członków spółdzielni. Za przyjęciem sprawozdania głosowało 40 osób, przeciw – 60, wstrzymały się od głosu 4 osoby.

W wyniku głosowania Zebranie Osiedlowe odrzuciło sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” za 2013 rok.

Arkusze z elektronicznego głosowania nr 53 stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Kierownik AO podziękował 40 osobom, które głosowały za przyjęciem sprawozdania. Jednocześnie nadmienił, że zarzuty kierowane w dniu dzisiejszym pod adresem administracji, jak również na poprzednich Zebraniach Osiedlowych, które sprawdził, nie potwierdziły się.

Pan Zbigniew Paradowski (mandat 341) ad vocem wypowiedzi Kierownika AO, przypomniał, że dach został wyremontowany, miał być odbiór. Kierownik AO informował wówczas, że Rada Domu została zawiadomiona o odbiorze. Jednakże okazało się, że pismo w tej sprawie nie zostało wysłane. Jak to się stało, że dach został odebrany bez udziału Rady Domu? Nadmienił, że wyremontowany dach, już w tej chwili ma wady.

Pan Krzysztof Pawłowski (mandat 0908) uważa, że potępienie kierownictwa i to jeszcze przez p. Paradowskiego, który nie wiadomo jak się realizuje w Radzie Nadzorczej jeśli chodzi o frekwencję, jest drobną przesadą. Kierownik podziękował tym, którzy głosowali, gdyż ma do tego prawo. Jest członkiem Rady Osiedla od kilku kadencji spokojnie może ocenić, jak wyglądało to, co robili poprzedni kierownicy i jak się to wszystko zmieniało. Inni nie mają tej możliwości, ponieważ nie byli w składzie Rady Osiedla. Cieszy się, że w nowej kadencji Rady Osiedla będzie wielu członków, którzy zechcą podjąć działania.

Pan K. Pawłowski zwrócił się z prośbą o zakończenie dyskusji i niekomentowanie, ponieważ głosowanie w tej sprawie zostało już przeprowadzone.

Ad 11

Sprawozdanie Komisji Wnioskowej – przyjęcie wniosków.

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej, **p. Danuta Figiel**, odczytała protokół Komisji Wnioskowej.

Funkcję Komisji Wnioskowej Zebranie Osiedlowe powierzyło:

Danucie Figiel – nr mandatu 0854

Hubertowi Kuran – nr mandatu 0615

Barbarze Szybel – nr mandatu 0870

Komisja ukonstytuowała się następująco:

Przewodniczący – Danuta Figiel

Sekretarz – Hubert Kuran

Członek – Barbara Szybel.

Komisja Wnioskowa, zgodnie z ustaleniami Zebrania Osiedlowego członków MSM Energetyka zamieszkałych w Osiedlu Sadyba, dokonała opracowania zgłoszonych wniosków w liczbie 27 i zakwalifikowała je następująco:

Do Rady Nadzorczej – 1 wniosek

Do Zarządu – 2 wnioski

Do Rady Osiedla – 1 wniosek

Do Administracji Osiedla 23 wnioski.

Wyszczególnienie złożonych wniosków stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Pani Zofia Zwolińska (mandat 0245) zgłosiła wniosek formalny o przeprowadzenie głosowania nad każdym wnioskiem oddzielnie.

Pani Ewa Oliasz (mandat 0153) zgłosiła wniosek przeciwny, tj. aby przeprowadzić głosowanie nad wszystkimi wnioskami en bloc.

