

PROTOKÓŁ

z posiedzenia Rady Osiedla „Domaniewska”
w dniu 25.05.2023 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
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 K.D. ul. Domaniewska 9/11	Bogdan Jasiński
Przewodniczący K.D. ul. Domaniewska 13/15	Bożenna Nowak
Członek Spółdzielni	Elżbieta Kot
Członek Spółdzielni	Grażyna Białowąs

*Wałowski
Bożenna Jakubczyk*

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Uchwała w sprawie anulowania Uchwał nr: 9/2023, 10/2023, 11/2023 Rady Osiedla „Domaniewska” z dnia 27 kwietnia 2023 roku.
3. Uchwała w sprawie stawki opłat za eksploatację i konserwację dźwigów od dnia 01.09.2023 r.
4. Uchwała w sprawie zmiany stawki opłat na eksploatację podstawową dla nieruchomości S.M. „Mokotów” Administracji Osiedla „Domaniewska” od dnia 01.09.2023 r.
5. Uchwała w sprawie stawki opłat za zużycie energii elektrycznej w nieruchomościach budynkowych od dnia 01.09.2023 r.
6. Uchwała w sprawie korekty nr 2 planu funduszu remontowego na rok 2023.
7. Uchwała w sprawie korekty nr 1 planu gospodarczo-finansowego na rok 2023.
8. Uchwała w sprawie struktury organizacyjnej S.M. „Mokotów” Administracji Osiedla „Domaniewska”.
9. Omówienie wykonania planu gospodarczo-finansowego za I kw. 2023 roku.
10. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Osiedla z dnia 27.04.2023 roku.
11. Sprawy wniesione.
12. Sprawy Komisji Technicznej.
13. Sprawy Komisji Ekonomiczno-Socjalnej.

Ad.1

Na prośbę Przewodniczącego Rady Osiedla „Domaniewska” Pani Marzenny Wałowski posiedzenie otworzył Wiceprzewodniczący Rady Osiedla Pan Tomasz Cabaj. Przywitał zebranych, a następnie przeczytał porządek obrad i zapytał czy są do niego uwagi.

Porządek obrad został przyjęty bez zmian.

8- osób za 0- osób przeciw 0- osób się wstrzymało

Ad 2.

Wiceprzewodniczący Rady Osiedla Pan Tomasz Cabaj przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 2 – Uchwała w sprawie anulowania Uchwał nr: 9/2023, 10/2023, 11/2023 Rady Osiedla „Domaniewska” z dnia 27 kwietnia 2023 roku.

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski poinformował, iż w związku z niedotrzymaniem przez Administrację 3-miesięcznego terminu od powiadomienia Mieszkańców o zmianie opłat do wejścia w życie uchwały na: eksploatację i konserwację dźwigów, eksploatację podstawową oraz zużycie energii elektrycznej wnioskuje o anulowanie w/w Uchwał. Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski przeprosił za zaistniałą sytuację.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały.

8-osób za 0- osób przeciw 0- osób się wstrzymało

Ad. 3

Wiceprzewodniczący Rady Osiedla Pan Tomasz Cabaj przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 3 – Uchwała w sprawie stawki opłat za eksploatację i konserwację dźwigów od dnia 01.09.2023 r.

Wałowski
Krzysztof

Główny Księgowy Pani Alicja Wardyn poinformowała o nowych stawkach opłat za eksploatację i konserwację dźwigów od dnia 01.09.2023 r.

Adres	Stawka opłaty zł/os.	
	obowiązująca	Od dn. 01.09.2023 r.
Al. Niepodległości 21A	nie dotyczy	nie dotyczy
Ul. Modzelewskiego 60A	nie dotyczy	nie dotyczy
Ul. Domaniewska 9/11	16,50 zł/os.	23,30 zł/os.
Ul. Domaniewska 17/19	18,00 zł/os.	18,00 zł/os.
Ul. Domaniewska 13/15	11,50 zł/os.	23,60 zł/os.
Ul. Modzelewskiego 60	9,50 zł/os.	13,00 zł/os.
Al. Niepodległości 9/11	11,00 zł/os.	11,00 zł/os.
Al. Wilanowska 364	11,00 zł/os.	14,00 zł/os.
Al. Niepodległości 15	7,00 zł/os.	8,50 zł/os.
Al. Niepodległości 13	9,00 zł/os.	10,50 zł/os.
Al. Wilanowska 368	14,00 zł/os.	18,70 zł/os.
Al. Wilanowska 366	9,00 zł/os.	11,50 zł/os.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały.

8- osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

Ad.4

Wiceprzewodniczący Rady Osiedla Pan Tomasz Cabaj przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 4 – Uchwała w sprawie zmiany stawki opłat na eksploatację podstawową

Strona 4 z 12

Walowski
Marek Jaluż

dla nieruchomości S.M. „Mokotów” Administracji Osiedla „Domaniewska”
od dnia 01.09.2023 r.

Główny Księgowy Pani Alicja Wardyn poinformowała o miesięcznych stawkach opłat eksploatacji podstawowej od dnia 01.09.2023 r.

Adres	Stawka opłat zł/m ²			
	dla Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”		dla osób, nie będących Członkami S.M. „Mokotów”	
	obowiązująca	od dn. 01.09.2023 r.	obowiązująca	od dn. 01.09.2023 r.
Al. Niepodległości 21 A	2,60 zł/m ²	2,67 zł/m ²	3,60 zł/m ²	4,04 zł/m ²
ul. Modzelewskiego 60 A	3,60 zł/m ²	3,88 zł/m ²	4,60 zł/m ²	5,25 zł/m ²
ul. Domaniewska 9/11	3,00 zł/m ²	3,00 zł/m ²	4,00 zł/m ²	4,37 zł/m ²
ul. Domaniewska 17/19	2,30 zł/m ²	2,30 zł/m ²	3,30 zł/m ²	3,67 zł/m ²
ul. Domaniewska 13/15	3,00 zł/m ²	3,00 zł/m ²	4,00 zł/m ²	4,37 zł/m ²
ul. Modzelewskiego 60	3,60 zł/m ²	3,60 zł/m ²	4,60 zł/m ²	4,97 zł/m ²
Al. Niepodległości 9/11	3,40 zł/m ²	3,98 zł/m ²	4,40 zł/m ²	5,35 zł/m ²
Al. Wilanowska 364	3,80 zł/m ²	3,80 zł/m ²	4,80 zł/m ²	5,17 zł/m ²
Al. Niepodległości 15	3,90 zł/m ²	4,34 zł/m ²	4,90 zł/m ²	5,71 zł/m ²
Al. Niepodległości 13	3,90 zł/m ²	3,90 zł/m ²	4,90 zł/m ²	5,27 zł/m ²
Al. Wilanowska 368	3,90 zł/m ²	4,53 zł/m ²	4,90 zł/m ²	5,90 zł/m ²
Al. Wilanowska 366	3,50 zł/m ²	3,50 zł/m ²	4,50 zł/m ²	4,87 zł/m ²

Głosowanie za przyjęciem Uchwały.

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

Ad.5

Wiceprzewodniczący Rady Osiedla Pan Tomasz Cabaj przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 5 – Uchwała w sprawie stawki opłat za zużycie energii elektrycznej w nieruchomościach budynkowych od dnia 01.09.2023 r.

Główny Księgowy Pani Alicja Wardyn poinformowała o miesięcznych stawkach opłat z tytułu kosztów energii elektrycznej od dnia 01.09.2023 r.

*Walowska
Alicja*

Adres	Stawka opłat zł/m ²	
	obowiązująca	od dn. 01.09.2023 r.
Al. Niepodległości 21 A	0,13 zł/m ²	0,16 zł/m ²
ul. Modzelewskiego 60 A	0,12 zł/m ²	0,12 zł/m ²
ul. Domaniewska 9/11	0,13 zł/m ²	0,13 zł/m ²
ul. Domaniewska 17/19	0,12 zł/m ²	0,12 zł/m ²
ul. Domaniewska 13/15	0,12 zł/m ²	0,14 zł/m ²
ul. Modzelewskiego 60	0,61 zł/m ²	0,61 zł/m ²
Al. Niepodległości 9/11	0,43 zł/m ²	0,50 zł/m ²
Al. Wilanowska 364	0,32 zł/m ²	0,68 zł/m ²
Al. Niepodległości 15	0,48 zł/m ²	0,59 zł/m ²
Al. Niepodległości 13	0,47 zł/m ²	0,55 zł/m ²
Al. Wilanowska 368	0,51 zł/m ²	0,51 zł/m ²
Al. Wilanowska 366	0,56 zł/m ²	0,58 zł/m ²

Głosowanie za przyjęciem Uchwały.

8– osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

Ad.6

Wiceprzewodniczący Rady Osiedla Pan Tomasz Cabaj przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 6 – Uchwała w sprawie korekty nr 2 planu funduszu remontowego na rok 2023.

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski na podstawie prośby Komitetu Domowego Domaniewska 13/15 (w załączeniu, w teczce Rady Osiedla „Domaniewska”) wystąpił z wnioskiem do Rady Osiedla „Domaniewska” o pożyczkę z funduszu remontowego mienia Osiedla dla nieruchomości przy ul. Domaniewskiej 13/15 w zakresie wymiany poziomów wody w dwóch klatkach schodowych oraz wymiany

Wabowski
Bożena Jaki

pionów instalacji gazowej, instalacji ciepłej, zimnej wody, pionów instalacji kanalizacyjnej, pionów CO łazienkowych w szachtach instalacyjnych w jednej klatce schodowej. Planowany koszt w/w robót wynosi 350 000,00 zł. Planowane saldo funduszu remontowego nieruchomości Domaniewska 13/15 na dzień 31.12.2023 r. wyniesie 186 000,00 zł. plus 50 000,00 zł. po podziale nadwyżki bilansowej za rok 2022 przez Walne Zgromadzenie z tytułu umowy z firmą Matexi. Stawka odpisu na fundusz remontowy w tej nieruchomości była podwyższana w październiku 2021 r. do kwoty 2,50 zł/m² i obowiązuje nadal.

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski poinformował, iż korekta dotyczy również:

- zaniechania w roku bieżącym prac związanych z remontem instalacji odgromowej w budynku przy ul. Domaniewskiej 9/11 ze względu na zbyt wysokie koszty remontu, które w znacznym stopniu uszczupliłyby zebrane już środki na wymianę pionów instalacji ciepłej, zimnej wody oraz pionów instalacji gazowej. Naprawa instalacji odgromowej zostanie wykonana w ramach konserwacji.
- zaniechania w roku bieżącym ułożenia kostki betonowej pod podjazdem dla niepełnosprawnych przy Al. Wilanowskiej 368 ze względu na zbyt wysokie koszty wykonania tych prac. Prace te zostaną wykonane przy okazji innych prac związanych z robotami brukarskimi.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały.

8- osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

Ad.7

Wiceprzewodniczący Rady Osiedla Pan Tomasz Cabaj przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 7 – Uchwała w sprawie korekty nr 1 planu gospodarczo-finansowego na rok 2023.

Walowski
Krzysztof

Główny Księgowy Pani Alicja Wardyn poinformowała, iż po przeprowadzeniu analiz kosztów Spółdzielni na rok 2023 wynika konieczność skorygowania planu funduszu gospodarczo – finansowego na rok 2023 w zakresie eksploatacji podstawowej: wynagrodzenia, materiały biurowe oraz środki niskocenne, kursy i szkolenia, ogłoszenia prasowe i reklamy, obsługa walnego zgromadzenia, opłaty sądowe, konserwacja, naprawa, wymiany, ubezpieczenie majątku, dzierżawa terenu, inwentaryzacja części wspólnych, wywóz nieczystości, zimna woda i kanalizacja, zużycie gazu. Główny Księgowy Pani Alicja Wardyn szczegółowo omówiła korektę planu funduszu gospodarczo-finansowego.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały.

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

Przewodniczący Komisji Technicznej Pan Mateusz Maciaszek zwrócił się z prośbą do Kierownictwa Administracji o przedłużenie godzin zamykania planu zabaw do godziny 21:00 w okresie do 31 września 2023 roku.

Członkowie Rady Osiedla „Domaniewska” jednogłośnie wyrazili zgodę na wydłużenie godzin zamykania placu zabaw.

Ad.8

Wiceprzewodniczący Rady Osiedla Pan Tomasz Cabaj przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 8 – Uchwała w sprawie struktury organizacyjnej S.M. „Mokotów” Administracji Osiedla „Domaniewska”.

Waldysła
Mozaw Jalen

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski poinformował, iż wnioskuje o zmianę struktury organizacyjnej Administracji Osiedla w zakresie zwiększenia o ½ etatu w dziale eksploatacji na stanowisko administratora.

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

Głosowanie za przyjęciem Uchwały.

