

PROTOKÓŁ

z posiedzenia Rady Osiedla „Domaniewska”
w dniu 18.12.2023 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
Przewodniczący Komisji Technicznej	Mateusz Maciaszek
Wiceprzewodniczący Komisji Ekonomiczno-Socjalnej	Elżbieta Czerwonka
Członek Komisji Ekonomiczno-Socjalnej	Teresa Bełkowska
Członek Rady Osiedla	Monika Woźniak
Członek Rady Osiedla	Stanisław Michrowski
Kierownik Administracji	Wojciech Radomski
Główny Księgowy	Alicja Wardyn

Goście:

Prezes Zarządu S.M. „Mokotów”	Leszek Piechnik
Przewodniczący Komitetu Domowego Domaniewska 9/11	Bogdan Jasiński
Przewodniczący Komitetu Domowego Al. Wilanowska 366	Elżbieta Osińska
Członek Komitetu Domowego Al. Niepodległości 15	Alina Brzezińska
Członek Komitetu Domowego Domaniewska 13/15	Tadeusz Rajchert

Wałowski
Bożenna Jakubczyk

Członek Komitetu Domowego Al. Wilanowskiej 368	Teresa Olczak
Zastępca Przewodniczącego Komitetu Domowego Modzelewskiego 60A	Piotr Kołodziejczyk

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Uchwała w sprawie wysokości opłaty za parkowanie samochodów wykorzystywanych do działalności gospodarczej od dnia 01.03.2024 r.
3. Uchwała w sprawie zmiany stawek opłat za zużycie energii elektrycznej w nieruchomościach budynkowych od dnia 01.01.2024 r.
4. Uchwała w sprawie stawek opłat za eksploatację i konserwację dźwigów.
5. Uchwała w sprawie stawek opłat za zużycie gazu ziemnego w lokalach nieopomiarowanych od dnia 01.01.2024 r.
6. Uchwała w sprawie zmiany stawek opłat na podatek od nieruchomości od dnia 01.01.2024 r.
7. Uchwała w sprawie odpisu na fundusz remontowy nieruchomości przy ul. Domaniewskiej 17/19.
8. Uchwała w sprawie odpisu na fundusz remontowy nieruchomości przy Al. Wilanowskiej 366.
9. Uchwała w sprawie odpisu na fundusz remontowy nieruchomości przy Al. Niepodległości 13.
10. Uchwała w sprawie planu funduszu remontowego na rok 2024.
11. Uchwała w sprawie planu gospodarczo-finansowego na rok 2024.
12. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Osiedla z dnia 13.11.2023 roku.
13. Sprawy wniesione.
14. Sprawy Komisji Technicznej.
15. Sprawy Komisji Ekonomiczno-Socjalnej.

Walowski
Krzysztof Jankowski

Ad.1

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

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski złożył wniosek formalny o usunięcie pkt. 2 i pkt. 5 z porządku obrad.

Porządek posiedzenia po zmianie:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Uchwała w sprawie zmiany stawek opłat za zużycie energii elektrycznej w nieruchomościach budynkowych od dnia 01.01.2024 r.
3. Uchwała w sprawie stawek opłat za eksploatację i konserwację dźwigów.
4. Uchwała w sprawie zmiany stawek opłat na podatek od nieruchomości od dnia 01.01.2024 r.
5. Uchwała w sprawie odpisu na fundusz remontowy nieruchomości przy ul. Domaniewskiej 17/19.
6. Uchwała w sprawie odpisu na fundusz remontowy nieruchomości przy Al. Wilanowskiej 366.
7. Uchwała w sprawie odpisu na fundusz remontowy nieruchomości przy Al. Niepodległości 13.
8. Uchwała w sprawie planu funduszu remontowego na rok 2024.
9. Uchwała w sprawie planu gospodarczo-finansowego na rok 2024.
10. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Osiedla z dnia 13.11.2023 roku.
11. Sprawy wniesione.
12. Sprawy Komisji Technicznej.
13. Sprawy Komisji Ekonomiczno-Socjalnej.

Głosowanie za przyjęciem porządku obrad po zmianie:

Wałowski
Bożena Jędrzej

8– osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

Do posiedzenia Rady Osiedla Domaniewska dołączył Przewodniczący Komisji Ekonomiczno-Socjalnej Pani Grażyna Ławrynowicz.