Wyszczególnienie wniosków złożonych na Zebraniu Osiedlowym członków MSM

„Energetyka” zamieszkałych w osiedlu „Sadyba”

Nr wniosku	Treść wniosku	Wnioskodawca nr mandatu	Wniosek zakwalifikowany do:	Uwagi
1	2	3	4	5
1	Zwolnić tempo wykonywanych remontów i napraw (mimo istniejących konieczności), aby nie szokować mieszkańców drastycznymi podwyżkami opłat w tak trudnym okresie życia, chyba że jest inna możliwość	Barbara Susabowska (...) nr mandatu:1189	AO	
2	Jako Rada Domu wnosimy o to, by wreszcie zostało uporządkowane okablowanie budynku (generalny remont) dot. to sieci telefonii stacjonarnej (TPSA/ORANGE) oraz telewizji kablowych (Elart, Krawarkon). Staramy się o to od lat i nic się nie dzieje.	Rada Domu Jaszowiecka 10	AO	
3	Zobowiązanie AO do comiesięcznego koszenia trawy na terenach osiedlowych, a w szczególności na terenie Parku Dygata (względ estetyki i higieny). Z wysokiej trawy właściciele psów nie są w stanie zbierać psich kup. Chyba, że celem nie koszenia jest celowe ubrudzenie kosiarek odchodami.	Bożena Jezierska (...) nr mandatu: 1714	AO	
4	Jako Rada Domu wnosimy o przebudowanie chodnika przed wejściem do budynku, zgodnie z wolą mieszkańców oraz wieloma pismami kierowanymi w tej sprawie do Administracji Osiedla	Rada Domu Jaszowiecka 10	AO	
5	Wnoszę o ustawienie większej ilości ławek (24 sztuki) w głównej alei Parku Dygata, na wysokości budynków Jaszowiecka 10 i Jaszowiecka 8. Park jest naszą wspólną własnością, osiedle się starzeje – mamy coraz więcej osób starszych i takie ławki są niezbędne. Ponadto płacimy wszyscy na utrzymanie parku więc możemy domagać się tego, co jest nam potrzebne.	Dorota Raciborska (...) nr mandatu: 0803	AO	
6	Od lat poruszam problem braku oświetlenia na olbrzymiej przestrzeni przed domem, jak i ogródka dla dzieci. Panują tam egipskie ciemności nie pomoże 1 ochroniarz na rowerze, bo w ciemnościach nic nie widać latarnie wzdłuż ogródka oraz przedszkola od lat	Barbara Biedka (...) nr mandatu: 1270	AO	

Nr wniosku	Treść wniosku	Wnioskodawca nr mandatu	Wniosek zakwalifikowany do:	Uwagi
1	2	3	4	5
	nieczynne. Obiecano w ADM już dawno, że zostaną zreperowane, bezskutecznie. W pobliżu nawet mieszka 1 osoba z RO, ale udaje, że tego nie widzi. Ciągłe mówimy o bezpieczeństwie. Strach wracać do domu w ciemnościach. We wszystkich dokumentach mówi się o bezpieczeństwie. Czym ?			
7	1) Wnoszę o uaktualnienie mapy sytuacyjnej nieruchomości osiedla „Sadyba” w MSM „Energetyka” na dzień dzisiejszy roku 2014. 2) Wnoszę o udostępnienie takiej mapy każdej Radzie Domu-Nieruchomości (odpłatnie lub nieodpłatnie)	Stanisław Chudzyński (...) nr mandatu: 0431	AO	
8	Należy pilnie dokonać fachowego przeglądu wszystkich dachów naszego osiedla i w razie stwierdzenia usterek czy zagrożeń przystąpić do remontu, bez względu na to, czy budynek ma zgromadzone środki finansowe. Koszty remontów dachów jako priorytet należy pokryć z CFR. Zapytanie: 1) Co ile lat dokonuje się kapitalnego remontu dachów? 2) Ile takich remontów dokonano w naszym osiedlu? 3) Czy są dokonywane przeglądy dachów? (zacieki, przecieki, zielone ściany).	Wanda Soboń (...) nr mandatu: 1443	AO	
9	Wykonać nasadzenia krzewów od strony ulicy Bonifacego 87, likwidując tym samym ścieżkę dla potrzeb fizjologicznych psów, masowo tam wyprowadzanych przez mieszkańców wielu budynków, znajdujących się w tej okolicy. Nasadzenia (drzew/krzewów) zmniejszą również uciążliwość jaką jest hałas spowodowany ruchem ulicznym na ul. Bonifacego w tym przystanków autobusowych.	Anna Dmowska (...) nr mandatu: 1146	AO	
10	Wykonać naprawy chodnika między budynkami Bonifacego 87 i Bonifacego 83/85 włącznie z chodnikiem	Anna Dmowska (...) nr mandatu 1146	AO	

Nr wniosku	Treść wniosku	Wnioskodawca nr mandatu	Wniosek zakwalifikowany do:	Uwagi
1	2	3	4	5
	<p>prowadzącym do budynku przy ul. Konstancińskiej 3 (budynek Administracji Osiedla Sadyba). Płyty chodnikowe są popękane, klawiszują, stanowią zagrożenie dla przechodzących osób.</p>			
11	<p>Naprawić (wyremontować) schody prowadzące od budynku Konstancińska 3 w stronę ulicy Konstancińskiej (naprzeciwko bazarku). Schody są w bardzo złym stanie nieremontowane od wielu lat.</p>	<p>Anna Dmowska, (...) nr mandatu: 1146</p>	AO	
12	<p>Wnioskujemy o zobowiązanie Administracji Osiedla Sadyba do wyjaśnienia dlaczego nie została właściwie dopilnowana sprawa poprawnego wykonania podjazdu dla osób niepełnosprawnych do budynku Konstancińska 7B, zarówno na etapie wykonania podjazdu w 2009 roku, jak i kolejnych napraw gwarancyjnych w latach 2010-2013. mimo wydatkowania w 2009 roku kwoty 42 185,89 zł z budynkowego funduszu remontowego (pozostałe 30 000 zł kosztów wykonania podjazdu sfinansował fundusz PFRON) w br. mieszkańcy budynku zapłacą dalsze ok. 15 000 zł za kolejną naprawę tego podjazdu. Kto imiennie odpowiada za tę sytuację i dlaczego mieszkańcy budynku mają ponosić zwinione, przez brak właściwego nadzoru, koszty przez Administrację Osiedla Sadyba. W tej sytuacji prosimy również o jednoznaczne wyjaśnienie, czy możemy liczyć, (tak jak zapewniał członków Rady Domu-Nieruchomości wiceprzewodniczący Rady Osiedla Sadyba – B. Szurmak na spotkaniu w dniu 16.04.2014) na jakiegokolwiek dofinansowanie kolejnej naprawy podjazdu w 2014 roku.</p>	<p>Rada Domu – Nieruchomości Konstancińska 7B</p>	AO	
13	<p>W oparciu o postanowienia Statutu zawarte w §60 ust.18 oraz §101 ust.6 wnioskujemy o zobowiązanie Administracji Osiedla Sadyba, aby w listopadzie każdego roku przekazywała</p>	<p>Rada Domu- Nieruchomości Konstancińska 7B</p>	AO	

Nr wniosku	Treść wniosku	Wnioskodawca nr mandatu	Wniosek zakwalifikowany do:	Uwagi
1	2	3	4	5
	Radom Domów-Nieruchomości propozycje stawek opłat za lokale mieszkalne na następny rok i jeśli Rada Domu-Nieruchomości poprosi o wyjaśnienie i uzasadnienie tych propozycji, to Administracja Osiedla Sadyba powinna takie uzasadnienia przekazać lub zorganizować spotkanie wyjaśniające.			
14	Wnioskujemy o zobowiązanie Rady Osiedla Sadyba, aby w corocznym sprawozdaniu ze swojej działalności przedstawianym na Zebraniu Osiedlowym była zamieszczana informacja o realizacji wniosków zgłaszanych na spotkaniach z Radami Domów-Nieruchomości.	Rada Domu-Nieruchomości Konstancińska 7B	RO	
15	Kolejny raz zwracam się o docieplenie ścian szczytowych budynku Korczyńska 8. Ściany szczytowe docieplone styropianem grubości 5 cm, w ramach usuwania wad technologicznych. Podłużne ściany dociepla się styropianem grub. 10 cm. W okresie zimy mieszkania szczytowe trzeba docieplać. Powoduje to znaczne koszty lokatora.	Eugenia Dąbrowska (...) nr mandatu: 0810	AO	
16	Budynek w/w posiada 143 lokale mieszkalne, jest podpiwniczony. Zsyp należy pozostawić dla odpadów organicznych. Natomiast papier, plastik i butelki tzn. szkło będziemy wnosić w torbach do podstawionych pojemników z napisami ich przeznaczenia. Administracja powinna dwa razy w roku dokonać mycia lejów zsypanych i komór.	Eugenia Dąbrowska (...) nr mandatu: 0810	AO	
17	Centralne ogrzewanie na klatce schodowej zostało całkowicie zlikwidowane bez zgody mieszkańców i Rady Domu. W takim stanie budynek nie spełnia norm europejskich ciepła. Należy wykonać audyt energetyczny, który pokaże jak powinien być docieplony budynek.	Eugenia Dąbrowska (...) nr mandatu: 0810		
18	Ponownie wnioskuję do Rady Osiedla i	Eugenia Dąbrowska	RO	

Nr wniosku	Treść wniosku	Wnioskodawca nr mandatu	Wniosek zakwalifikowany do:	Uwagi
1	2	3	4	5
	Rady Nadzorczej w/s dopłat przez Spółdzielnię osobom wymieniającym okna (stare drewniane 40 lat) na plastiki lub drewniane. Informuję, że plastiki są rakotwórcze, a w tym bud. lokale mieszkalne są tylko o pow. 32 m ² i 39m ² .Dopłaty do okien Zarząd winien pokryć z wypracowanej nadwyżki przez Spółdzielnię w okresie każdego roku.	(...) nr mandatu: 0810	RN	
19	Sprawa jezdni: przystanek przy ul. Sobieskiego i Limanowskiego. Od lat jesteśmy zalewani błotem, czekając na autobus. Należy wymienić po 5 płyt na jezdni.	Eugenia Dąbrowska (...) nr mandatu: 0810	AO	
20	Dziwi mnie tak długi okres opracowania zmian statutu. Chyba 7 lat.	Eugenia Dąbrowska (...) nr mandatu: 0810	Zarząd	
21	Wprowadzenie w życie projektu „Organizacji ruchu dla osiedla Sadyba”. Projekt został przygotowany przez pracownię projektową. Osiedle Sadyba (AO) zapłaciło za ten projekt.	Zbigniew Paradowski (...) nr mandatu: 0341	AO	
22	Wnioskuje o ułożenie chodników wzdłuż budynków Urle 5, 3 (na wzór już ułożonych).	Teresa Hałaj (...) nr mandatu: 0837	AO	
23	Wnioskuje o ustawienie ławek wzdłuż ulicy Urle – budynki nr 3, 5, 8 oraz w miejscach zacienionych np. na trawniku w trójkącie budynków Urle 1 i Urle 3 – obok pięknie zagospodarowanego placu zabaw dla dzieci.	Teresa Hałaj (...) nr mandatu: 0837	AO	
24	Proszę o zrobienie porządku wokół śmietnika przy ul. Konstancińskiej 5. Wycięcie drzewa od strony północnej, które rośnie przy samym murze, które w każdej chwili może rozsadzić mur śmietnika oraz usunięcie kupy śmieci, które leżą przy samym murze od strony zachodniej.	Elżbieta Banasiuk (...) nr mandatu: 1513	AO	
25	O zrealizowanie zasady: zwoływania raz do roku przez AO Sadyba zebrania	Krystyna Bachańska (...)	AO	

Nr wniosku	Treść wniosku	Wnioskodawca nr mandatu	Wniosek zakwalifikowany do:	Uwagi
1	2	3	4	5
	domowego mieszkańców raz do roku: nie odstępowania od tej zasady – obowiązku w celu ustalania planu remontów budynku. Nie może być usprawiedliwieniem, że zdarzała się niska frekwencja.	nr mandatu: 1718		
26	Dokonać przeglądu na całym osiedlu ogrodzeń ogródków przydomowych, aby spełniały wymogi Regulaminu dot. ogródków domowych. W tej chwili jest pełna samowola, brak unifikacji i estetyki. Zobowiązać mieszkańców (właściciele ogródków przydomowych) do dostosowania swoich ogrodzeń ogródków do wymogów Regulaminu.	Anna Dmowska (...) nr mandatu: 1146	AO	
27	Rada Nieruchomości budynku Jaszowiecka 8 zobowiązuje Administrację Osiedla „Sadyba” i Zarząd Spółdzielni MSM „Energetyka” do sfinalizowania umowy na wynajem dachu (109,60 m ²) budynku Jaszowiecka 8, użytkowanego przez operatora TV kablowej – firmę ELART, zgodnie z Uchwałą nr 3/2013 Zebrania Domowego budynku Jaszowiecka 8 z dnia 11.02.2013 r., Uchwałą nr 2/2014 Zebrania Domowego budynku Jaszowiecka 8 z dnia 15.04.2014 r. oraz protokołami ze spotkań Administracji, Radcy Prawnego, Przewodniczącego RO, Zespołu RO ds. załatwienia spraw z firmą ELART z Radą Nieruchomości w dniu 06.03.2014 r. i 31.03.2014 r.	Rada Domu-Nieruchomości Jaszowiecka 8	Zarząd AO	

Przewodniczący Zebrania zawniósował, aby Zebranie Osiedlowe skierowało powyższe wnioski do rozpatrzenia przez Radę Osiedla Sadyba.

Zebranie Osiedlowe większością głosów za, przy 1 głosie wstrzymującym się, zaakceptowało powyższy wniosek.

Protokół Komisji Wnioskowej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 12

Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.

Przewodnicząca Komisji Skrutacyjnej, **p. Danuta Figiel**, odczytała protokół Komisji Skrutacyjnej Zebrania Osiedlowego członków MSM Energetyka zamieszkałych w Osiedlu Sadyba z dnia 10 maja 2014 r. wraz z 7 załącznikami.

Protokół Komisji Skrutacyjnej wraz z 7 załącznikami stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 13

Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Zebrania stwierdził wyczerpanie przyjętego porządku obrad i podziękował wszystkim zebrany za przybycie i uczestnictwo do końca w obradach.

Na tym Przewodniczący zakończył zebranie.

Załączniki:

1. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 1
2. Arkusze z elektronicznego głosowania nr 2 i nr 3
3. Arkusze z elektronicznego głosowania nr 4, 5 i 6
4. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 7
5. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 8
6. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 9
7. Zawiadomienie z porządkiem obrad
8. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 10
9. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 11
10. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 12
11. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 13
12. Protokół Komisji Mandatowej
13. Stanowisko w sprawie podziału nadwyżki bilansowej wypracowanej przez biuro Zarządu za 2013 rok
14. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 14
15. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 15
16. Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od maja 2013 r. do kwietnia 2014r.
17. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 16
18. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 17
19. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 18
20. Arkusze z elektronicznego głosowania od nr 19 do nr 43
21. Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej z wyboru członków Rady Osiedla
22. Arkusze z elektronicznego głosowania od nr 45 do nr 51
23. Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjno - Wnioskowej z wyboru kandydatów do Rady Nadzorczej
24. Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” za 2013 rok
25. Prezentacja przedstawiona przez p. M. Szeller
26. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 52
27. Arkusz z elektronicznego głosowania nr 53
28. Protokół Komisji Wnioskowej
29. Protokół Komisji Skrutacyjnej wraz z 7 załącznikami

Sekretarz
Zebrania Osiedlowego

Przewodniczący
Zebrania Osiedlowego

Magdalena Szeller

Andrzej Minko

Protokołowała: (...)

Warszawa, 6 czerwca 2014 roku.