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

Ad.9

Wiceprzewodniczący Rady Osiedla Pan Tomasz Cabaj przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 9 – Omówienie wykonania planu gospodarczo-finansowego za I kw. 2023 roku.

Główny Księgowy Pani Alicja Wardyn omówiła wykonanie planu gospodarczo-finansowego za I kw. 2023 r. oraz udzieliła odpowiedzi na zadawane pytania.

Ad.10

Wiceprzewodniczący Rady Osiedla Pan Tomasz Cabaj przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 10 – Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Osiedla z dnia 27.04.2023 roku.

Zatwierdzenie protokołu, bez zmian.

Głosowanie za przyjęciem protokołu.

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

Ad.11

Wiceprzewodniczący Rady Osiedla Pan Tomasz Cabaj przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 11 – Sprawy wniesione.

Walowski
Krzysztof

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski opuścił posiedzenie Rady Osiedla z przyczyn rodzinnych o czym poinformował zgromadzonych i ich przeprosił.

Mieszkanca nieruchomości przy Al. Niepodległości 9/11 poinformowała, iż do skrzynek pocztowych zostały dostarczone przez Administrację Osiedla „Domaniewska” druki oświadczeń ws. liczby zamieszkujących osób w lokalu. Poinformowała, iż taka forma weryfikacji liczby osób jest nieskuteczna ze względu na bardzo dużą ilość wynajmowanych lokali.

Prezes Zarządu Pan Leszek Piechnik zaprosił wszystkich zebranych na Walne Zgromadzenie, które odbędzie się dla Osiedla „Domaniewska” w dniu 21.06.2023 r.

Główny Księgowy Pani Alicja Wardyn odczytała wniosek ws. zgody na rozpoczęcie procedury przetargowej na montaż monitoringu dla nieruchomości przy Al. Niepodległości 19 oraz placu zabaw.

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

Przewodniczący Komisji Ekonomiczno-Socjalnej Pani Grażyna Ławrynowicz zaproponowała zainstalowanie monitoringu w częściach Osiedla, które bezpośrednio dotyczą biura Administracji oraz poinformowała, iż należałoby przeanalizować koszty usunięcia szkód powstałych podczas dewastacji w stosunku do kosztów montażu monitoringu.

Członkowie Rady Osiedla „Domaniewska” zawnioskowali o analizę kosztów wykonania monitoringu dla nieruchomości przy Al. Niepodległości 19 oraz placu zabaw.

Walowski
Krzysztof

Wiceprzewodniczący Rady Osiedla Pan Tomasz Cabaj zaproponował zainstalowanie fotopułapki na wysięgniku i umieszczenie jej na nieruchomości budynkowej.

Główny Księgowy Pani Alicja Wardyn odczytała pismo złożone przez Bibliotekę Publiczną ws. organizacji pikniku sąsiedzkiego.

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

Główny Księgowy Pani Alicja Wardyn odczytała pismo Firmy BestSeler, najemcy pawilonu usługowo-handlowego przy Al. Niepodległości 19 ws. dzierżawy gruntu przy ul. Domaniewskiej 9/11 pod stoisko z truskawkami.

Członkowie Rady Osiedla „Domaniewska” wyrazili zgodę na dzierżawę gruntu pod stoisko z truskawkami po cenach rynkowych.

Podczas posiedzenia Rady Osiedla „Domaniewska” odbyło się spotkanie z kandydatem do Rady Nadzorczej Panem Markiem Wlazło. Pan Marek przedstawił swoją kandydaturę, poinformował o swoim doświadczeniu zawodowym oraz poprosił o poparcie podczas głosowania.

Ad.12

Wiceprzewodniczący Rady Osiedla Pan Tomasz Cabaj przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 12 – Sprawy Komisji Technicznej.

Nie było spraw Komisji Technicznej do omówienia.

Ad.13

Wiceprzewodniczący Rady Osiedla Pan Tomasz Cabaj przeszedł do kolejnego punktu obrad nr 13 – Sprawy Komisji Ekonomiczno-Socjalnej.

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

Przewodniczący Rady Osiedla „Domaniewska” Pani Marzenna Wałowski wraz z Wiceprzewodniczącym Panem Tomaszem Cabajem podziękowali wszystkim za uczestnictwo w posiedzeniu i zakończyli obrady.

Sekretarz

Rady Osiedla „Domaniewska”


Bożenna Jakubczyk

Przewodniczący

Rady Osiedla „Domaniewska”


Marzenna Wałowski