

## PROTOKÓŁ

z posiedzenia Rady Osiedla „Domaniewska”  
w dniu 19.12.2022 r.



### W posiedzeniu udział wzięli :

Przewodniczący Rady Osiedla	Marzenna Wałowski
W-ce Przewodniczący Rady Osiedla	Tomasz Cabaj
Sekretarz Rady Osiedla	Bożenna Jakubczyk
W-ce Przewodniczący Komisji Ekonomiczno-Socjalnej	Elżbieta Czerwonka
Członek Komisji Ekonomiczno-Socjalnej	Teresa Bełkowska
Przewodniczący Komisji Technicznej	Mateusz Maciaszek
Członek Komisji Technicznej	Lech Rządca
Kierownik Administracji	Wojciech Radomski
Główny Księgowy	Alicja Wardyn

### Goście:

Prezes Zarządu	Leszek Piechnik
Firma FERAM24 Sp. z o.o.	Rafał Czyżkowski, Wojciech Wiśniewski
Pogotowie hydrauliczne	Mirosław Bala
Przewodniczący K.D. ul. Domaniewska 9/11	Bogdan Jasiński
Członek K.D. Al. Niepodległości 15	Barbara Oświt

*Maes*

*Wałowski*

### Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Uchwała w sprawie wysokości odpisu na fundusz remontowy nieruchomości przy Al. Niepodległości 15.
3. Uchwała w sprawie wysokości odpisu na fundusz remontowy nieruchomości przy ul. Modzelewskiego 60.
4. Uchwała w sprawie zmiany odpisu na fundusz remontowy naliczanego od powierzchni lokali użytkowych w najmie zlokalizowanych w pawilonach usługowo-handlowych przy Al. Niepodległości 19 i ul. Domaniewskiej 17/19 A położonych na terenie Osiedla „Domaniewska” od dnia 01 stycznia 2023 roku.
5. Uchwała w sprawie planu funduszu remontowego na rok 2023.
6. Uchwała w sprawie planu gospodarczo – finansowego na rok 2023.
7. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Osiedla z dnia 23.11.2022 roku.
8. Sprawy wniesione.
9. Sprawy Komisji Technicznej.
10. Sprawy Komisji Ekonomiczno-Socjalnej.

### Ad.1

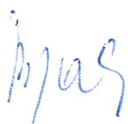
Posiedzenie otworzyła Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzenna Wałowski. Przywitała zebranych, a następnie przeczytała porządek obrad i zapytała czy są do niego uwagi.

Porządek obrad został przyjęty bez zmian.

**7– osób za                      0- osób przeciw                      0- osób się wstrzymało**

### Ad 2.

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzenna Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 2 – Uchwała w sprawie wysokości odpisu na fundusz remontowy nieruchomości przy Al. Niepodległości 15.



Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski poinformował, iż do biura Administracji wpłynęło pismo Członków Komitetu Domowego Al. Niepodległości 15 ws. podwyższenia odpisu na fundusz remontowy o 1,00 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkalnej.

**- pismo w załączeniu, w teczce Rady Osiedla „Domaniewska”**

**Głosowanie za przyjęciem Uchwały.**

**7– osób za                    0- osób przeciw                    0- osób się wstrzymało**

**Ad. 3**

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzena Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 3 – Uchwała w sprawie wysokości odpisu na fundusz remontowy nieruchomości przy ul. Modzelewskiego 60.

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski poinformował, iż Komitet Domowy nieruchomości przy ul. Modzelewskiego 60 wystąpił z pismem do Administracji Osiedla o podwyższenie odpisu na fundusz remontowy o 1,00 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkalnej.

**- pismo w załączeniu, w teczce Rady Osiedla „Domaniewska”**

**Głosowanie za przyjęciem Uchwały.**

**7– osób za                    0- osób przeciw                    0- osób się wstrzymało**

*Mas*

*Walowski*

#### Ad.4

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzenna Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 4 – Uchwała w sprawie zmiany odpisu na fundusz remontowy naliczanego od powierzchni lokali użytkowych w najmie zlokalizowanych w pawilonach usługowo-handlowych przy Al. Niepodległości 19 i ul. Domaniewskiej 17/19 A położonych na terenie Osiedla „Domaniewska” od dnia 01 stycznia 2023 roku.

