



PROTOKÓŁ

z posiedzenia Rady Osiedla „Domaniewska”
w dniu 21.09.2023 r.

W posiedzeniu udział wzięli :

Przewodniczący Rady Osiedla	Marzenna Wałowski
Wiceprzewodniczący Rady Osiedla	Tomasz Cabaj
Sekretarz Rady Osiedla	Bożenna Jakubczyk
Przewodniczący Komisji Ekonomiczno-Socjalnej	Grażyna Ławrynowicz
Wiceprzewodniczący Komisji Ekonomiczno-Socjalnej	Elżbieta Czerwonka
Członek Komisji Ekonomiczno-Socjalnej	Teresa Bełkowska
Członek Komisji Technicznej	Agnieszka Borowska
Kierownik Administracji	Wojciech Radomski
Główny Księgowy	Alicja Wardyn

Goście:

Prezes Zarządu S.M. „Mokotów”	Leszek Piechnik
Przewodniczący Komitetu Domowego Al. Wilanowska 366	Osińska Elżbieta
Przewodniczący Komitetu Domowego Domaniewska 9/11	Bogdan Jasiński
Mieszkaniec nieruchomości Al. Niepodległości 15	Alina Brzezińska
Mieszkaniec nieruchomości Al. Niepodległości 15	Grażyna Danielewicz-Wiśniewska
Mieszkaniec nieruchomości Al. Niepodległości 9/11	Elżbieta Kot
Mieszkaniec nieruchomości Al. Wilanowska 368	Teresa Olczak

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Omówienie wykonania planu gospodarczo-finansowego na dzień 30 czerwca 2023 r.
3. Uchwała w sprawie korekty nr 3 planu funduszu remontowego na rok 2023.
4. Uchwała w sprawie wysokości zaliczki na poczet wymiany wodomierzy.
5. Uchwała w sprawie zmiany stawek opłat na dostawę energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody.
6. Uchwała w sprawie użyczenia części działki nr 43/1 mieszkańcom nieruchomości przy Al. Wilanowskiej 368.
7. Uchwała w sprawie stawki opłat za zużycie gazu ziemnego w lokalach nieopomiarowanych.
8. 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.
9. Uchwała w sprawie korekty nr 2 planu gospodarczo – finansowego na rok 2023.
10. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Osiedla z dnia 29.06.2023 roku.
11. Sprawy wniesione.
12. Sprawy Komisji Technicznej.
13. 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.

Do porządku obrad została zgłoszona jedna zmiana w zakresie dopisania w pkt. 7 nieruchomości, których w/w pkt. dotyczy.

Marzenna Wałowski

Porządek posiedzenia po zmianie:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Omówienie wykonania planu gospodarczo-finansowego na dzień 30 czerwca 2023 r.
3. Uchwała w sprawie korekty nr 3 planu funduszu remontowego na rok 2023.
4. Uchwała w sprawie wysokości zaliczki na poczet wymiany wodomierzy.
5. Uchwała w sprawie zmiany stawek opłat na dostawę energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody.
6. Uchwała w sprawie użyczenia części działki nr 43/1 mieszkańcom nieruchomości przy Al. Wilanowskiej 368.
7. Uchwała w sprawie stawki opłat za zużycie gazu ziemnego w lokalach nieopomiarowanych w nieruchomości przy ul. Modzelewskiego 60 i Al. Niepodległości 9/11.
8. 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.
9. Uchwała w sprawie korekty nr 2 planu gospodarczo – finansowego na rok 2023.
10. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Osiedla z dnia 29.06.2023 roku.
11. Sprawy wniesione.
12. Sprawy Komisji Technicznej.
13. Sprawy Komisji Ekonomiczno-Socjalnej.

Głosowanie za przyjęciem porządku obrad po zmianie:

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 – Omówienie wykonania planu gospodarczo-finansowego na dzień 30 czerwca 2023 r.

Główny Księgowy Pani Alicja Wardyn omówiła wykonanie planu gospodarczo-finansowego na dzień 30 czerwca 2023 r. oraz udzieliła odpowiedzi na zadawane pytania.

