

PROTOKÓŁ
z Zebrania Osiedlowego członków MSM „ENERGETYKA”
zamieszkałych na terenie Osiedla „Sadyba”
12 kwietnia 2019 r.

Zebranie Osiedlowe członków MSM „Energetyka” zamieszkałych na terenie Osiedla „Sadyba” rozpoczęło się o godzinie 18:30, a zakończyło o godzinie 22:10.

Na zebraniu wydano 218 mandatów członkom MSM „Energetyka” mieszkańcom Osiedla „Sadyba”.

W zawiadomieniu o zebraniu zaproponowano następujący porządek obrad:

1. Otwarcie Zebrania, wybór: przewodniczącego, sekretarza i asesorów, tworzących skład Prezydium.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji: Mandatowej, Skrutacyjnej, Wnioskowej.
4. Przyjęcie Sprawozdania Komisji Mandatowej.
5. Przedstawienie sprawozdań z:
 - a) działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od kwietnia 2018r. do kwietnia 2019r.- dyskusja,
 - b) działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2018r.- dyskusja.
6. Odwoływanie i wybór członków Rady Osiedla „Sadyba”.
7. Wybór kandydatów do Rady Nadzorczej.
8. Podjęcie uchwał w sprawach inwestycyjnych:
 - a) wyrażenia zgody na wybudowanie na działce nr 14/42 obręb 148505_8.0516 (ul. Jana III Sobieskiego 70 B) budynku mieszkalnego z usługami i garażem podziemnym w celu ustanowienia na rzecz członków Spółdzielni odrębnej własności lokali mieszkalnych oraz wynajmowania przez Spółdzielnię lokali użytkowych,
 - b) wyrażenia zgody na wybudowanie na działce nr 8/40 obręb 146505_8.0509 (ul. Jana III Sobieskiego 74/78) budynku mieszkalnego z usługami i garażem podziemnym w celu ustanowienia na rzecz członków Spółdzielni odrębnej własności lokali mieszkalnych oraz wynajmowania przez Spółdzielnię lokali użytkowych.
9. Informacja Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” o działalności w okresie od czerwca 2018 r. do marca 2019 r.
10. Informacja Zarządu o działalności Spółdzielni w 2018 r. oraz omówienie spraw, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia Członków MSM „Energetyka” .
11. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej - przyjęcie uchwał i wniosków.
12. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
13. Zamknięcie obrad.

Ad 1

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

Zebranie otworzył **Przewodniczący Rady Osiedla – Bogdan Szurmak.**

Powitał mieszkańców Osiedla, członków Zarządu Spółdzielni, Dyrektora ds. Inwestycji Spółdzielni, Główną Księgową Spółdzielni, przedstawicieli Rady Nadzorczej, Radcę Prawnego oraz Kierownictwo Administracji Osiedla „Sadyba”. 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 5 kwietnia 2019 r. Stwierdził, że zgodnie z § 5 ust. 5, 6 i 7 Regulaminu Zebrań Osiedlowych, zebranie zostało zwołane

prawidłowo. Zebranie jest prawomocne bez względu na liczbę obecnych członków. Aktualnie na sali jest obecnych 172 członków Spółdzielni zamieszkałych w Osiedlu „Sadyba”.

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

Na Przewodniczącego Zebrania zgłoszono następujące kandydatury:

p. Janusza Gajdę (rekomendacja Rady Osiedla) - wyraził zgodę,
p. Stanisława Wojciecha Jakubowskiego - nie wyraził zgody.

Pani (...) (**mandat 7325**) wyraziła pogląd, że p. J. Gajda, jako mediator konfliktów, które mogą powstać w trakcie Zebrania Osiedlowego, z tytułu pełnionej funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej powinien odmówić prowadzenia zebrania. Pan

J. Gajda chce występować w wielorakiej roli. Wyraziła zdziwienie, że p. S.W. Jakubowski nie wyraził zgody na kandydowanie.

Pan Janusz Gajda w odpowiedzi, oznajmił iż jeśli p. (...) widzi w nim mediatora dwóch przeciwstawnych stron, to nie ma lepszego miejsca dla mediatora, jak w Prezydium Zebrania. Co innego, gdyby zarzuciła, iż p. J. Gajda opowiada się za którąś ze stron, to wówczas byłby stronniczy. Jest mieszkańcem Osiedla Sadyba i ma takie samo prawo głosu, jak pozostali członkowie Spółdzielni - mieszkańcy osiedla.

Wobec braku innych kandydatów, **Przewodniczący RO** zarządził głosowanie jawne (nie było sprzeciwu wobec sposobu głosowania) w sprawie wyboru p. Janusza Gajdy na Przewodniczącego Zebrania.

W wyniku głosowania większością głosów na **Przewodniczącego Zebrania wybrano p. Janusza Gajdę.**

Na Sekretarza Zebrania zgłoszono kandydaturę p. Beaty Baliszewskiej-Budny (rekomendacja Rady Osiedla) – wyraziła zgodę.

Wobec braku innych kandydatów, **Przewodniczący RO** zarządził jawne głosowanie (nie było sprzeciwu wobec sposobu głosowania) w sprawie wyboru p. Beaty Baliszewskiej-Budny na Sekretarza Zebrania.

W wyniku głosowania większością głosów na **Sekretarza Zebrania wybrano p. Beatę Baliszewską-Budny.**

Na Asesora Zebrania zgłoszono kandydaturę p. Stanisława Wojciecha Jakubowskiego (rekomendacja Rady Osiedla) – wyraził zgodę.

Wobec braku innych kandydatów, **Przewodniczący RO** zarządził jawne głosowanie (nie było sprzeciwu wobec sposobu głosowania) w sprawie wyboru p. Stanisława Wojciecha Jakubowskiego na Asesora Zebrania.

W wyniku głosowania większością głosów na **Asesora Zebrania wybrano p. Stanisława Wojciecha Jakubowskiego.**

Z sali zgłoszono protest przeciwko głosowaniu jawnemu, argumentując tym, że głosowanie powinno odbywać się elektronicznie za pomocą kart do głosowania, które otrzymali uczestnicy zebrania. Zgłoszono wniosek formalny o powtórzenie głosowań w elektronicznym głosowaniu.

Przewodniczący RO odpowiedział, iż zebrani wcześniej wyrazili zgodę na taki tryb głosowania.

Z sali padły głosy, iż zebrani nie zgadzają się na jawne głosowanie przez podniesienie ręki.

Wobec powyższego, **Przewodniczący RO** zwrócił się do Radcy Prawnego o opinię.

Radca Prawny poinformował, że trudno mu się odnieść do tej sytuacji, ponieważ udzielał opinii prawnej poza salą. Można podjąć reasumpcję głosowania i głosować elektronicznie. Równie ważne będzie głosowanie przez podniesienie ręki z mandatem i policzenie głosów za, przeciw oraz wstrzymujących się. Wyjaśnił, iż Regulamin Zebrań Osiedlowych dopuszcza głosowanie przez podniesienie ręki.

W związku ze zgłoszonym uprzednio wnioskiem formalnym, **Przewodniczący Zebrania** zarządził elektroniczne głosowanie nad wnioskiem o powtórzenie głosowania odnośnie składu Prezydium RO w trybie elektronicznym.

Następnie objaśnił zasady elektronicznego głosowania.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 181 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowało 53 osoby, przeciw - 107, wstrzymało się od głosu 21 osób.

Wniosek został odrzucony.

Arkusze z elektronicznego głosowania nr 1 stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 2

Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Zebrania odczytał proponowany porządek obrad.

