



PROTOKÓŁ

z posiedzenia Rady Osiedla „Domaniewska”

z dnia 30.06.2020r.

W posiedzeniu udział wzięli :

Przewodnicząca Rady Osiedla	Ewa Wodzyńska
Wiceprzewodniczący Rady osiedla	Leszek Piechnik
Sekretarz	Marzenna Wałowski
Członek Rady Osiedla	Grażyna Ławrynowicz
Członek Rady Osiedla	Tomasz Cabaj
Członek Rady Osiedla	Bożenna Jakubczyk
Członek Rady Osiedla	Zbigniew Kubaszewski
Członek Rady Osiedla	Anna Ćwiek
Członek Rady Osiedla	Elżbieta Czerwonka
Kierownik Administracji Osiedla	Wojciech Radomski
Główny Księgowy	Anna Anulewicz

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Informacja na temat wstępnego wykonania planu gospodarczo- finansowego za rok 2019.
3. Wykonanie planu gospodarczo-finansowego za I kw. 2020 roku.
4. Uchwała w sprawie zmiany stawki opłat eksploatacji dla nieruchomości S.M. „Mokotów” Administracji Osiedla „Domaniewska”.

Ad.3

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Ewa Wodzyńska przeszła do kolejnego punktu obrad nr 3 – Wykonanie planu gospodarczo-finansowego za I kw. 2020 roku.

Główny Księgowy Pani Anna Anulewicz przedstawiła i omówiła wykonanie planu gospodarczo-finansowego za I kw. 2020 roku.

Ad.4

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Ewa Wodzyńska przeszła do kolejnego punktu obrad nr 4 – Uchwała w sprawie zmiany stawki opłat eksploatacji dla nieruchomości S.M. „Mokotów” Administracji Osiedla „Domaniewska”.

Do posiedzenia Rady Osiedla dołączyła Pani Marzena Wałowski.

Główny Księgowy Pani Anna Anulewicz omówiła w/w uchwałę informując, że kalkulacja stawki opłat eksploatacji uwzględnia wynik rozliczenia kosztów eksploatacji lat ubiegłych na koniec roku 2019 oraz planowane przychody i koszty w roku 2020 a w tym rosnące koszty eksploatacji.

Po dyskusji i szczegółowych analizach Rada Osiedla „Domaniewska” podjęła decyzję o zwiększeniu stawki opłat eksploatacyjnych w budynku przy Al. Niepodległości 13 o 0,65 zł/m² w celu zmniejszenia i szybszej spłaty istniejącego zadłużenia nieruchomości.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały nr 5/2020 z wprowadzonymi zmianami:

- zwiększenie stawki nieruchomości przy Al. Niepodległości 13 o 0,65 zł/m²,
- dopisanie słów „ w tym rosnące koszty eksploatacji” w uzasadnieniu Uchwały.

9 – osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

Główny Księgowy Pani Anna Anulewicz uzasadniła i omówiła w/w Uchwałę.

Uzasadnienie:

Na podstawie Uchwały nr 5/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” z dnia 29.02.2016 r. w sprawie zmian w Regulaminie zasad rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalenia opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” wprowadza się nową stawkę opłat za zużycie energii elektrycznej w częściach wspólnych budynków i funkcjonowanie urządzeń w tym na oświetlenie klatek schodowych, zasilanie węzłów cieplnych, domofonów i monitoringu.

Stawkę opłat za m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustalono na podstawie kosztów energii elektrycznej zużytej w nieruchomościach w roku 2019 i planowanych kosztów w 2020 r.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały nr 8/2020

8 – osób za

0- osób przeciw

1- osoba się wstrzymała

Ad. 8

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Ewa Wodzyńska przeszła do kolejnego punktu obrad nr 8 - Uchwała w sprawie stawki opłat za eksploatację i konserwację dźwigów.

Główny Księgowy Pani Anna Anulewicz uzasadniła i przedstawiła w/w uchwałę, poinformowała iż zmiany stawek opłat wynikają głównie z dużej ilości napraw dźwigów i kosztów audytów (resursu).

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski poinformował, iż odbyło się spotkanie z Firmami obsługującymi dźwigi (windy) ws. kosztów konserwacji i napraw wind.

Uzasadnienie:

Nowe stawki opłat zostały skalkulowane w oparciu o planowane koszty 2020 r. z uwzględnieniem wyniku na koniec 2019 r. Koszty dźwigów obejmują bieżącą konserwację, dozór techniczny, remonty i naprawy oraz energię elektryczną zużywaną na potrzeby dźwigów w nieruchomościach.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały nr 9/2020

- umowa na czas nieokreślony, ostatecznie na okres 5 lat lub umowa na okres 5 lat przekształcona na czas nieokreślony,
- indeksacja od 01.01.2021 r,
- 3 m-c kaucja,
- ustalenie powierzchni klatki schodowej.

9 – osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

WNIOSEK

Przedstawiciele Rady Osiedla „Domaniewska” złożyli wniosek o upoważnienie Pani Grażyny Ławrynowicz, Członka Komisji Ekonomiczno-Socjalnej do wzięcia udziału w negocjacjach z Firmą AGRAPLAST Sp. z o.o.

8 – osób za

0- osób przeciw

1- osoba się wstrzymała

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski, poinformował o kończącej się umowie w dniu 30.08.2020 r. najmu lokalu, w którym jest sklep TOP Market i odczytał złożone pismo przez przedstawiciela w/w Firmy.

- pismo w załączeniu.

Przedstawiciele Rady Osiedla „Domaniewska” podjęli decyzję o przeprowadzeniu negocjacji z uwzględnieniem n/w wariantów:

- stawka najmu lokalu w wysokości 52,29 zł/m², minimum 52 zł/m²,
- indeksacja od 01.01.2021 r.,
- rezygnacja z propozycji wykonania projektu rampy wyładowniczej.

Pani Bożenna Jakubczyk odczytała pismo złożone przez Komitet Domowy w/w budynku ws. kontynuacji remontu.

- pismo w załączeniu.

WNIOSEK

Pan Leszek Piechnik złożył wniosek formalny o umożliwienie kontynuacji remontu nieruchomości przy Al. Wilanowskiej 368. Udzielenia pożyczki z mienia wspólnego Osiedla „Domaniewska” pod warunkiem przedłużenia zwiększonej stawki Funduszu Remontowego w/w nieruchomości na rok 2022 oraz wykonanie w/w remontu po podjęciu przez Radę Osiedla „Domaniewska” Korekty Uchwały dotyczącej planu Funduszu Remontowego.

6 – osób za

0- osób przeciw

2- osoby się wstrzymały

Pani Bożenna Jakubczyk zobowiązała się do złożenia pisma Komitetu Domowego w sprawie podniesienia stawki opłat na fundusz remontowy w 2022 r.

Podczas posiedzenia Rady Osiedla został poruszony temat parkingu przy Al. Wilanowskiej 366.

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski odczytał pismo przekazane przez Komitet Domowy nieruchomości przy Al. Wilanowskiej 366 ws. parkingu.

- pismo w załączeniu.

WNIOSEK

Pan Leszek Piechnik złożył wniosek formalny o zobowiązanie Kierownictwa Administracji o udzielenie pisemnej odpowiedzi na pismo Komitetu Domowego Al. Wilanowskiej 366.

8 – osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało