

Protokół nr 5/2022

z posiedzenia Rady Osiedla WSM Żoliborz II w dniu 22.09.2022 r.

Obecni na zebraniu:

Wiesław Chruściel – Przewodniczący Rady Osiedla
Barbara Barańska – V-ce Przewodnicząca Rady Osiedla
Bogumiła Wołoszyn – Sekretarz Rady Osiedla
Anna Wolanin – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Rady Osiedla
Witold Kacperski – Przewodniczący Komisji GZM Rady Osiedla

Proponowany porządek Obrad:

1. Przyjęcie protokołu z poprzedniego zebrania.
2. Przekazanie informacji o wykonaniu planu gospodarczo-finansowego osiedla za I półrocze 2022 r.
3. Przekazanie informacji o stanie zadłużenia i windykacji za I półrocze 2022 r.
4. Piknik jubileuszowy na Osiedlu Żoliborz II w dniu 18.09.2022 r. Omówienie.
5. Informacja Dyrekcji o bieżącej pracy Administracji Osiedla.
6. Podjęcie opinii R.O. w sprawie akceptacji wyboru wykonawcy i zawarcia z nim umowy na remont balkonu przy Al. Wp. 41 m. 59.
7. Informacja dotycząca Walnego Zgromadzenia zaplanowanego na 30.09.2022 r
8. Podjęcie opinii w sprawie udzielenie jednorazowej zapomogi.
9. Sprawy wniesione – wolne wnioski.

Zaproponowany porządek obrad został przyjęty.

Ad. 1

Protokół nr 4 z 18.08.2022 r. został przyjęty bez uwag.

Ad. 2

Główna Księgowa przedstawiła wykonanie planu gospodarczo – finansowego za I półrocze 2022 r.

Wykonanie przedstawia się następująco:

Koszty działalności podstawowej za I półrocze zostały wykonane w 45%

Przychody w 49%

Wykonanie (tab. Nr 2) Koszty i sprzedaż zespołu konserwacyjnego w Osiedlu WSM Żoliborz II,

- wynagrodzenia i narzuty wykonano w 35%.

Od maja 2022 r. zatrudniony jest drugi konserwator, stąd wykonanie wzrosnie w II półroczu.

Dużo osób korzysta z usług konserwatorów Osiedla i cieszy się dobrą opinią wśród mieszkańców.

Tab. nr 3 Tworzenie i wykorzystanie funduszu remontowego w Osiedlu odpisy wynoszą 51%

(cała tabela w załączeniu).

Tab. nr 4 - Wykonanie planu kosztów, przychodów i wyników działalności społeczno- kulturalno – oświatowej. odpisy wynoszą 50%.

Szczegółowe tabele zostały przekazane wszystkim członkom Rady Osiedla.

- Zimna woda i ścieki na koniec Maja 2022 wykonanie wynosi 44 %.

Woda technologiczna z rozliczeń indywidualnych została przeniesiona do kosztów eksploatacji.

- Przychody z centralnego ogrzewania i ciepłej wody wykonane w 48%.

- Przychody z wywozu nieczystości wykonane w 50%. środki przekazane do Urzędu Dzielnicy w formie podatku.

- Przychody ochrony mienia wykonane w 50%. , pozycja jest rozliczana z mieszkańcami i użytkownikami nieruchomości XVI na koniec 2022 r.

- Przychody za energię elektryczną części wspólnych nieruchomości wykonane ogółem 66%.

- Energia elektryczna części wspólnych lokali użytkowych i lokali mieszkalnych w najmie nie jest rozliczana.

- Pozostałe koszty operacyjne i finansowe wykonane w 60% planu., po stronie przychodów w 90%

- Podatek od nieruchomości zapłacony w ratach wykonanie w 48%.

- Konserwacja dźwigów w eksploatacji – wykonana w 47%.

- Fundusz remontowy dźwigów jest przypisany do konkretnego budynku
Zostało już wykonane rozliczenie kosztów c.o za sezon grzewczy 2021/2022 na kolonii „Serek”.
Pozostała część Osiedla zostanie rozliczona do końca października.
Komisja Rewizyjna i Komisja GZM pozytywnie zaopiniowała wykonanie planu gospodarczo –finansowego za I półrocze 2022 r.
Rada Osiedla pozytywnie rekomenduje w sprawie wykonania planu za I półrocze 2022 r.

Ad.3

Główna Księgowa przedstawiła informację o stanie zadłużenia i windykacji za I półrocze 2022 r.
Analiza zaległości czynszowych bieżących na dzień 31.08.2022 r., przedstawia się następująco:
- Wysłano 1773 przypomnień i monitów do mieszkańców i najemców zalegających w opłatach od jednego do dwóch miesięcy.
- 148 wezwań do zapłaty do zalegających powyżej dwóch miesięcy.
- 25 ostatecznych wezwań przesądowych 4 osoby spłaciło zadłużenie w całości, 7 osób w części a w stosunku do 14 dłużników przygotowywane są dokumenty wniesienia pozwu.
Z tytułu nieterminowych wpłat za lokal wyegzekwowano od dłużników odsetki na kwotę 39 817,86 zł
Za pośrednictwem firmy windykacyjnej odzyskano kwotę 173 739,24 zł.
Z tytułu zaległości spornych i zasądzonych odzyskano kwotę 148 387,23 zł.
Administracja podejmowała czynności windykacyjne w lokalach użytkowych.
W okresie od I do VI 2022 r. wysłano:
15 przypomnień do użytkowników zalegających w opłatach do 1-go miesiąca (tabela w załączeniu).
Od października 2022 r. dłużnicy będą wzywani do biura Administracji na rozmowę z udziałem Komisji Rewizyjnej.
Przekazano do rozwieszenia na klatkach schodowych pismo przypominające o podwyżce opłat czynszowych od 1 września 2022 r.
Informacja do wywieszenia na klatkach schodowych o ilości dłużników i kwotach zadłużenia zostanie przygotowana prawdopodobnie w grudniu 2022 r.

Ad.4

Dyrektor Osiedla podziękował wszystkim pracownikom oraz członkom Rady Osiedla za przygotowanie pikniku w dniu 18.09.2022 r. w ramach obchodów 100-lecia WSM.
Poinformował, że nie było opinii negatywnych. Impreza była ciekawa i intensywna, wiele się działo. Dużym zainteresowaniem cieszyła się loteria fantowa, podczas której rozdano duże ilości fantów. Zdjęcia z pikniku zostaną zamieszczone się na stronie WSM oraz w Życiu WSM , które ukaże się jeszcze przed Walnym Zgromadzeniem. W ogólnej ocenie imprezę uznano za bardzo udaną.
Największą część uczestników imprezy stanowili mieszkańcy kolonii „Południe”.

Ad. 5

- Dyrektor A. Piórkowski poinformował, że będą przeglądane węzły cieplne w całym Osiedlu.
- Rozpoczęto prace związane z remontem balkonu lok. 59 Al. Wojska Polskiego 41 .
- Jest szansa, że otrzymamy zgodę z Urzędu Dzielnicy na zajęcie terenu (dzierżawa) pod rusztowania niezbędne do wykonania remont balkonów i loggii w budynku przy ul. Popiełuszki 1.

Ad. 6

Rada Osiedla na wniosek Dyrektora pozytywnie zaopiniowała wybór firmy Jar J.Wyka jako wykonawcy w.w robót. (opinia R.O. w załączeniu).

Ad. 7

Dyrektor Osiedla poinformował, że materiały w sprawie Walnego Zgromadzenia w wersji papierowej są dostępne w siedzibie Administracji. Dyrektor Osiedla oraz Przewodniczący R.O. apelowali o liczne uczestnictwo, zaangażowanie i głosowanie w ważnych sprawach dla WSM.

Ad.8

Podjęto pozytywną opinię w sprawie zapomogi dla ██████████ - kwota zapomogi 2000,00 zł (pismo do Zarządu w załączeniu).

Ad. 9

Sprawy wniesione:

Pan Tomasz Zieliński wnosi umieszczenie w porządku obrad na następnym zebraniu plenarnym punktu:

- Zapoznanie się z wynikami analizy podziału kosztów ciepła przy zmienionych współczynnikach oraz podziału kosztów. Podjęcie decyzji co do wprowadzenia zmian w rozliczeniach dla mieszkańców.
- Informacja Dyr. Technicznego o ilości zgłoszeń do D.T. z ostatniego kwartału tj maj, czerwiec, lipiec. Jaki jest podział procentowy zgłoszeń kierowanych do firm zewn. a ile do pracowników fizycznych AO. Jaki jest średni czas reakcji oraz czy są wykonywane kontrole zleceń konserwatorom AO i zewnętrznym firmom
- Analiza sytuacji na wypadek poczynienia znacznych oszczędności oraz zaplanowanie postępowania mającego na celu ograniczenia wydatków związanych z gwałtownym wzrostem kosztów nośników energii.
- W związku z planowanym wzrostem w roku 2023 płacy minimalnej wnoszę o zamrożenie wysokości wynagrodzeń członków RO na poziomie roku 2022 w kolejnym roku kalendarzowym lub ograniczenie ich wysokości o 25 procent.

Dodatkowo P. Zieliński zadał pytanie

-czy została przeprowadzona i jak przebiegła analiza stanu technicznego elementów placów zabaw zapowiedziana przez Pana Dyr. Kurkusa jeszcze przed wakacjami?

-czy A.O. planuje zatrudnienie kolejnej osoby na stanowisku konserwatora? Mieszkańcy pozytywnie odbierają usługi świadczone przez obecnych konserwatorów. Byłoby to odpowiedzią na owe zapotrzebowanie.

Dyrektor Osiedla: najważniejsze są kwestie oszczędnościowe – analiza prądu i redukcji ciepła.

Wniosek Dyrektora Osiedla o wydaniu ekspertyzy dla każdego budynku, co można wyłączyć.

Wyłączyć grzejniki na klatkach schodowych z wyjątkiem parteru, temperatura na klatkach wystarczy 8 °C.

W ramach oszczędności ciepła zamykać okna na klatkach schodowych i korytarzach oraz zamykać okienka piwniczne.

Pani Świątkowska zgłosiła problem dotyczący korytarzy wykopanych przez szczury na trawniku, w okolicy kl. I budynku Boguckiego 5. Poprosiła aby podjąć takie same działania jak przy kl. X czyli zablokować podziemną drogę przemieszczania się gryzoni.

Przekazanie nieodebranej nagrody z pikniku na fundację.

Należy rozważyć propozycję zdjęcia przykryw na pojemnikach do wywozu nieczystości oraz zmienić proporcje pojemników na wywóz nieczystości, ze wskazaniem na większą ilość pojemników na śmieci segregowane.

Na tym protokół zakończono.

Przewodniczył:

Wiesław Chruściel

Przewodniczący Rady Osiedla



Protokolant:

Bogumiła Wołoszyn

Sekretarz Rady Osiedla