Ad 2.

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzenna Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 2 – Uchwała w sprawie zmiany stawek opłat za zużycie energii elektrycznej w nieruchomościach budynkowych od dnia 01.01.2024 r.

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski poinformował, iż obecna stawka za energię czynną w wysokości 0,31 zł/kWh netto jest aktualna tylko do 31.12.2023 r. i była negocjowana z dostawcą energii w 2019 roku.

Od 01 stycznia 2024 roku wynegocjowana stawka z dostawcą energii Firmą PGE wynosi 1,32 zł/kWh netto. Spółdzielnia będzie występowała do PGE o objęcie nas taryfą solidarnościową.

Główny Księgowy Pani Alicja Wardyn poinformowała, iż stawkę opłat za m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustalono na podstawie kosztów energii elektrycznej zużytej w nieruchomościach w roku 2023 i planowanych kosztów energii elektrycznej od stycznia 2024 roku. Od 01.01.2024 r. ze względu na tarczę solidarnościową zaplanowano wzrost stawki za energię elektryczną w wysokości ok. 120 %.

W ogólnej dyskusji padła propozycja podjęcia działań minimalizujących koszty energii elektrycznej. Zawnioskowano także, aby obniżyć stawkę energii elektrycznej na nieruchomości przy Al. Wilanowskiej 364 z 2,09 zł/m² na 1,50 zł/m² i różnicę pokryć z pożytków za dzierżawę ściany pod reklamę.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały z jedną zmianą:

Strona 4 z 10

Wałowski
Wzrost Jankowski

9– 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 stawek opłat za eksploatację i konserwację dźwigów.

Główny Księgowy Pani Alicja Wardyn poinformowała, iż zmiana stawek opłat za eksploatację i konserwację dźwigów została skalkulowana w oparciu o planowane koszty w 2024 r. z uwzględnieniem planowanego wyniku na koniec 2023 r. Poinformowała, że koszty dźwigów obejmują bieżącą konserwację i naprawy, dozór techniczny, remonty oraz energię elektryczną zużywaną na potrzeby dźwigów w nieruchomości. Zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej S.M. „Mokotów” z dnia 27.11.2023 r. w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, dostawy mediów i usług komunalnych na rzecz gospodarki zasobami mieszkaniowymi i pozostałej działalności oraz zasad ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” od dnia 1 kwietnia 2024 roku opłata liczona jest od lokalu.

Prezes Zarządu Pan Leszek Piechnik poinformował, iż do regulaminu GZM zostały złożone dwie propozycje w sprawie rozliczania opłat za eksploatację i konserwację dźwigów:

1. Opłata liczona od lokalu
2. Opłata liczona od powierzchni lokalu

Decyzją Rady Nadzorczej uchwalono aby naliczać w/w opłaty od lokalu. Dodatkowo w opłatach mają uczestniczyć mieszkańcy parterów.

Pan Prezes dodał, że Rada Osiedla może wnioskować do Rady Nadzorczej o zmianę zapisu regulaminu GZM o całkowite zniesienie opłat dla mieszkańców parterów.

Członkowie Rady Osiedla poparli propozycję Pana Prezesa i poddali ją głosowaniu. Tym samym Rada Osiedla skieruje taki wniosek do Rady Nadzorczej.

Wałowski
Prezes Zarządu

7– osób za

0- osób przeciw

2- osoby się wstrzymały

Głosowanie za przyjęciem Uchwały:

9– osób za

0- osób przeciw

0- osób się wstrzymało

Ad.4

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzenna Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 4 – Uchwała w sprawie zmiany stawek opłat na podatek od nieruchomości od dnia 01.01.2024 r.

Główny Księgowy Pani Alicja Wardyn poinformowała, iż stawki podatku od nieruchomości skalkulowane są na podstawie rozliczenia kosztów za 2023 rok oraz obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 21.07.2023r i Uchwały Rady Miasta st. Warszawy z dnia 07.12.2023 r w sprawie określenia wysokości maksymalnych stawek podatku od nieruchomości na 2024 rok.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały:

9– 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 odpisu na fundusz remontowy nieruchomości przy ul. Domaniewskiej 17/19.