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski poinformował, iż Administracja wnioskuję o zwiększenie odpisu na fundusz remontowy do wysokości 6,70 zł/m<sup>2</sup> powierzchni lokali użytkowych w najmie zlokalizowanych w pawilonach usługowo-handlowych przy Al. Niepodległości 19 i ul. Domaniewskiej 17/19 A. Podwyżka związana jest z koniecznością wykonania prac remontowych dotyczących wymiany rozdzielni i instalacji elektrycznej oraz wymiany okien i witryn.

#### Głosowanie za przyjęciem Uchwały.

7– osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

#### Ad.5

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzenna Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 5 – Uchwała w sprawie planu funduszu remontowego na rok 2023.

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski omówił uchwałę w sprawie planu funduszu remontowego na rok 2023, poinformował, iż zakres prac remontowych został uzgodniony z przedstawicielami Komitetów Domowych poszczególnych nieruchomości oraz udzielił odpowiedzi na wszystkie zadawane pytania.

Przewodniczący Rady Osiedla Pani Marzenna Wałowski poinformowała, iż Rada Nadzorcza podjęła decyzję o zwiększenie limitu postępowań bez przetargów z tzw. „wolnej ręki” z 30 000,00 zł. na 60 000,00 zł. oraz poinformowała, iż wszystkie budynki w Osiedlu Domaniewska mają dodatnie saldo funduszu remontowego.

**Głosowanie za przyjęciem Uchwały.**

**7– osób za**

**0- osób przeciw**

**0- osób się wstrzymało**

**Ad.6**

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzenna Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 6 – Uchwała w sprawie planu gospodarczo – finansowego na rok 2023.

Główny Księgowy Pani Alicja Wardyn szczegółowo omówiła plan gospodarczo – finansowy na rok 2023 oraz udzieliła odpowiedzi na zadawane pytania.

**Głosowanie za przyjęciem Uchwały.**

**7– osób za**

**0- osób przeciw**

**0- osób się wstrzymało**

Podczas posiedzenia Rady Osiedla „Domaniewska” odbyło się spotkanie z Panem Mirosławem Bala świadczącym w Osiedlu Domaniewska usługi pogotowia hydraulicznego.

Pan Bala poinformował, iż wystąpił do Administracji Osiedla o podwyżkę wynagrodzenia za świadczone usługi pogotowia hydraulicznego i uzyskał odpowiedź pisemną o możliwości zwiększenia wynagrodzenia o 10 % od 01 stycznia 2023 r.

Pan Mirosław Bala wnioskował o przyznanie podwyżki w wysokości 20 %.

Członkowie Rady Osiedla „Domaniewska” poinformowali, iż przeanalizują w/w temat podwyżki podczas spraw wniesionych.

**Ad.7**

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzenna Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 7 – Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Osiedla z dnia 03.11.2022 roku.

Protokół Rady Osiedla „Domaniewska” został zatwierdzony bez zmian.

**7– osób za**

**0- osób przeciw**

**0- osób się wstrzymało**

#### **Ad.8**

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzena Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 8 – Sprawy wniesione.

Podczas posiedzenia Rady Osiedla „Domaniewska” odbyło się spotkanie z przedstawicielami Firmy FERAM24 Sp. z o.o. w sprawie najmu lokalu usługowo-handlowego przy Al. Niepodległości 19. Pan Rafał Czyżkowski poinformował, iż składają ofertę na najem powierzchni pod sklep przemysłowo handlowy Auchan. Przedstawiciele w/w Firmy zaproponowali cenę najmu w wysokości 41 000,00 zł. netto miesięcznie. Jednocześnie wystąpili z prośbą o obniżenie czynszu przez okres od dwóch do czterech miesięcy o 50% podstawowej stawki czynszu na czas przeprowadzenia remontu lokalu. Przedstawiciel Firmy Pan Czyżkowski poinformował, iż jest możliwość wprowadzenia przez sklep Auchan godzin dla seniorów.

Członkowie Rady Osiedla „Domaniewska” poinformowali, iż przeanalizują w/w propozycję najmu lokalu przy Al. Niepodległości 19 i podejmą w tym temacie decyzję w późniejszym czasie.

Członkowie Rady Osiedla „Domaniewska” powrócili do sprawy związanej z podwyżką wynagrodzenia za usługi pogotowia hydraulicznego. Członkowie Rady podtrzymali swoje stanowisko w zakresie podwyżki miesięcznego wynagrodzenia o 10 %.

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski odczytał pismo Firmy B4U w sprawie wypowiedzenia umowy najmu lokalu usługowo-handlowego przy ul. Domaniewskiej 17/19 A

*mar*

*Walowski*

oraz propozycji obniżenia czynszu najmu do wysokości 1 000,00 zł. brutto.

**-pismo w załączeniu, w teczce Rady Osiedla „Domaniewska”**

Członkowie Rady Osiedla „Domaniewska” nie wyrazili zgody na obniżenie czynszu najmu i zobowiązali Administrację Osiedla do poszukiwania nowego Najemcy.

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski odczytał pismo Firmy Cityboard Media Sp. z o.o. ws. niedokonywania waloryzacji czynszu Dzierżawy pod powierzchnię reklamową o współczynnik wzrostu cen towarów i usług w roku 2023 .

**-pismo w załączeniu, w teczce Rady Osiedla „Domaniewska”**

Członkowie Rady Osiedla „Domaniewska” nie wyrazili zgody na niedokonywanie waloryzacji o współczynnik wzrostu cen towarów i usług w roku 2023.

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski odczytał pismo Firmy „Zakład Instalacji Elektrycznych Krzysztof Seliwiak” o podwyżkę wynagrodzenia miesięcznego o 15 %.

**-pismo w załączeniu, w teczce Rady Osiedla „Domaniewska”**

Członkowie Rady Osiedla „Domaniewska” wyrazili zgodę na podwyżkę miesięcznego wynagrodzenia o 12 %.

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski odczytał pisma Firm sprzątających Pana Norberta Zajązkowskiego i Pana Antoniego Osińskiego o podwyżkę wynagrodzeń za utrzymanie czystości w Osiedlu „Domaniewska”

**-pisma w załączeniu, w teczce Rady Osiedla „Domaniewska”**

Przewodniczący Komitetu Domowego Al. Niepodległości 15 Pani Teresa Bełkowska w imieniu mieszkańców w/w nieruchomości nie wyraziła zgody na podwyżkę wynagrodzenia Firmie sprzątającej Pana Norberta Zajązkowskiego w związku z zbyt krótką wiążąco ich umową współpracy oraz wysokim wynagrodzeniem w porównaniu do innych nieruchomości o podobnej

*mpas*

*Waboska*

powierzchni.

Podczas posiedzenia Rady Osiedla został poruszony temat nieodpowiedniego odśnieżania terenów Osiedla przez Firmy sprzątające.

Członkowie Rady Osiedla „Domaniewska” wyrazili zgodę o podwyżkę wynagrodzenia miesięcznego Firm sprzątających o 10 % oraz zobowiązali Kierownictwo Administracji do wprowadzenia kar umownych za niewywiązywanie się z zakresu obowiązków i egzekwowanie ich od Firm sprzątających.

Głosowanie za udzieleniem podwyżki dla Pana Antoniego Osińskiego.

**6– osób za                    0- osób przeciw                    1- osoba się wstrzymała**

Głosowanie za udzieleniem podwyżki dla Pana Norberta Zajączkowskiego.

**4– osoby za                    1- osoba przeciw                    2- osoby się wstrzymały**

#### **Ad.9**

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzena Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 9 – Sprawy Komisji Technicznej.

Nie było spraw komisji technicznej do omówienia.

#### **Ad.10**

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzena Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 10 – Sprawy Komisji Ekonomiczno-Socjalnej.

Sprawy Komisji Ekonomiczno- Socjalnej zostały omówione  
**- w załączeniu, w teczce Rady Osiedla „Domaniewska”.**

*mae*



Podczas posiedzenia Rady Osiedla „Domaniewska” Członkowie Rady złożyli wniosek o przyznanie nagrody rocznej w wysokości 6 000,00 zł Kierownikowi Administracji Osiedla Panu Wojciechowi Radomskiemu.

Przewodnicząca Rady Osiedla „Domaniewska” Pani Marzena Wałowski podziękowała wszystkim za uczestnictwo w posiedzeniu i zakończyła obrady.

**Sekretarz**

**Rady Osiedla „Domaniewska”**

**Bożenna Jakubczyk**



**Przewodniczący**

**Rady Osiedla „Domaniewska”**

*wałowski*  
**Marzena Wałowski**