Ad. 3

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzenna Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 3 – Uchwała w sprawie korekty nr 3 planu funduszu remontowego na rok 2023.

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski poinformował, iż korekta dotyczy zmiany planowanych kosztów:

- wymiany okien i witryn w pawilonie usługowo-handlowym przy Al. Niepodległości 19 w związku rozstrzygnięciem postępowania przetargowego,
- murka oporowego w związku z zwiększeniem zakresu robót,
- wymiany rozdzielni i instalacji elektrycznej w pawilonie usługowo-handlowym przy Al. Niepodległości 19,
- wymiana słupów oświetleniowych i kabli zasilających,
- wymiana naczyń przeponowych w węźle cieplnym w nieruchomości przy ul. Domaniewskiej 13/15 i Domaniewskiej 17/19.

Jednocześnie Kierownik Administracji poinformował o umieszczeniu w korekcie planu remontów wymiany lin nośnych w dźwigu przy Al. Niepodległości 13.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały:

7- osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

*Mary
Wałowska*

Ad.4

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzenna Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 4 – Uchwała w sprawie wysokości zaliczki na poczet wymiany wodomierzy.

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski poinformował, iż od stycznia 2024 roku do opłat czynszowych zostanie dodana opłata na sfinansowanie wymiany wodomierzy w lokalach w 2027 roku.

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 zmiany stawek opłat na dostawę energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody.

Główny Księgowy Pani Alicja Wardyn poinformowała, iż z otrzymanych od dostawcy energii faktur zakupowych wynika, że przyjęte kalkulacje cen CO-opłaty stałej, CW-opłaty stałej, CW-opłaty zmiennej zostały zaniżone. Po otrzymaniu faktur korygujących od dostawcy, które były dostarczone do Spółdzielni od marca 2023 roku i zaksięgowaniu ich wynika, iż przyjęte stawki opłat od lutego 2023 roku są zbyt niskie i jest konieczność ich podwyższenia.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały:

M. Wałowski

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 użyczenia części działki nr 43/1 mieszkańcom nieruchomości przy Al. Wilanowskiej 368.

- wniosek Komitetu Domowego oraz Administracji w załączeniu, w teczce Rady Osiedla

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski poinformował, iż Administracja wnioskuje o podjęcie Uchwały ws. użyczenia części działki nr 43/1 należącej do mienia, na której urządzony jest parking pod budowę wiaty rowerowej dla nieruchomości przy Al. Wilanowskiej 368.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały:

7– osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

Ad. 7

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzenna Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 7 – Uchwała w sprawie stawki opłat za zużycie gazu ziemnego w lokalach nieopomiarowanych w nieruchomości przy ul. Modzelewskiego 60 i Al. Niepodległości 9/11.

Główny Księgowy Pani Alicja Wardyn poinformowała, iż podwyżka stawki opłat za zużycie gazu ziemnego dla nieruchomości przy ul. Modzelewskiego 60 oraz przy Al. Niepodległości 9/11 związana jest z otrzymaniem w miesiącu czerwcu 2023 r. od dostawcy gazu- firmy PGNiG - faktury rozliczeniowej za okres od **1 sierpnia 2022 r. do 31 maja 2023 r.** W związku z tym w poprzedniej kalkulacji stawki opłat za gaz nie zostały ujęte koszty zużycia w/w paliwa za okres 08-12/2022 r.

M. Wałowski
Wałowski

Wynikła dyskusja, w której zgromadzeni goście protestowali przeciw podjęciu w/w Uchwały i zawnioskowali o przeprowadzenie dokładniejszych analiz i o możliwość uczestnictwa przy analizowaniu faktur.

Członkowie Rady Osiedla „Domaniewska” oddelegowali Członka Komisji Ekonomiczno-Socjalnej Panią Teresę Bełkowską do uczestnictwa w analizach, zasadności proponowanych stawek za zużycie gazu ziemnego w lokalach nieopomiarowanych.

Członkowie Rady Osiedla jednogłośnie podjęli decyzję o niepodejmowaniu uchwały w sprawie stawki opłat za zużycie gazu ziemnego w lokalach nieopomiarowanych w nieruchomości przy ul. Modzelewskiego 60 i Al. Niepodległości 9/11.

