



PROTOKÓŁ

z posiedzenia Rady Osiedla „Domaniewska”

z dnia 25.04.2019r.

W posiedzeniu udział wzięli :

Przewodnicząca Rady Osiedla	Ewa Wodzyńska
Wiceprzewodniczący Rady osiedla	Leszek Piechnik
Sekretarz	Marzenna Wałowski
Członek Rady Osiedla	Elżbieta Czerwonka
Członek Rady Osiedla	Jacek Zalewski
Członek Rady Osiedla	Agata Simińska
Członek Rady Osiedla	Tomasz Cabaj
Kierownik Osiedla	Wojciech Radomski
Główny Księgowa	Anna Anulewicz
Goście	lista w załączeniu

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Osiedla z dn. 28.03.2019 r.
3. Uchwała w sprawie reasumpcji Uchwały Rady Osiedla nr 5/2019 z dnia 28.03.2019 r.
4. Uchwała w sprawie korekty funduszu remontowego nieruchomości Modzelewskiego 60A – roboty drogowe i remont ciągów pieszych wykonanych w roku 2007 w nieruchomości Modzelewskiego 60 A.
5. Uchwała w sprawie wysokości odpisu na fundusz remontowy nieruchomości Modzelewskiego 60A
6. Uchwała w sprawie wysokości odpisu na fundusz remontowy nieruchomości Wilanowska 368.

7. Uchwała w sprawie przejściowego dofinansowania środkami z funduszu remontowego mienia wspólnego kosztów remontu parkingu na nieruchomości Domaniewska 9/11.
8. Uchwała w sprawie rozliczenia za lata ubiegłe wyników zimnej wody i kanalizacji, ciepłej wody, centralnego ogrzewania.
9. Uchwała w sprawie stawki opłat czynszu najmu powierzchni wspólnych - zabudowa korytarzy w nieruchomościach mieszkalnych.
10. Uchwała w sprawie czynszu najmu lokali mieszkalnych.
11. Uchwała w sprawie zmiany stawki opłat za zużycie gazu ziemnego w lokalach nieopomiarowanych.
12. Uchwała w sprawie zmiany stawki opłat za eksploatację i konserwację dźwigów.
13. Uchwała w sprawie zmiany stawki opłat za dostawę energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania (CO) i podgrzewania wody (CW) (stawka stała i zmienna)
14. Uchwała w sprawie zmiany stawki opłat eksploatacji dla nieruchomości S.M. „Mokotów” Administracji Osiedla „Domaniewska” od dnia 01.07.2019 r.
15. Sprawy wniesione.
16. Sprawy Komisji Technicznej.
17. Sprawy Komisji Ekonomiczno-Socjalnej.

Ad.1

Posiedzenie otworzył Wice Przewodniczący Rady Osiedla Pan Leszek Piechnik na prośbę Przewodniczącej Rady Osiedla P. Ewy Wodzyńskiej.

Przywitał zebranych, a następnie przeczytał porządek obrad i zapytał czy są do niego uwagi.

Zmianę do porządku obrad zgłosił Wice Przewodniczący Rady Osiedla Pan Leszek Piechnik. Zaproponował przeniesienie punktu nr. 2 (zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Osiedla z dn. 28.03.2019 r.) przed punkt nr. 16 (Sprawy Komisji Technicznej).

Przyjęcie porządku obrad z jedną poprawką:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