Do porządku obrad zgłoszono następujące uwagi:

Pani (...) (mandat 8086) zgłosiła wniosek o wykreślenie pkt. 8 b dotyczącego uchwały w sprawie pawilonu przy ul. Sobieskiego 74/78, przedstawiając następujące uzasadnienie:

W kwietniu 2015 r. Zebranie Osiedlowe przyjęło wniosek o przyszłym przeznaczeniu pawilonów przy ul: Konstancińska 3, Sobieskiego 70 B, Sobieskiego 74/78.

We wniosku tym było wyraźnie zapisane:

„Wszystkie ww. pawilony handlowo-usługowe powinny w najbliższych latach zostać wyremontowane lub przebudowane i zmodernizowane, a dobro okolicznych spółdzielców wymaga zachowania dotychczasowego charakteru prowadzonej w nich działalności. Dopuszcza się remont lub przebudowanie pawilonów handlowo-usługowych Konstancińska 3 i Sobieskiego 74/78 do maksymalnej wysokości 2 kondygnacji (parter i I piętro)”.

Ta decyzja przez 4 lata nie została zrealizowana. Na spotkaniach informacyjnych 11 lutego i 4 kwietnia br. nie przedstawiono żadnej koncepcji modernizacji starego pawilonu lub budowy nowego. Lansowano natomiast, jako jedynie słuszną i opłacalną, koncepcję budowy wielokondygnacyjnego obiektu usługowo-mieszkaniowego z garażem podziemnym (czyli de facto apartamentowca).

Rada Osiedla i Administracja Osiedla nie miały upoważnienia Zebrania Osiedlowego do podjęcia takich działań, gdyż we wniosku z 2015 r. była mowa o pawilonach do maksymalnej wysokości 2 kondygnacji, a nie o apartamentowcu.

Proponowane rozwiązanie w sposób oczywisty zmieni na gorsze otoczenie sąsiadujących budynków i będzie bardzo uciążliwe także dla mieszkańców budynków dalej położonych, m.in. przez zagęszczenie parkingów, większy ruch i hałas. Przy planowanych wysokich cenach najmu mogą nie wrócić dotychczasowe usługi - fryzjer, naprawa sprzętu AGD, magiel, szewc, apteka. Ceny usług świadczonych w tych lokalach musiałyby być o wiele wyższe, niż obecnie.

Wprowadzono nas także w błąd, twierdząc że ewentualna budowa nowego pawilonu bez części mieszkaniowej wymaga zmiany miejscowego planu zagospodarowania, co przedłuży cały proces budowy o 10 lat. Tymczasem w planie zagospodarowania można przeczytać: „dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub wymianę istniejącej zabudowy”.

Na wspomnianych spotkaniach informacyjnych forsowana przez Radę Osiedla propozycja spotkała się ze stanowczym sprzeciwem, a mieszkańcy zebrali ponad 500 podpisów pod protestem w tej sprawie.

Mimo sprzeciwu mieszkańców i wbrew decyzji Zebrania Osiedlowego z 2015 r., Rada Osiedla przygotowała uchwałę o likwidacji pawilonu i wybudowaniu w jego miejsce apartamentowca. Wstawianie tej uchwały do tak przeładowanego porządku obrad jest dowodem na to, że Rada Osiedla chce na siłę przeforsować swoją rzekomo „opłacalną dla nas” koncepcję. Spółdzielnia nie może kierować się wyłącznie względami finansowymi i proponować rozwiązania pogarszające warunki naszego życia.

Przyjęcie mojego wniosku spowoduje powrót do realizacji korzystnej dla nas decyzji Zebrania Osiedlowego z 2015 r. w odniesieniu do pawilonu przy ul. Sobieskiego 74/78. Żeby sprawa była jasna: nikt nie jest zwolennikiem zachowania tego pawilonu w obecnym stanie. Tragiczny stan pawilonu oraz jego otoczenie bardzo źle świadczy o Spółdzielni jako zarządcy. Jednak alternatywą może być tylko jego modernizacja lub budowa nowego, a nie budowa apartamentowca.

Dlatego proszę Państwa o poparcie mojego wniosku o wykreślenie pkt. 8 b z porządku obrad.

Przewodniczący Zebrania zaproponował ograniczenie czasu w dyskusji do 3 minut, przy czym po upływie tego czasu pytałby zebranych, czy wyrażają zgodę na kontynuację wypowiedzi przez danego mówcę.

Z sali zgłoszono wniosek o ograniczenie głosu w dyskusji do 5 minut.

Zebrani większością głosów za, przy 7 głosach przeciwnych i 4 głosach wstrzymujących się opowiedzieli się za ograniczeniem czasu w dyskusji do 3 minut.

Pani (...) zgłosiła wniosek formalny, aby w protokole były zamieszczone dokładne wypowiedzi dotyczące przyjęcia porządku obrad.

Pani (...) (mandat nr 7325) skierowała zapytanie do Głównej Księgowej Spółdzielni, czy jest konto, na które są wnoszone wpłaty od przyszyłych mieszkańców nowych inwestycji? Jeśli tak, to ile środków wpłynęło i od ilu osób?

Następnie zgłosiła wniosek o wykreślenie pkt. 8 a i 8 b. Wniosek uzasadniła tym, iż Spółdzielnia nie jest przygotowana do inwestycji, a środki z CFR zostaną zabrane, co uniemożliwi wykonywanie remontów w budynkach mieszkalnych.

Głos z sali - zaproponowano przeniesienie pkt. 8 po pkt. 4 - o ile nie zostanie wykreślony. Jest to najważniejsza sprawa, którą trzeba omówić. Jednocześnie zwrócono uwagę, że w porządku obrad, w pkt. 8 nie przewidziano dyskusji.

Pan (...) (mandat 8855) poparł wniosek o przeniesienie pkt. 8 a i 8 b po pkt. 4. Opowiedział się przeprowadzeniem remontu pawilonów.

Pani (...) (mandat 8007) zawnioskowała o dodanie pkt. Sprawy różne.

Przewodniczący Zebrania wyjaśnił, iż nie ma możliwości uzupełnienia porządku obrad, ale można daną sprawę opisać we wniosku i złożyć do Komisji Wnioskowej.

Mieszkaniec budynku Korczyńska 8 (mandat 9978) zwrócił uwagę, że w tym roku po raz pierwszy mieszkańcy tego budynku nie mają zmniejszonego czynszu z tytułu pożytków z najmu lokali wspólnych, a wręcz odwrotnie - czynsz wzrósł. Zwrócił uwagę, że zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych przychody z budynku w danej nieruchomości zasilają fundusz danej nieruchomości. Tak więc, jeśli zostanie wybudowany nowy budynek z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi, to pożytki z najmu lokali będą czerpać jedynie mieszkańcy tego budynku. Jest to argument przeciwko podjęciu uchwał w sprawach inwestycyjnych.

Następnie zaproponował zmianę kolejności pkt. 8 jako pkt. 5.

Główna Księgowa Spółdzielni odniosła się do wypowiedzi przedmówców. Wyjaśniła, że w spółdzielni są dwa rodzaje lokali użytkowych: lokale będące majątkiem spółdzielni oraz lokale z własnościowym prawem, gdzie ich właściciele mogą być członkami Spółdzielni. Pawilony na Osiedlu Sadyba były budowane w latach 70-tych, a koszt ich budowy został pokryty z zaciągniętego kredytu, który został spłacony. Lokale użytkowe w nowych inwestycjach, niezależnie od tego, czy to będą pawilony, czy powierzchnie użytkowe w budynkach mieszkalnych, będą majątkiem Spółdzielni. Ten majątek, zgodnie z art. 5 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, podlega podziałowi przez Walne Zgromadzenie i przeznaczenie na wspomaganie członków Spółdzielni. W przypadku własnościowego prawa do lokalu użytkowego, nie ma pożytków dla członków Spółdzielni. Natomiast w przypadku wygospodarowania powierzchni w danej nieruchomości na lokal użytkowy, pożytki przypadają jedynie dla danej nieruchomości.

Pan (...) (mandat nr 2220) zwrócił uwagę na fakt, że wokół Osiedla Sadyba powstaje wiele nowych inwestycji mieszkaniowych. Każda kolejna inwestycja będzie makabryczna dla użytkownika przez mieszkańców zamieszkałych w jej pobliżu. Zaproponował, aby powrócić do wniosku przyjętego przez Zebranie Osiedlowe w 2015 r., który wydaje się być słuszny z uwagi na to, że nie spowoduje katastrofy w ruchu i pogorszenia warunków życia zwłaszcza starszych mieszkańców.

Jednocześnie zgodził się z postulatami Zarządu Spółdzielni, że inwestycja będzie opłacalna, na pewno przychody i zyski będą wyższe, ale stracimy relatywnie na jakości życia na Osiedlu Sadyba.

Wobec braku innych uwag do porządku obrad, **Przewodniczący Zebrania** poddał pod głosowanie wniosek najdalej idący o skreślenie pkt. 8.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 197 członków Spółdzielni. Za głosowało 125 osób, przeciw – 57, wstrzymało się od głosu 15 osób.

Arkus z elektronicznego głosowania nr 2 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Zebrania ogłosił, że wobec faktu, iż ww. wniosek został przyjęty, głosowanie wniosku o zmianę kolejności pkt. 8 jako pkt. 5 stało się bezprzedmiotowe.

Następnie **Przewodniczący** odczytał porządek obrad po zmianach.

Z sali zgłoszono wniosek o preredagowanie porządku, zgodnie z przegłosowanymi zmianami i wyświetlenie go.

Za przyjęciem wniosku głosowało 10 członków Spółdzielni, przeciw - większość osób, wstrzymało się od głosu 8 osób.

Następnie **Przewodniczący Zebrania** poddał pod głosowanie wniosek o przyjęcie proponowanego porządku obrad po zmianach.

Zebranie Osiedlowe jednogłośnie przyjęło n.w. porządek obrad po zmianach:

1. Otwarcie Zebrania, wybór: przewodniczącego, sekretarza i asesorów, tworzących skład Prezydium.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji: Mandatowej, Skrutacyjnej, Wnioskowej.
4. Przyjęcie Sprawozdania Komisji Mandatowej.
5. Przedstawienie sprawozdań z:
 - a) działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od kwietnia 2018 r. do kwietnia 2019 r.- dyskusja,
 - b) działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2018 r.- dyskusja.
6. Odwoływanie i wybór członków Rady Osiedla „Sadyba”.
7. Wybór kandydatów do Rady Nadzorczej.
8. Informacja Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” o działalności w okresie od czerwca 2018 r. do marca 2019 r.

9. Informacja Zarządu o działalności Spółdzielni w 2018 r. oraz omówienie spraw, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia Członków MSM „Energetyka” .
10. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej - przyjęcie uchwał i wniosków.
11. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
12. Zamknięcie obrad.

Ad 3

Wybór Komisji: Mandatowej, Skrutacyjnej, Wnioskowej.

Przewodniczący Zebrania poprosił o zgłaszanie kandydatów do ww. komisji.

Jednocześnie zaproponował połączenie Komisji Mandatowej i Skrutacyjnej.

Zebranie Osiedlowe większością głosów za, przy 2 głosach przeciwnych i braku głosów wstrzymujących się przyjęło powyższą propozycję.

Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zgłoszono następujące kandydatury:

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| p. Andrzeja Szwaranowicza | – wyraził zgodę, |
| p. Jana Biedę | - nie wyraził zgody, |
| p. Janusza Sobótkę | - nie wyraził zgody, |
| p. Irenę Szymanowską | - nie wyraziła zgody, |
| p. Marię Gurnecką | – wyraziła zgodę, |
| p. Ryszarda Bombałą | – wyraził zgodę. |

Przewodniczący Zebrania zarządził jawne głosowanie w sprawie wyboru p. Andrzeja Szwaranowicza, p. Marii Gurneckiej i p. Ryszarda Bombały do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Zebranie Osiedlowe większością głosów za, przy 1 głosie wstrzymującym się opowiedziało się za wyborem **p. Andrzeja Szwaranowicza, p. Marii Gurneckiej i p. Ryszarda Bombały do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.**

Przewodniczący Zebrania poprosił o ukonstytuowanie się komisji.

Do Komisji Wnioskowej zgłoszono następujące kandydatury:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| p. Jana Biedę | - nie wyraził zgodę, |
| p. Zofię Zwolińską | - wyraziła zgodę, |
| p. Adama Przybylskiego | - wyraził zgodę, |
| p. Barbarę Zubilewicz | - wyraziła zgodę. |

Przewodniczący Zebrania zarządził jawne głosowanie w sprawie wyboru p. Zofii Zwolińskiej, p. Adama Przybylskiego i p. Barbary Zubilewicz do Komisji Wnioskowej.

Zebranie Osiedlowe jednogłośnie opowiedziało się za wyborem **p. Zofii Zwolińskiej, p. Adama Przybylskiego i p. Barbary Zubilewicz do Komisji Wnioskowej.**

Przewodniczący Zebrania poprosił o ukonstytuowanie się komisji.

Ad 4

Przyjęcie Sprawozdania Komisji Mandatowej.

Pan Andrzej Szwaranowicz (mandat 9967) poinformował, że Komisja Mandatowo-Skrutacyjna ukonstytuowała się następująco:

- | | |
|----------------|--------------------------------------|
| Przewodniczący | – Andrzej Szwaranowicz (mandat 9967) |
| Sekretarz | – Maria Gurnecka (mandat 1120) |
| Członek | – Ryszard Bombała (mandat 8659) |

Na godzinę 19.30 obecnych było 108 członków Spółdzielni. Ważność mandatów nie budzi zastrzeżeń.

Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 5

Przedstawienie sprawozdań z:

a) działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od kwietnia 2018 r. do kwietnia 2019 r.- dyskusja.

Przewodniczący RO - p. Bogdan Szurmak - poinformował, że Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla było dostępne w Administracji Osiedla oraz zostało wyłożone przed wejściem na salę obrad. W tym sprawozdaniu szczegółowo omówiono zagadnienia, którymi zajmowała się Rada Osiedla i poszczególne komisje w minionej kadencji.

Jeżeli są jakieś pytania, to chętnie na nie odpowie.

Przewodniczący Zebrania otworzył dyskusję w sprawie Sprawozdania z działalności Rady Osiedla „Sadyba”, w której udział wzięli:

Pan (...) (mandat 9978) zwrócił uwagę, iż w sprawozdaniu brakuje informacji, dlaczego mieszkańcy niektórych budynków nie otrzymali pożytków. Jednocześnie poprosił o wyjaśnienie, dlaczego w przypadku Korczyńskiej 8 tak znacząco wzrosły opłaty za lokale mieszkalne?

Przewodniczący RO stwierdził, iż szczegółowej odpowiedzi w tej kwestii udzieliła Główna Księgowa Spółdzielni. Wyjaśnił, iż w budynku Korczyńska 8 są zainstalowane anteny, z których ten budynek otrzyma środki finansowe. Będzie to możliwe dopiero po przyjęciu uchwały przez Walne Zgromadzenie Członków w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok. Na pytania dotyczące stawki opłat może udzielić odpowiedzi przedstawiciel kierownictwa AO. Rada Osiedla przy zatwierdzaniu planu na 2019 rok brała pod uwagę opinię Zarządu, który nie wniósł żadnych uwag.

Jednocześnie **Przewodniczący RO** poinformował, że pożytki z 2017 i 2018 roku, po podjęciu stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie Członków, będą przeznaczone na wsparcie GZM lub funduszu remontowego, w zależności od tego, jaka jest sytuacja finansowa w danych nieruchomościach.

Przewodniczący Zebrania poprosił Kierownika AO o udzielenie wyczerpującej odpowiedzi.

Kierownik AO poinformował, że budynek Korczyńska 8, tak jak inne budynki w Osiedlu, otrzymał pożytki. Być może nie widać ich w tabeli wymiaru opłat, ponieważ zostały przekazane na eksploatację. Jeżeli pożytki są przekazywane na fundusz remontowy, to w tabeli wymiaru opłat widać różnicę w wysokości stawki odpisu na fundusz remontowy (członkowie Spółdzielni mają zmniejszoną stawkę z tytułu pożytków).

Odnosnie podwyżki opłat, **Kierownik AO** wyjaśnił, iż Rada Domu Nieruchomości wnioskowała o przeprowadzenie remontu klatek w szerokim zakresie, co przyczyniło się do powstania deficytu, który należy pokryć poprzez zwiększenie stawki odpisu na fundusz remontowy.

Odnosnie podwyżki opłat na eksploatację, wyjaśnił, iż dotychczasowa stawka, z uwzględnieniem pożytków, nie wystarczała na pokrycie kosztów budynku. W związku z tym, wystąpiła konieczność podwyższenia tej stawki.

W celu otrzymania szczegółowych informacji, **Kierownik AO** zaprosił zainteresowaną osobę do biura administracji.

Na tym dyskusję zakończono.

Przewodniczący Zebrania udzielił głosu p. Adamowi Przybylskiemu, w celu poinformowania, jak ukonstytuowała się Komisja Wnioskowa.

Pan Adam Przybylski poinformował, że Komisja Wnioskowa ukonstytuowała się następująco:

Przewodniczący - Adam Przybylski
Sekretarz - Zofia Zwolińska
Członek - Barbara Zubilewicz

Jednocześnie poinformował, że formularze wniosków znajdują się na stole prezydyjnym. Urna do wniosków znajduje się przy wejściu na salę obrad. Komisja proponuje, aby wnioski były składane do godz. 20.30.

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od kwietnia 2018 r. do kwietnia 2019 r. stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

b) działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2018 r.- dyskusja.

Kierownik AO poinformował, że Sprawozdanie Administracji Osiedla „Sadyba” za 2018 rok było dostępne w Administracji Osiedla, na stronie internetowej Administracji oraz zostało wyłożone przed wejściem na salę obrad. Zaprosił do dyskusji.

Przewodniczący Zebrania otworzył dyskusję, w której udział wzięli:

Pan (...) (mandat 9978) stwierdził, że zgodnie z informacją w sprawie wysokości opłat za lokal mieszkalny, w 2017 roku były pożytki dla budynku. Natomiast w 2018 roku nie było pożytków, a opłata eksploatacyjna uległa wzrostowi. W związku z tym, jego czynsz jest wyższy o 35,00 zł/miesięcznie. Poprosił o wyjaśnienie, jaka była przyczyna tej podwyżki.

Kierownik AO przypomniał, iż w sprawie pożytków udzielał już wyjaśnień. Na podwyżkę opłat eksploatacyjnych miały wpływ prace wykonywane w tym budynku (m.in. montaż skrzynek pocztowych).

Pan (...) (mandat 2220) skierował zapytanie, jak to możliwe, że montaż skrzynek pocztowych, który jest wydatkiem jednorazowym, podwyższa koszty eksploatacji w sposób ciągły. Rozumie, że jeśli ten wydatek zostanie spłacony, to koszty eksploatacji ulegną zmniejszeniu.

Kierownik AO poinformował, iż ta podwyżka nie ma charakteru ciągłego, gdyż obejmuje okres dwóch lat. Administracja nie jest w stanie przewidzieć, jakie będą oczekiwania mieszkańców w zakresie eksploatacji.

Jednocześnie **Kierownik AO** zasygnalizował, że począwszy od roku 2008, Administracja przekazuje do Rad Domów Nieruchomości rozliczenie funduszu remontowego (wraz z wykazem faktur) oraz rozliczenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Te informacje są zamieszczane na stronie internetowej Administracji w aplikacji dla mieszkańców. W przypadku pytań, te zagadnienia są omawiane z Radami Domów z udziałem Głównego Księgowego i Głównego Ekonomisty AO.

Główna Księgowa AO uzupełniła, że podwyżki opłat w poszczególnych budynkach były zróżnicowane. Informacje o przyczynach tych podwyżek były zamieszczone w uzasadnieniu do informacji o opłatach za lokale mieszkalne. W części budynków podwyżka dotyczyła funduszu remontowego, a w kilkunastu budynkach nastąpił wzrost stawki eksploatacyjnej, który wynikał przede wszystkim ze zmiany zasad podziału kosztów sprzętania, które stanowią istotną pozycję kosztów. W budynkach obsługiwanych przez gospodarzy domów ten koszt znacznie wzrósł. Oznajmiła, iż w tej chwili nie dysponuje danymi dotyczącymi tego zagadnienia.

Przewodniczący Zebrania zaproponował, aby Administracja przygotowała szczegółową pisemną odpowiedź na zadawane pytania, przekazała do zainteresowanej osoby oraz do wiadomości Rady Domu Nieruchomości i Rady Osiedla.

Pan (...) (mandat 9978) oznajmił, iż dowiedział się w Administracji, że informacje dotyczące uwłaszczenia gruntów będą zamieszczone na klatkach schodowych. Czy został w tej sprawie złożony wniosek? W sprawozdaniach Administracji Osiedla i Rady Osiedla również nie ma informacji na ten temat. Zapytał, dlaczego do tej pory nie zostało to zrealizowane?

Prezes P. Kłodziński wyjaśnił, że wnioski nie były składane w 2018 roku, ponieważ ustawa obowiązuje od 1 stycznia 2019 r. W tym roku złożono do Urzędu Dzielnicy Mokotów wnioski o wydanie zaświadczeń w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu w odniesieniu do wszystkich budynków Spółdzielni w zakresie lokali ze spółdzielczym lokatorskim i własnościowym prawem do lokalu. Do chwili obecnej Spółdzielnia nie otrzymała ani jednego zaświadczenia. Nadmienił, że m.st. Warszawa jest w tym działaniu bardzo opóźnione. Osoby będące właścicielami mieszkań o statusie odrębnej własności lokalu muszą indywidualnie składać takie wnioski i oczekiwać na zaświadczenia z urzędu.

Następnym etapem, po wydaniu zaświadczeń, będzie możliwość ubiegania się o bonifikatę z tytułu przekształcenia prawa użytkowanie wieczystego w prawo własności.

Pan (...) (mandat 5066) poinformował, iż zapoznał się z uchwałą Rady m.st. Warszawy z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadyby Północnej. Równolegle dokonał analizy protokołu z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla „Sadyba” z dnia 24 września 2018 r. w części dotyczącej stanowiska Rady Osiedla w sprawie budowy na terenie Osiedla „Sadyba” nowych altan śmietnikowych i rozbudowy istniejących.