Ad. 8

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzena Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 8 – 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 zwiększenie odpisu na fundusz remontowy naliczany od powierzchni lokali użytkowych związany jest z przeprowadzonymi przetargami na wymianę rozdzielni elektrycznej oraz okien i witryn w pawilonie usługowo-handlowym przy Al. Niepodległości 19.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały:

6– osób za

0- osób przeciw

1- osoba się wstrzymała

Ad. 9

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzena Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 9 – Uchwała w sprawie korekty nr 2 planu gospodarczo – finansowego na rok 2023.

*Mary
Wałowski*

Główny Księgowy Pani Alicja Wardyn poinformowała, iż korekta planu wynika z wykonania planu za pierwsze półrocze 2023 roku. Pani Alicja Wardyn omówiła korektę nr 2 planu gospodarczo – finansowego na rok 2023 oraz udzieliła odpowiedzi na zadawane pytania.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały:

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

Ad. 10

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzenna Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 10 – Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Osiedla z dnia 29.06.2023 roku.

Głosowanie za przyjęciem protokołu bez zmian.

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

Ad. 11

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzenna Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 11 – Sprawy wniesione.

Główny Księgowy Pani Alicja Wardyn odczytała pismo ws. przeksięgowania nadwyżki wykazanej na wieczystym użytkowaniu części wspólnych Osiedla. Poinformowała, iż Urząd Miasta St. Warszawy Dzielnica Mokotów od dnia 1 stycznia 2017 r. wprowadził 3 % stawkę opłaty z tytułu wieczystego użytkowania działki nr 43/1 stanowiącej mienie wspólne Osiedla „Domaniewska”.

Spółdzielnia wystąpiła ze sprzeciwem do Samorządowe Kolegium Odwoławczego (dalej zwanym SKO). Administracja postanowiła zabezpieczyć środki finansowe w przypadku negatywnej decyzji SKO i zgromadzone środki wynikające z opłat na ten cel, postanowiła nie rozliczać do czasu rozstrzygnięcia sporu.

Zmiana Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami spowodowała utrzymanie 1 % stawki opłaty z tytułu wieczystego użytkowania działki 43/1. W związku z tym powstała nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości 300.440,12 zł Administracja Osiedla „Domaniewska” postanowiła z dniem 30.09.2023 r. przesięgować na przychody z eksploatacji podstawowej z podziałem na poszczególne budynki zgodnie z dokonanymi wpłatami.

Jednocześnie Administracja Osiedla informuje, że kolejne wpłaty pobierane co miesiąc na ww. cel, będą na koniec każdego roku, przesięgowywane na przychody z eksploatacji podstawowej poszczególnych nieruchomości.

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski odczytał pismo mieszkańców nieruchomości przy ul. Domaniewskiej 17/19 ws. zakłócania spokoju oraz ciszy nocnej przez klientów sklepu alkoholowego 24H w pawilonie przy Domaniewskiej 17/19 A.

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

Członkowie Rady Osiedla „Domaniewska” zobowiązali Kierownictwo Administracji do zamieszczenia ogłoszenia ws. wynajmu lokalu przy ul. Domaniewskiej 17/19 A.

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski odczytał pismo od Firmy ws. wydzierżawienia miejsc parkingowych pod montaż urządzeń do ładowania samochodów elektrycznych.

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

Członkowie Rady Osiedla „Domaniewska” nie wyrazili zgody na wydzierżawienie miejsc parkingowych.

Ad. 12

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzena Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 12 – Sprawy Komisji Technicznej.

Mary
Wałowski

Nie było spraw Komisji Technicznej do omówienia.

Ad. 13

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzenna Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 13 – Sprawy Komisji Ekonomiczno-Socjalnej.

Nie było spraw Komisji Ekonomiczno-Socjalnej do omówienia.

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

Sekretarz

Rady Osiedla „Domaniewska”


Bożenna Jakubczyk

Przewodniczący

Rady Osiedla „Domaniewska”


Marzenna Wałowski