2. Uchwała w sprawie reasumpcji Uchwały Rady Osiedla nr 5/2019 z dnia 28.03.2019 r.
3. Uchwała w sprawie korekty funduszu remontowego nieruchomości Modzelewskiego 60A – roboty drogowe i remont ciągów pieszych wykonanych w roku 2007 w nieruchomości Modzelewskiego 60 A.
4. Uchwała w sprawie wysokości odpisu na fundusz remontowy nieruchomości Modzelewskiego 60A
5. Uchwała w sprawie wysokości odpisu na fundusz remontowy nieruchomości Wilanowska 368.
6. Uchwała w sprawie przejściowego dofinansowania środkami z funduszu remontowego mienia wspólnego kosztów remontu parkingu na nieruchomości Domaniewska 9/11.
7. Uchwała w sprawie rozliczenia za lata ubiegłe wyników zimnej wody i kanalizacji, ciepłej wody, centralnego ogrzewania.
8. Uchwała w sprawie stawki opłat czynszu najmu powierzchni wspólnych - zabudowa korytarzy w nieruchomościach mieszkalnych.
9. Uchwała w sprawie czynszu najmu lokali mieszkalnych.
10. Uchwała w sprawie zmiany stawki opłat za zużycie gazu ziemnego w lokalach nieopomiarowanych.
11. Uchwała w sprawie zmiany stawki opłat za eksploatację i konserwację dźwigów.
12. Uchwała w sprawie zmiany stawki opłat za dostawę energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania (CO) i podgrzewania wody (CW) (stawka stała i zmienna)
13. Uchwała w sprawie zmiany stawki opłat eksploatacji dla nieruchomości S.M. „Mokotów” Administracji Osiedla „Domaniewska” od dnia 01.07.2019 r.
14. Sprawy wniesione.
15. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Osiedla z dn. 28.03.2019 r.
16. Sprawy Komisji Technicznej.
17. Sprawy Komisji Ekonomiczno-Socjalnej.

Za przyjęciem nowego porządku obrad głosowało:

7 – osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

Ad.2

Wice Przewodniczący Rady Osiedla Pan Leszek Piechnik przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 2- Uchwała w sprawie reasumpcji Uchwały Rady Osiedla nr 5/2019 z dnia 28.03.2019 r.

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski poinformował, iż uchwała nr 5/2019 z 28.03.2019 r. powinna zostać poddana reasumpcji ze względu na błędny zapis w § 2.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały nr 6/2019

7 – osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

Ad.3.

Wice Przewodniczący Rady Osiedla Pan Leszek Piechnik przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 3 - Uchwała w sprawie korekty funduszu remontowego nieruchomości Modzelewskiego 60A – roboty drogowe i remont ciągów pieszych wykonanych w roku 2007 w nieruchomości Modzelewskiego 60 A.

Kierownik Administracji odczytał uzasadnienie do Uchwały (uzasadnienie w załączeniu)

Głosowanie za przyjęciem Uchwały nr 7/2019

7 – osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

Ad.4.

Wice Przewodniczący Rady Osiedla Pan Leszek Piechnik przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 4 - Uchwała w sprawie wysokości odpisu na fundusz remontowy nieruchomości Modzelewskiego 60A.

Kierownik Administracji odczytał uzasadnienie do Uchwały (uzasadnienie w załączeniu)

W Uchwale został zmieniony szyk zdania w § 1.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały nr 8/2019

7 – osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

Ad.5.

Wice Przewodniczący Rady Osiedla Pan Leszek Piechnik przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 5 - Uchwała w sprawie wysokości odpisu na fundusz remontowy nieruchomości Wilanowska 368.

Kierownik Administracji odczytał uzasadnienie do Uchwały (uzasadnienie w załączeniu).

Mieszkaniec nieruchomości przy ul. Wilanowskiej 368 poinformował, iż mieszkańcy obawiają się, że po zakończeniu remontu od dziewiątego piętra po parter a następnie kontynuacja od dziesiątego piętra do piętnastego spowoduje, że parter zostanie zniszczony.

Poinformował, iż na piętnastym piętrze płytki PCV, które znajdują się na podłodze, odpadają i stwarzają zagrożenie uszczerbku na zdrowiu.

Kierownik Administracji P. Wojciech Radomski poinformował, że zostanie wykonana wizja lokalna w sprawie płytek na piętnastym piętrze. Jeżeli stan płytek będzie stwarzał zagrożenie dla mieszkańców, zostaną one odpowiednio naprawione.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały nr 9/2019

7 – osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

Ad.6.

Wice Przewodniczący Rady Osiedla Pan Leszek Piechnik przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 6 - Uchwała w sprawie przejściowego dofinansowania środkami z funduszu remontowego mienia wspólnego kosztów remontu parkingu na nieruchomości Domaniewska 9/11.

Kierownik Administracji odczytał uzasadnienie do Uchwały (uzasadnienie w załączeniu)

Głosowanie za przyjęciem Uchwały nr 10/2019

7 – osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

Ad.7.

Wice Przewodniczący Rady Osiedla Pan Leszek Piechnik przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 7 - Uchwała w sprawie rozliczenia za lata ubiegłe wyników zimnej wody i kanalizacji, ciepłej wody, centralnego ogrzewania.