Pan (...) stwierdził, iż problem związany z altanami śmietnikowymi jest niezrozumiały, ponieważ w uchwale Rady m.st. Warszawy, jest zapis że w zakresie usuwania odpadów ustala się wywożenie, wyposażenie każdej działki w urządzenie do zbierania oraz segregacji odpadów. Nie ma nic na temat altan śmietnikowych. Dopuszcza się również remontowanie istniejących śmietników.

Zapytał, dlaczego powstała koncepcja budowy altan śmietnikowych, która kosztuje setki tysięcy złotych, w miejscach, gdzie niejednokrotnie psuje to środowisko oraz kto zatwierdził tę dokumentację? Zapytał także, czy można opracować prostą koncepcję w tym zakresie?

Ponadto, zgłosił uwagi do utrzymania czystości wokół śmietników oraz braku wywozu odpadów gabarytowych. Nie jest dopuszczalne, aby pod każdym oknem i każdym śmietnikiem było miejsce na gabaryty.

Kierownik AO wyjaśnił, że koncepcja budowy i rozbudowy altan śmietnikowych została wykonana w 2016 roku. Odbyły się przetargi, lecz żadne firmy nie były zainteresowane wykonaniem tych robót. W kwietniu br. została podpisana umowa na budowę altany śmietnikowej w rejonie pomiędzy budynkiem Korczyńska 6a a Korczyńska 4. W następnym miesiącu wykonawca przystąpi do realizacji zadania.

Jednocześnie **Kierownik AO** nadmienił, że wcześniej Administracja zawierała umowy na wywóz nieczystości z firmą REMONDIS. Wówczas nie było żadnych problemów z wywozem śmieci. Natomiast obecnie umowy zawierane są przez m.st. Warszawa i Administracja nie ma wpływu na jakość usług świadczonych przez MPO. Administracja niejednokrotnie interweniowała w tej sprawie do Prezydenta m.st. Warszawy. Nie przyniosło to żadnego rezultatu. Miasto udzieliło odpowiedzi, że takie sprawy należy zgłaszać telefonicznie pod numer interwencyjny.

Pani (...) (mandat 1120) podniosła sprawę śmietnika zlokalizowanego przy ul. Korczyńskiej. Miał on służyć mieszkańcom ul. PBW, a znoszą tam śmieci mieszkańcy z całego osiedla, co powoduje bałagan.

Na tym dyskusję zakończono.

Sprawozdanie Administracji Osiedla „Sadyba” za 2018 rok stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 6

Odwoływanie i wybór członków Rady Osiedla.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że skończyła się kadencja 6 członkom Rady Osiedla. Wobec powyższego, należy dokonać wyboru 6 członków Rady Osiedla na 4 lata, o ile wcześniej nie zostaną zgłoszone osoby do odwołania z Rady Osiedla.

Wobec braku wniosków o odwołanie członków Rady Osiedla, **Przewodniczący Zebrania** poprosił o zgłaszanie kandydatów.

Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej poinformował, że kandydaci do Rady Osiedla muszą wypełnić stosowne oświadczenia, więc poprosił o ich pobranie i wypełnienie przed głosowaniem.

Do Rady Osiedla „Sadyba” zgłoszono następujące kandydatury:

1. Danuta Burno – wyraziła zgodę
2. Andrzej Frokter – wyraził zgodę
3. Maria Kaszyńska – wyraziła zgodę
4. Marek Kaźmierczak – wyraził zgodę
5. Janina Nieradka – wyraziła zgodę
6. Zbigniew Paradowski – wyraził zgodę
7. Dorota Raciborska – wyraziła zgodę
8. Zdzisław Rothe – nie wyraził zgody

Pani (...) zgłosiła wniosek formalny o zamknięcie listy kandydatów.

Zgłoszono wniosek przeciwny, argumentując tym, że być może jeszcze będą zgłaszane kolejne kandydatury.

Przewodniczący Zebrania zarządził tajne głosowanie w sprawie zamknięcia listy kandydatów do Rady Osiedla.

W głosowaniu udział wzięło 96 członków Spółdzielni. Za zamknięciem listy kandydatów głosowało 45 osób, przeciw - 43, wstrzymało się od głosu 8 osób.

Lista została zamknięta.

Arkusz z elektronicznego głosowania nr 3 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna ustaliła listę kandydatów do Rady Osiedla:

1. Danuta Burno
2. Andrzej Frokter
3. Maria Kaszyńska
4. Marek Kaźmierczak
5. Janina Nieradka
6. Zbigniew Paradowski
7. Dorota Raciborska

Na wniosek Przewodniczącego Zebrania, kandydaci do Rady Osiedla zaprezentowali się.

Następnie Komisja Mandatowo-Skrutacyjna wyjaśniła zasady głosowania i przeprowadziła tajne głosowanie w sprawie wyboru członków Rady Osiedla.

Po głosowaniu, Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, **p. Andrzej Szwaranowicz**, ogłosił, że do Rady Osiedla zostały wybrane następujące osoby:

- | | | |
|------------------------|-----------|--------------------|
| 1. Danuta Burno | głosów 50 | - na 4 lata |
| 2. Andrzej Frokter | głosów 50 | - na 4 lata |
| 3. Maria Kaszyńska | głosów 52 | - na 4 lata |
| 4. Marek Kaźmierczak | głosów 71 | - na 4 lata |
| 5. Janina Nieradka | głosów 50 | - na 4 lata |
| 6. Zbigniew Paradowski | głosów 50 | - na 4 lata |

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

Arkusz z elektronicznego głosowania w sprawie wyboru członków Rady Osiedla stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 7

Wybór kandydatów do Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że w Radzie Nadzorczej kończy się kadencja jednej osobie - p. Dorocie Raciborskiej. Wobec powyższego, Zebranie Osiedlowe będzie wybierało jednego kandydata do Rady Nadzorczej, a decydujące głosowanie odbędzie się na Walnym Zgromadzeniu Członków.

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

- | | |
|----------------------|------------------|
| 1. Danuta Burno | - wyraziła zgodę |
| 2. Marek Kaźmierczak | - wyraził zgodę |
| 3. Adam Przybylski | - wyraził zgodę |
| 4. Dorota Raciborska | - wyraziła zgodę |
| 5. Bogdan Szurmak | - wyraził zgodę |

Wobec braku innych kandydatur, **Przewodniczący Zebrania** zgłosił wniosek o zamknięcie listy kandydatów do Rady Nadzorczej.

Za zamknięciem listy głosowała większość członków Spółdzielni, nie było głosów przeciwnych, wstrzymały się od głosu 3 osoby.

Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej poinformował, że kandydaci do Rady Nadzorczej muszą wypełnić stosowne oświadczenia, więc poprosił o ich pobranie i wypełnienie przed głosowaniem.

Na prośbę **Przewodniczącego Zebrania**, kandydaci do Rady Nadzorczej, którzy nie przedstawiali się wcześniej, zaprezentowali się.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna wyjaśniła zasady głosowania i przeprowadziła tajne głosowanie w sprawie wyboru kandydata do Rady Nadzorczej.

Po przeprowadzeniu głosowania, Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła, że w głosowaniu na kandydata do Rady Nadzorczej zgłoszeni członkowie otrzymali następującą liczbę głosów:

- | | |
|----------------------|-----------|
| 1. Danuta Burno | głosów 12 |
| 2. Marek Kaźmierczak | głosów 24 |
| 3. Adam Przybylski | głosów 35 |
| 4. Dorota Raciborska | głosów 6 |
| 5. Bogdan Szurmak | głosów 6 |

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła, że w wyniku głosowania na kandydata do Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” wybrano p. **Adama Przybylskiego**.