Kierownik Administracji Osiedla Domaniewska Pan Wojciech Radomski odczytał wniosek w sprawie zwiększenia odpisu na fundusz remontowy nieruchomości przy ul. Domaniewskiej 17/19.

- wniosek w załączeniu, w teczce Rady Osiedla Domaniewska

Głosowanie za przyjęciem Uchwały:

9– 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 odpisu na fundusz remontowy nieruchomości przy Al. Wilanowskiej 366.

Kierownik Administracji Osiedla Domaniewska Pan Wojciech Radomski odczytał wniosek Komitetu Domowego nieruchomości przy Al. Wilanowskiej 366 w sprawie zwiększenia odpisu na fundusz remontowy.

- wniosek w załączeniu, w teczce Rady Osiedla Domaniewska

Głosowanie za przyjęciem Uchwały:

9– 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 odpisu na fundusz remontowy nieruchomości przy Al. Niepodległości 13.

Strona 7 z 10

Wałowski

Można dalej

Kierownik Administracji Osiedla Domaniewska Pan Wojciech Radomski odczytał wniosek Komitetu Domowego w sprawie zwiększenia odpisu na fundusz remontowy nieruchomości przy Al. Niepodległości 13.

- wniosek w załączeniu, w teczce Rady Osiedla Domaniewska

Głosowanie za przyjęciem Uchwały:

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

Ad. 8

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzenna Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 8 – Uchwała w sprawie planu funduszu remontowego na rok 2024.

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski omówił Uchwałę ws. planu funduszu remontowego na rok 2024.

Podczas posiedzenia Rady Osiedla został poruszony temat pomocy de-minimis na demontaż i utylizację azbestu oraz przekroczonej puli pomocy na nieruchomości przy ul. Domaniewskiej 9/11.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały:

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

Ad. 9

Przewodnicząca Rady Osiedla Pani Marzenna Wałowski przeszła do kolejnego punktu obrad nr 9 – Uchwała w sprawie planu gospodarczo-finansowego na rok 2024.

Główny Księgowy Pani Alicja Wardyn szczegółowo omówiła wszystkie pozycje planu gospodarczo-finansowego na rok 2024 oraz udzieliła odpowiedzi na zadawane pytania.

Głosowanie za przyjęciem Uchwały:

9– 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 13.11.2023 roku.

Głosowanie za przyjęciem protokołu bez zmian.

Głosowanie za przyjęciem protokołu:

7– osób za 0- osób przeciw 2- osoby się wstrzymały

Ad. 11

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

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski odczytał wniosek Administracji w sprawie zakupu energii elektrycznej na lata 2025-2026.

- wniosek w załączeniu, w teczce Rady Osiedla Domaniewska

Członkowie Rady Osiedla jednogłośnie zaopiniowali podpisanie umowy z nowym dostawcą energii na lata 2025-2026 i wypowiedzenie umowy obecnemu dostawcy PGE Obrót S.A.

Prezes Zarządu Pan Leszek Piechnik poinformował, iż Zarząd Spółdzielni na wniosek Administracji Domaniewska podpisał umowę z dostawcą energii cieplnej Veolia Energia Warszawa S.A. na montaż urządzeń w węzłach cieplnych celem oszczędności energii cieplnej. Planowana oszczędność ok. 11% rocznie, co stanowi kwotę w wysokości ok. 400 tysięcy złotych rocznie. 50 % kwoty oszczędności będzie przekazywane do Veolii.

Wałowski
Przewodnicząca

Kierownik Administracji poinformował, że Veolia złoży wniosek o „Białe certyfikaty” i 25 % kwoty uzyskanej ze sprzedaży certyfikatów przekaże dla Administracji Osiedla „Domaniewska”.

Kierownik Administracji Pan Wojciech Radomski odczytał podanie od dzierżawcy gruntu przy ul. Domaniewskiej 9/11 w sprawie zawieszenia czynszu za dzierżawę.

- podanie w załączeniu w teczce Rady Osiedla Domaniewska

Członkowie Rady Osiedla wyrazili zgodę na zawieszenie czynszu za dzierżawę gruntu.

Ad. 12

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

Nie było spraw Komisji Technicznej do omówienia.

Ad. 13

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

Sekretarz

Rady Osiedla „Domaniewska”


Bożenna Jakubczyk

Przewodniczący

Rady Osiedla „Domaniewska”


Marzena Wałowski