Główny Księgowy P. Anna Anulewicz przedstawiła analitykę związaną z zimną wodą, ciepłą wodą i centralnym ogrzewaniem oraz omówiła w/w uchwałę.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały nr 11/2019

7 – osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

Ad.8.

Wice Przewodniczący Rady Osiedla Pan Leszek Piechnik przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 8 - Uchwała w sprawie stawki opłat czynszu najmu powierzchni wspólnych - zabudowa korytarzy w nieruchomościach mieszkalnych.

Główny Księgowy P. Anna Anulewicz przybliżyła uzasadnienie Uchwały o zabudowie korytarzy.

P. Agata Simińska zadała pytanie jakiego rodzaju zabudowa została uwzględniona w Uchwałach.

Kierownik Administracji P. Wojciech Radomski poinformował, że w umowach zostały uwzględnione zabudowy tzw. „trwałe”.

P. Agata zapytała co powinniśmy zrobić z przegrodami nietrwałymi.

P. Wojciech Radomski poinformował, iż Komitet Domowy powinien wystąpić z pismem do Administracji Osiedla z propozycją obciążenia czynszem najmu mieszkańców, którzy mają zabudowany korytarz.

WNIOSEK

P. Marzenna Wałowski złożyła wniosek o wykonanie inwentaryzacji przegród nietrwałych.

7 – osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

Głosowanie za przyjęciem Uchwały nr 12/2019

7 – osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

Ad.9.

Wice Przewodniczący Rady Osiedla Pan Leszek Piechnik przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 9 - Uchwała w sprawie czynszu najmu lokali mieszkalnych.

Główny Księgowy P. Anna Anulewicz przedstawiła uzasadnienie do w/w Uchwały.

Kierownik Administracji P. Wojciech Radomski odczytał opinię Mecenas Pana Leszka Wawrzyniaka w/w sprawie:

Cyt. „przed podjęciem decyzji o podwyżce należy sporządzić kalkulację wszystkich kosztów ponoszonych w związku z utrzymaniem lokalu i ustalić czy dotychczasowa wysokość czynszu i opłat pokrywa te koszty a następnie ustalić wysokość zwrotu kapitału i zysku na tej podstawie można podejmować decyzję o ewentualnej podwyżce czynszu i opłat. Gdy na skutek podwyżki wysokość czynszu lub innych opłat w skali roku przekroczy 3% wartości odtworzeniowej lokalu, podwyżka może nastąpić jedynie we wskazanych w ustawie uzasadnionych wypadkach tzn. jeżeli dotychczasowa wysokość nie zapewnia pokrycia kosztów zysku i zwrotu kapitału .”

Członkowie Rady Osiedla zaproponowali zwiększenie stawki czynszu najmu lokali mieszkalnych na 15 zł za m² powierzchni użytkowej lokalu.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały nr 13/2019

7 – osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

Mieszkaniec nieruchomości przy Al. Wilanowskiej 368 wystąpił z prośbą o zamknięcie przejazdu przed budynkiem Al. Wilanowskiej 368 blokadą parkingową, tak aby kierowcy przestrzegali przepisów ruchu drogowego i nie jeździli „pod prąd”. Droga dojazdowa do budynku jest jednokierunkowa.

Kierownik Administracji poinformował, że jeżeli będzie to możliwe, takie blokady zostaną zamontowane.

Ad.10.

Wice Przewodniczący Rady Osiedla Pan Leszek Piechnik przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 10 - Uchwała w sprawie zmiany stawki opłat za zużycie gazu ziemnego w lokalach nieopomiarowanych.

Główny Księgowy P. Anna Anulewicz odczytała uzasadnienie do Uchwały (uzasadnienie w załączeniu)

Głosowanie za przyjęciem Uchwały nr 14/2019

6 – osób za

0- osób przeciw

1- osoba się wstrzymała

Ad.11.

Wice Przewodniczący Rady Osiedla Pan Leszek Piechnik przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 11 -Uchwała w sprawie zmiany stawki opłat za eksploatację i konserwację dźwigów.

Kierownik Administracji odczytał uzasadnienie do Uchwały.

(uzasadnienie w załączeniu)

Głosowanie za przyjęciem Uchwały nr.15/2019

6 – osób za

0- osób przeciw

1- osoba się wstrzymała

Ad.12.

Wice Przewodniczący Rady Osiedla Pan Leszek Piechnik przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 12 -Uchwała w sprawie zmiany stawki opłat za dostawę energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania (CO) i podgrzewania wody (CW) (stawka stała i zmienna)

Główny Księgowy P. Anna Anulewicz poinformowała, iż koszty za dostawę energii cieplnej są ustalane na podstawie taryfy obowiązującej w danym roku. Rozliczenie w/w kosztów nastąpiło również na podstawie zużycia ciepła w GJ w 2018 r.

Podczas dyskusji i dokładnych analizach została wprowadzona zmiana do Uchwały w nieruchomości przy Al. Niepodległości 13. Opłata zmienna CW została zmniejszona do wysokości 17,22 zł/m³

Głosowanie za przyjęciem Uchwały nr 16/2019

6 – osób za

0- osób przeciw

1- osoba się wstrzymała

Ad.13

Wice Przewodniczący Rady Osiedla Pan Leszek Piechnik przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 13 - Uchwała w sprawie zmiany stawki opłat eksploatacji dla nieruchomości S.M. „Mokotów” Administracji Osiedla „Domaniewska” od dnia 01.07.2019r.

Główny Księgowy P. Anna Anulewicz uzasadniła w/w Uchwałę.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały nr 17/2019

6 – osób za

0- osób przeciw

1- osoba się wstrzymała

Ad.14.

Wice Przewodniczący Rady Osiedla Pan Leszek Piechnik przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 14 - sprawy wniesione

WNIOSEK

P. Leszek Piechnik wraz z P. Agatą Simińską złożyli wniosek o wystosowanie pisma do wszystkich Członków Komitetów Domowych o wywiązywanie się z obowiązków wynikających z regulaminu Komitetu Domowego oraz o przesłanie aktualnego regulaminu wszystkim Członkom Komitetu Domowego.

7 – osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

WNIOSEK

P. Agata Simińska złożyła wniosek o wystąpienie do Zarządu S.M. „Mokotów” z pisemnym zapytaniem o istnienie umów pomiędzy S.M. „Mokotów” a Mecenasek Jachem.

7 – osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

Kierownik Administracji P. Wojciech Radomski poinformował o konieczności wykonania oznakowania budynków 16-kondygnacyjnych jako przeszkód lotniczych. Sprawa ta była rozpatrywana przez Administrację od 2017 r. Urząd Lotnictwa Cywilnego przedstawił dokumenty informujące, że oznakowanie powinno być wykonane na koszt właściciela nieruchomości.

WNIOSEK

P. Leszek Piechnik złożył wniosek o przygotowanie opinii prawnej w związku z koniecznością wykonania w/w oznakowania budynków.

7 – osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

WNIOSEK

P. Leszek Piechnik złożył wniosek o przygotowanie opinii prawnej w sprawie zaostrezenia regulaminu parkowania w strefie zamkniętej Osiedla „Domaniewska” z użyczeniem kart TAG.

7 – osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

Podczas posiedzenia został poruszony temat wynagrodzeń za pracę Gospodarzy Domów.

WNIOSEK

P. Leszek Piechnik złożył wniosek o wysłanie pisma do Komitetów Domowych o zainteresowanie się budżetem partycypacyjnym i udział w przygotowaniach projektów.

6 – osób za

0- osób przeciw

1- osoba się wstrzymała

Pozostałe sprawy wniesione zostały rozpatrzone (w załączeniu).

Ad.15.

Wice Przewodniczący Rady Osiedla Pan Leszek Piechnik przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 15 - Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Osiedla z dn. 28.03.2019 r.

Protokół został zatwierdzony bez nanoszenia poprawek.

5 – osób za

0- osób przeciw

2- osoby się wstrzymały

Ad.16.

Sprawy Komisji Technicznej – nie było spraw do rozpatrzenia.

Ad.17.

Sprawy Komisji Ekonomiczno-Socjalnej – rozpatrzenie spraw dotyczących Komisji Ekonomiczno-Socjalnej zostało przełożone na przyszłe posiedzenie Rady Osiedla.

Sekretarz

Rady Osiedla „Domaniewska”

Wałowski
Marzena Wałowski

Przewodniczący

Rady Osiedla „Domaniewska”

Wodzyńska
Ewa Wodzyńska