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

Arkusze z elektronicznego w sprawie wyboru kandydata do Rady Nadzorczej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 8

Informacja Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” o działalności w okresie od czerwca 2018 r. do marca 2019 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej, p. J. Gajda poinformował, że informacja Rady Nadzorczej była dostępna na stronie internetowej, w administracji oraz wyłożona przed salą obrad. Zazaczył, że pełne sprawozdanie będzie przygotowane na Walne Zgromadzenie Członków i również będzie zamieszczone na stronie internetowej MSM „Energetyka”.

Do informacji Rady Nadzorczej nie zgłoszono żadnych uwag, ani pytań.

Informacja Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” o działalności w okresie od czerwca 2018 r. do marca 2019 r. stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 9

Informacja Zarządu o działalności Spółdzielni w 2018 r. oraz omówienie spraw, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia Członków MSM „Energetyka”.

Prezes P. Kłodziński przedstawił informację Zarządu o działalności Spółdzielni w 2018 roku. Z uwagi na to, że była dostępna dla członków spółdzielni i dość obszerna, omówił najważniejsze zagadnienia:

- Zgodnie z ustawą, osoba posiadająca własnościowe prawo do lokalu automatycznie staje się członkiem Spółdzielni, co oznacza że w MSM „Energetyka” przybyło wielu członków - obecnie jest 20694 członków, czyli więcej, niż mieszkań. Tylko osoby posiadające odrębną własność muszą zadeklarować członkostwo w Spółdzielni. Wzrost liczb członków spowoduje trudności przy uchwalaniu zmian w statucie, gdzie obowiązuje obecność 1/40 członków, tj. ok. 550 osób. Taka frekwencja na Walnym Zgromadzeniu Członków raczej jest nieosiągalna. Lokali z odrębną własnością jest 4425.
- W roku 2018 wpłynęło niewiele wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali i były realizowane na bieżąco. Wejście w życie z dniem 1 stycznia 2019 r. ustawy o przekształceniu z mocy prawa użytkownika wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów wstrzymało realizację wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali, złożonych w ostatnich dniach grudnia 2018 r., bowiem oczekujemy na wydanie stosownych zaświadczeń z Urzędu Dzielnicy Mokotów.
- Sadyba jest drugim co do wielkości osiedlem MSM „Energetyka”. Największe jest osiedle Stegny Południe, któremu przybyło mieszkańców z uwagi na nowe inwestycje. Pożyczka zaciągnięta na te inwestycje zostanie spłacona za 2 lata, a zyski z lokali wynajmowanych w nowych budynkach wynoszą ok. 1.5 mln. zł - do podziału na członków. Taki sam cel przyświecał propozycji nowych inwestycji na Osiedlu Sadyba, aby zyskać lokale użytkowe o wysokim standardzie, które przynosiłyby o wiele większe zyski, niż dotychczas.
- Wyniki finansowe pozostałej działalności gospodarczej są dobre. Koszty i przychody się równoważą. Na Osiedlu Sadyba było 41 budynków z nadwyżką, a 12 budynków z niedoborem. Na pozostałej działalności gospodarczej Sadyba wypracowała dochód brutto

2.400 tys. zł. Natomiast w skali całej Spółdzielni wypracowano więcej zysku, niż zaplanowano, a mianowicie 10.188 tys. zł brutto. Do podziału na Walnym Zgromadzeniu Członków przypadnie kwota 7.869 tys. zł netto.

- Spółdzielnia ponosi wysokie nakłady na remonty, celem utrzymania zasobów w należytym stanie technicznych oraz dla podniesienia estetyki w budynkach.
- Zadłużenia w opłatach za lokale mieszkalne w Spółdzielni wyniosły 4,7 % rocznego wymiaru tych opłat - jest to bardzo dobry wynik. Wobec dłużników z 6-miesięcznym zadłużeniem kierowane są sprawy do sądu.
- W 2018 roku przeprowadzono lustrację działalności inwestycyjnej prowadzonej w 2017 r. - nieprawidłowości nie stwierdzono.
- W zeszłym roku zakończono zadanie inwestycyjne na Sielcach (ul. Melomanów/Zwierzyniecka); budynek został już zasiedlony.
- Jesienią 2019 roku zostanie przeprowadzona lustracja pełna Spółdzielni przez pełnomocnika Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
- Ważną sprawą w roku bieżącym jest przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu na własność. Jest wiele wątpliwości. Zarząd jest w kontakcie z Vice-Prezydentem m.st. Warszawy, który stał się pełnomocnikiem ds. spółdzielczości mieszkaniowej oraz z Vice-Ministrem ds. Inwestycji i Rozwoju. W wielu przypadkach interpretacja ustawy jest niepewna, np. dotyczy to pomocy publicznej. Spółdzielnia takiej pomocy nie otrzymuje.
- W przypadku Osiedla Sadyba jest problem z bezumownym korzystaniem przez Miasto z terenu pod szkołę i przedszkole. Zgodnie z obietnicą Burmistrza, zostanie podpisana stosowna umowa.
Na terenie Osiedla są jeszcze dwie nieruchomości z nieuregulowanym stanem prawnym, tj. Konstancińska 3B, gdzie do części gruntu pod budynkiem są roszczenia byłych właścicieli oraz Bonifacego 92/Powsińska 23, gdzie 6 m² znajduje się na gruncie Miasta.

Ponadto, **Prezes P. Kłodziński** poinformował, że wstępny projekt porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków MSM „Energetyka” w dniu 8 czerwca 2019 r. został przyjęty przez Radę Nadzorczą, a ostateczny porządek obrad zostanie opracowany na 3 dni przed WZCz, po zgłoszeniu projektów uchwał i poprawek przez członków i organy Spółdzielni.

Oprócz standardowych punktów porządku obrad (sprawozdawczych, podziału nadwyżki bilansowej i wyborów do Rady Nadzorczej), proponowane jest dokonanie zmian Statutu Spółdzielni w identycznej formie, jak w roku ubiegłym oraz przedstawienie informacji nt. lustracji działalności inwestycyjnej Spółdzielni.

Zarząd proponuje, aby nadwyżkę bilansową za 2018 rok przeznaczyć na remonty oraz infrastrukturę w osiedlach (np. baterie słoneczne).

Następnie **Przewodniczący Zebrania** otworzył dyskusję, w której udział wzięli:

Pani (...) (mandat 8256) skierowała zapytanie, jak Zarząd Spółdzielni widzi remont pawilonu przy ul. Jana III Sobieskiego 74/78? Przypomniała, że spółdzielcy trzykrotnie wyrazili wolę wyremontowania tego obiektu.

Prezes P. Kłodziński poinformował, iż ekspertyza techniczna wskazuje, że remont kapitalny czy modernizacja pawilonów są nieopłacalne. Zarząd wspólnie z Radą Osiedla będzie rozważał, jakie podjąć działania. Proponowany przez Zarząd kierunek inwestycyjny byłby najkorzystniejszy dla mieszkańców osiedla, ponieważ nie ponieśliby żadnych kosztów. Nowe obiekty byłyby funkcjonalne, przynoszące dochody w przyszłości. Mogą być jedynie wykonywane remonty, które zapewnią bezpieczne użytkowanie pawilonów, natomiast generalne remonty są nieopłacalne, gdyż są bardzo kosztowne.

Mieszkanca (nie podała nazwiska) oznajmiła, iż zapoznała się z ekspertyzą techniczną i wskazuje ona na to, iż remont jest możliwy i opłacalny, a okres dalszego użytkowania

pawilonów jest dłuższy (20-25 lat), niż to podano w prezentacji. Wolą mieszkańców jest wyremontowanie tych obiektów.

Pan (...) (mandat 7805) był zdania, iż mieszkańcy odrzucili kierunek inwestycyjny, ponieważ przedstawiony projekt jest nie do przyjęcia.

Pani (...) (mandat 5744) zapytała, czy przewidziany jest montaż baterii słonecznych i w których budynkach ewentualnie byłyby instalowane?

Pani (...) (mandat 1120) zwróciła się do kierownictwa AO z prośbą o nadzór nad sprzątnięciem terenu. Zgłosiła uwagi do usług świadczonych przez firmę sprzątającą.

Pan (...) (mandat 2220) zaapelował do Zarządu Spółdzielni o polepszenie dialogu pomiędzy Radą Osiedla a mieszkańcami odnośnie inwestycji, celem wypracowania stanowiska w sprawie dalszych losów pawilonów. Uważa, iż mieszkańcy optują za nowymi obiektami, ale w formie zbliżonej do obecnych. Rozumie, że im większy budynek, tym większy zysk, ale wola mieszkańców jest inna, z uwagi na zachowanie niepogorszonych warunków życia.

Pani (...) (mandat 6562) skierowała zapytanie, kiedy będzie wykonywany remont loggii w budynku Konstancińska 9? Czy każdą usterkę należy zgłaszać, czy Administracja znając stan techniczny uwzględni te prace w planie remontów?

Pan (...) (mandat 1513) zapytał, czy wykorzystanie energii słonecznej dotyczy ogniw fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, czy może obu rozwiązań wytwarzania energii?

Pan (...) (mandat 9236) skierował zapytanie, czy będzie podejmowana próba rozwiązania problemów parkingowych przy ul. Sobieskiego. Z uwagi na nowe inwestycje w pobliżu Osiedla Sadyba, zaobserwował zagęszczenie miejsc parkingowych, co powoduje kłopot z parkowaniem dla mieszkańców. Opowiedział się za montażem szlabanów na osiedlu. Zasugerował wprowadzenie opłat za parkowanie dla osób postronnych, które wjeżdżają na osiedle.

Pani (...) poinformowała, iż dwa lata temu na Zebraniu Osiedlowym zwracała się z prośbą do Administracji o montaż szlabanów na osiedlu, ze względu na coraz większy problem z parkowaniem w związku z powstającymi wokół osiedla nowymi budynkami.

Kierownik AO poinformował, że 25 kwietnia br. odbędzie się przetarg na wybór wykonawcy na montaż szlabanów.

Pani (...) (mandat 34420) zwróciła uwagę, że w Osiedlu Sadyba zamieszkuje duża liczba osób starszych i niepełnosprawnych. Szlabany mogą być dobrym pomysłem, ale do tych seniorów przyjeżdżają rodziny, taksówki, pogotowie ratunkowe i wówczas może być problem z dojazdem. Zwróciła się z prośbą, aby wjazd w osiedle był możliwy nie tylko dla mieszkańców, ale również dla ich rodzin, pogotowia ratunkowego itp.

Pani (...) (mandat 3079) zapytała, czy jest możliwość, aby część środków z nadwyżki bilansowej przeznaczyć na walkę z insektami, które rozprzestrzeniły się w piwnicach budynków - czyli dezynsekcję. Jednocześnie zgłosiła uwagi do jakości sprzątnięcia.

Mieszkanca (nie podała nazwiska) skierowała zapytanie, czym kierowała się Administracja, ustalając lokalizację altan śmietnikowych? Na przykład w rejonie Konstancińskiej 7B jest wielkie wysypisko śmieci, śmietnik jest zanieczyszczony fekaliami bezdomnych wprost pod oknami mieszkań budynku Konstancińska 9, którzy nie korzystają z tego śmietnika.

W odpowiedzi na pytania kierowane do Zarządu, **Prezes P. Kłodziński** poinformował, że biuro Zarządu wypracowuje nadwyżkę, o podziale której decyduje Walne Zgromadzenie Członków. Na remonty bieżące w budynkach można zaciągnąć pożyczkę z CFR.

Odnośnie wykorzystania energii słonecznej, wyjaśnił iż obecnie funkcjonuje jedno ogniwo fotowoltaiczne w Osiedlu Idzikowskiego. Osiedla, przy wsparciu Zarządu, mogą skorzystać z tej formy energii, zwłaszcza, że obecnie jest taniej, niż pierwotnie i są nowocześniejsze urządzenia.

Odnosnie remontów wyjaśnił, że od 2007 roku każdy budynek ma odrębny fundusz remontowy, który jest zwiększany o środki z nadwyżki bilansowej Osiedla, jeśli Walne Zgromadzenie Członków o tym zdecyduje. Corocznie Rady Domów Nieruchomości otrzymują rozliczenia tego funduszu oraz uzgadniają z Administracją zakres remontów na kolejny rok.

Odnosnie przyszłości pawilonów, **Prezes P. Klodziński** oznajmił, iż Zarząd wspólnie z Radą Osiedla będzie rozważać, jakie podejmować dalsze działania. Jednocześnie zwrócił uwagę, że ceny gruntu rosną i jeśli nie zostaną zabudowane, to opłaty dla mieszkańców będą wzrastać. Należy myśleć o tym, aby te działki lepiej wykorzystać.

Ustosunkowując się do zgłaszanych problemów, **Kierownik AO** wyjaśnił, że koncepcja lokalizacji altan śmietnikowych została opracowana na całe Osiedle Sadyba. W bieżącym roku będą wybudowane altany przy ul. Korczyńskiej 6 A/Korczyńskiej 6, Korczyńskiej 8/Korczyńskiej 10 oraz zostanie ogrodzona istniejąca altana śmietnikowa przy ul. PBW.

Następnie poinformował, że został opracowany harmonogram prac ogólnosiedlowych, które będą wykonywane w ciągu kilku lat, ze względu na problem z ich finansowaniem. Jednakże ten okres może się wydłużyć, jeśli środki finansowe będą musiały być przeznaczone na remonty pawilonów, aby zapobiec wyłączeniu ich z eksploatacji. W przypadku budynku Konstancińska 9 budowa altany śmietnikowej prawdopodobnie jest przewidziana w 2024 roku.

Jednocześnie **Kierownik AO** nadmienił, że w sprawie altan śmietnikowych były prowadzone konsultacje z Radami Domów Nieruchomości.

Na tym dyskusję zakończono.

Informacja Zarządu o działalności Spółdzielni w 2018 r. stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 10

Przyjęcie Sprawozdania Komisji Wnioskowej - przyjęcie uchwał i wniosków.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej, p. Adam Przybylski poinformował, że Komisja Wnioskowa, zgodnie z ustaleniami Zebrania Osiedlowego członków MSM „Energetyka” zamieszkałych w Osiedlu SADYBA – dokonała opracowania zgłoszonych wniosków w liczbie **15**. Komisja proponuje przekazać te wnioski do rozpatrzenia przez Administrację Osiedla „Sadyba”.

Następnie **Przewodniczący Komisji Wnioskowej** odczytał wszystkie wnioski.

Wykaz zgłoszonych wniosków:

Nr wniosku	Treść wniosku	Wnioskodawca nr mandatu
1	1. Zobowiązanie Administracji i Spółdzielni do przeprowadzenia przebudowy lub remontu pawilonu przy ul. Sobieskiego 70 B. 2. Zobowiązanie Administracji i Spółdzielni do przeprowadzenia przebudowy lub remontu pawilonu przy ul. Sobieskiego 74/78. Pkt. 1 i 2 w zakresie wskazanym w 2015 r. na Zebraniu Osiedlowym i zakończenie prac do dnia 31.12.2024 roku.	5681
2	Projekty wszystkich przebudów, remontów, modernizacji ogólnosiedlowych umieszczać na stronie internetowej Administracji Osiedla w czytelnej skali (dot. organizacji ruchu, budowy dróg	5681

Nr wniosku	Treść wniosku	Wnioskodawca nr mandatu
	pożarowych, remontu oświetlenia).	
3	Zobowiązanie Administracji do uzyskania informacji dot. możliwości montażu i finansowania ze środków UE lub innych źródeł elementów takich, jak windy w budynkach, które ich nie posiadają, oraz ogniw fotowoltaicznych na pokrycie potrzeb oświetlenia części wspólnych (klatek i piwnic) do końca 2019 roku.	5681
4	Proszę o podjęcie działań dot. budowy wind w budynkach 4-piętrowych, zbadanie możliwości dofinansowania z funduszy unijnych i ewentualnie programów rządowych (samorządowych).	9579
5	O zamknięcie parkingów osiedlowych dla kierowców, którzy traktują nasze parkingi jako bezpłatne parkingi typu P+R (z ang. Park and Ride) - parkuj i jedź komunikacją miejską).	9579
6	O zamontowanie wind zewnętrznych w budynku Urle 1 - jest wiele osób starszych - i wystąpienie z tym o stosowne fundusze z Unii Europejskiej na realizację tego przedsięwzięcia.	8379
7	<p>Wprowadzić na ulicy PBW, na odcinku od szczytu PBW 9 do przejścia pomiędzy PBW 3 a PBW 7, jeden kierunek ruchu, skierowany do ul. Powsińskiej. Pomędzy PBW 3 i PBW 7 należy wtedy otworzyć wyjazd i wjazd w kierunku PBW 11.</p> <p style="text-align: center;">Uzasadnienie:</p> <p>Zmiana taka:</p> <ul style="list-style-type: none"> • spowoduje zmniejszenie (dwukrotne) uciążliwego ruchu na PBW od strony kanału, • zmniejszy zagrożenie, bo ruch będzie tylko z jednej strony, • znikną konflikty pomiędzy tymi, którzy jadą wąską ulicą, a tymi, którym brak kultury nie pozwala na poczekanie kilkunastu sekund i doprowadzają do sytuacji konfliktowych, • zmaleje liczba kierowców przekraczających znacznie prędkość, bo czynią to głównie osoby wyjeżdżające z PBW (na wysokości PBW 5 i 9), <p>Kierunek w stronę ul. Powsińskiej jest optymalny, bowiem pojazdy zatrzymują się na ulicy od strony budynków i wtedy kierowca może maksymalnie dojechać prawym bokiem pojazdu do ogrodzenia.</p>	1513
8.	Proszę o zadbanie o tereny zielone przed	4550

Nr wniosku	Treść wniosku	Wnioskodawca nr mandatu
	budynkiem Jaszowiecka 3. Przed laty był tam trawnik, o porządek dbała Administracja. Obecnie zamiast trawy jest zaklepana gleba, a mieszkańcy z różnych ulic traktują ten teren jako wybieg dla psów. Należy zasiać trawę, umieścić tabliczki: „szanuj zielen”, „zakaz wprowadzania psów” i „zakaz dokarmiania ptaków”. Wzdłuż chodnika między Jaszowiecką a Spalską można zasadzić krzewy.	
9	Proszę o zainstalowanie szlabanów przy wjeździe na parking pomiędzy ul. Limanowskiego oraz ul. Czarnomorską celem uniemożliwienia parkowania osobom niezamieszkałym na Osiedlu Sadyba. Obecnie osoby z różnych miejscowości parkują tam za darmo, a koszty napraw ponoszą mieszkańcy osiedla.	4550
10	Proszę o zainstalowanie monitoringu w budynku Jaszowiecka 3 kl. I celem zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców. Obecnie osoby obce wchodzi na klatkę schodową, chodzą po piętach, roznoszą ulotki itp.	4550
11	Proszę o zasianie trawy na byłym chodniku przed budynkiem Jaszowiecka 3 oraz zainstalowanie monitoringu budynku Jaszowiecka 3 kl. I i zainstalowanie szlabanów przy wjeździe z ul. Limanowskiego na parking w stronę ul. Czarnomorskiej.	9399
12	Jak często przeprowadza się dezynsekcję piwnicy, jak często sprząta się piwnicę, zakaz dokarmiania kotów w piwnicy (koszt wykonania nowej podłogi), okamerowanie bloku Konstancińska 7 B (skrzynki pocztowe 30 tys. zł), śmieci.	3079
13	Ponawiam wniosek zgłoszony na Zebraniu Nieruchomości PBW 1/1a/5/9 w roku 2018. Wniosek dotyczy ogrodzenia płotkiem o wys. 0,5 - 0,7 m terenu działki nr 17 od strony południowej i obsadzenia żywopłotem z uwzględnieniem wejścia w miejsce zlokalizowanego klombu w celu dostępu do ławek. Administracja potwierdziła, że wykona prace w 2019 roku. Do tej pory nie ma potwierdzenia zobowiązania ze strony Administracji.	1120
14	Remont balkonów i loggii na boku budynku Konstancińska 9 przy klatce X. Wszystkie bloki 4-piętrowe na ul. Konstancińskiej mają już wyremontowane balkony. Mój budynek, jako jedyny, ma niewyremontowane loggie. Woda leje się z sufitu, płynąc łączeniami płyt żelbetonowych.	6562

Nr wniosku	Treść wniosku	Wnioskodawca nr mandatu
15	Likwidacja śmietnika na tyłach budynku Konstancińska 9. Śmietnik jest przeznaczony dla wieżowca Konstancińska 7 B. Natomiast uciążliwość dotyka mieszkańców klatki X, IX budynku Konstancińska 9 - widok z okien wprost na śmietnik, smród, bezdomni.	6562 8007

Po odczytaniu wszystkich wniosków, **Przewodniczący Zebrania**, wobec braku uwag, zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia wszystkich wniosków en block i przekazania ich do rozpatrzenia przez Administrację Osiedla.

Zebranie Osiedlowe jednogłośnie przyjęło ww. wnioski do rozpatrzenia przez Administrację Osiedla.

Protokół Komisji Wnioskowej wraz z wykazem wniosków stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 11

Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.

Ten punkt porządku obrad został wyczerpany w pkt. 4.

Ad 12

Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Zebrania stwierdził wyczerpanie przyjętego porządku obrad i zakończył zebranie, w imieniu Prezydium dziękując zebrany za przybycie.

Załączniki:

1. *Arkusz z elektronicznego głosowania nr 1*
2. *Arkusz z elektronicznego głosowania nr 2*
3. *Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej*
4. *Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od kwietnia 2018r. do kwietnia 2019r.*
5. *Sprawozdanie Administracji Osiedla „Sadyba” za rok 2018*
6. *Arkusz z elektronicznego głosowania nr 3*
7. *Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej z wyboru członków Rady Osiedla*
8. *Arkusz z elektronicznego głosowania w sprawie wyboru członków Rady Osiedla*
9. *Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej z wyboru kandydata do Rady Nadzorczej*
10. *Arkusz z elektronicznego głosowania w sprawie wyboru kandydata do Rady Nadzorczej*
11. *Informacja Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” o działalności w okresie od czerwca 2018r. do marca 2019r.*
12. *Informacja Zarządu o działalności Spółdzielni w 2018r.*
13. *Protokół Komisji Wnioskowej wraz z wykazem wniosków*

Sekretarz
Zebrania Osiedlowego
/-/Beata Baliszewska-Budny

Przewodniczący
Zebrania Osiedlowego
/-/Janusz Gajda

Protokołowała: (...)