

Protokół nr 6/2022
z posiedzenia Rady Osiedla WSM Żoliborz II w dniu 27.10.2022 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
Alicja Pawłowska – członek Komisji Rewizyjnej R.O
Justyna Laskowska – członek Komisji GZM R.O
Beata Świątkowska – członek Komisji GZM R.O
Magdalena Szałajska – członek Komisji GZM R.O
Tomasz Zieliński – członek Komisji GZM R.O

Porządek obrad:

1. Przyjęcie protokołu z poprzedniego zebrania.
2. Omówienie Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniu 30.09.2022 r.
3. Informacja Dyrektora o bieżącej pracy Administracji, w tym: dotycząca przygotowania Osiedla do sezonu zimowego 2022/2023.
4. Omówienie wniosków z Zebrania Mieszkańców 2022 po przeglądzie Osiedla dokonany przez Komisje R.O. w okresie wakacyjnym.
5. Omówienie rozliczenia kosztów c.o.
6. Zaplanowanie postępowania mającego na celu ograniczenia wydatków związanych z gwałtownym wzrostem cen energii.
7. Podjęcie uchwały w sprawie przedłużenia umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. Dymińskiej 4.
8. Podjęcie opinii w sprawie cesji umowy dotyczącej lokalu użytkowego al. Wojska Polskiego 41 „Aleja Piękna”.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany ryczałtowego wynagrodzenia z tytułu udziału w pracach statutowych i regularnych Rady Osiedla WSM Żoliborz II.
10. Informacja o pracy Rady Nadzorczej.
11. Sprawy wniesione, wnioski Komisji RO i Dyrekcji w sprawach bieżących.

Porządek obrad R.O. pkt. 7 i 8 przeniesiony na miejsce pkt. 2 i 3 a pkt. 5 na miejsce pkt. 4 i w takiej kolejności został przyjęty.

Ad. 1

Protokół z 22.09.2022 r. został przyjęty jednogłośnie

Ad. 2

Przedłużenie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. Dymińskiej 4 (uchwała w załączeniu)
Komisje GZM i Rewizyjna zapoznały się z uchwałą i zaopiniowały pozytywnie.
Rada Osiedla również opiniuje pozytywnie uchwałę o przedłużeniu umowy najmu .

Ad.3

Rada Osiedla pozytywnie opiniuje sprawę cesji umowy lokalu użytkowego 108/109 przy Al. Wojska Polskiego 41 (opinia w załączeniu) .
Komisje GZM i Rewizyjna pozytywnie zaopiniowały sprawę cesji na w/ w lokal użytkowy.

Ad. 4

Omówienie rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania: Od listopada 2022 r podwyższyć opłaty zaliczek indywidualnych o 15%, w ponad 200 lokalach mieszkalnych wykonywano ręcznie zaliczki za c.o na podstawie rozliczenia za sezon 2021/2022r.
Podjęcie Opinii nr 4 (w załączeniu) , podnieść opłaty za c.o. o 15% (wniosek Dyrektora Osiedla w sprawie zmiany opłat w załączeniu). Rada Osiedla podjęła opinię jednogłośnie.

Koszty „Veolii” za c.o. mogą wzrosnąć nawet o 30%.

W roku 2022 były dwukrotnie podwyżki „Veolii” w Maju i Październiku 2022 r.

Następne podwyżki w opłatach w roku 2023 mogą być od miesiąca kwietnia po uchwaleniu planu przez RN. Rozliczenie opłat za c.o. jest w systemie jednorocznym od lipca do czerwca roku następnego.

Rada Osiedla w celu obniżenia kosztów eksploatacji wynikającej z opłat za c.o. zaleca założenie kryz.

Dyrektor Osiedla jest zdania aby pozostawić dotychczasowy podział rozliczenia za c.o., jest to bezpieczna decyzja.

Konieczna jest zmiana współczynników redukcyjnych i zastosowanie ich już w rozliczeniu z mieszkańcami w sezonie 2022/2023.

Ad.5

Omówienie wniosków z Zebrania Mieszkańców 2022 po przeglądzie Osiedla dokonany przez Komisję R.O. w okresie wakacyjnym.

Dyrektor Osiedla poinformował, że intencje rozbiegły się z tym co otrzymał od Komisji R.O.

Proponuje żeby robiąc przegląd ustosunkować się do wniosków mieszkańców z zebrania członków mieszkańców.

Dyrektor przygotowuje odpowiedzi do akceptacji R.O i będą dostarczone na Prezydium R.O.

Ad.6

Informacja Dyrektora o bieżącej pracy Administracji, w tym: dotycząca przygotowania Osiedla do sezonu zimowego 2022/2023.

Dyrektor osiedla poinformował o stanie przygotowania do sezonu zimowego :

- odśnieżarki serwisowane i przygotowane do odśnieżania.

- Zakup łopat do odśnieżania oraz piasku.

- zakup odzieży zimowej.

- zakręcanie hydrantów zewnętrznych.

- demontaż niektórych urządzeń zabawowych

- przegląd samozamykaczy

- przykręcanie grzejników na częściach wspólnych

- Mycie okien na klatkach w miesiącu listopadzie

- czyszczenie rynien z liści w miesiącu listopadzie

- zamykanie okien na klatkach oraz okienek piwnicznych

Dyrektor Piórkowski przedstawił w ramach oszczędności ciepła:

- izolacja w węzłach po stronie dostawcy ciepła.

- Zinventaryzowano grzejniki na klatkach schodowych i innych pomieszczeniach wspólnych.

- Konserwatorzy będą wyłączać grzejniki na klatkach schodowych, a w przypadku dużych mrozów będzie możliwość ponownego ich włączenia.

- zamykanie okienek na strychach przed zimą wg opinii kominiarskiej jest to wentylacja i można tylko przymykać a nie zamykać całkowicie.

- Rozważyć możliwość otwierania świetlików

Ad.7

Zaplanowanie postępowania mającego na celu ograniczenia wydatków związanych z gwałtownym wzrostem cen energii.

- Wymiana latarni na oświetlenie LED

Dyrektor Osiedla przedstawił, że:

- Zarząd zasugerował aby wymieniać na zegary astronomiczne przy latarniach.

- Mamy wyłączniki zmierzchowe które często zapalają się w ciągu dnia zwłaszcza w dni pochmurne.

- wymyślono system astronomiczny gdy się go uruchamia wpisują się dane GPS czyli położenie, w zegarze podane są wschody i zachody słońca, jest tak ustawiony, że będzie zapalał się o zachodzie słońca a gaśnie o wschodzie słońca.

Ad.8

Informacja o pracy Rady Nadzorczej:

Rada Nadzorcza na ostatnim posiedzeniu omawiała sprawę Kredytów oraz windykację w Osiedlach.

Osiedle Żoliborz II ma najniższe zadłużenia, współpracujemy z firmami windykacyjnymi co przynosi odzyskiwanie zadłużeń z dobrym skutkiem. Inne Osiedla WSM zamierzają współpracować z firmami windykacyjnymi.

W Osiedlu Żoliborz II jako jedyni mamy spotkania z dłużnikami.

Omawiane było przyjęcie Sprawozdania Finansowego za II kwartały 2022 .

Omawiano Sprawę zakładania lokat bankowych w różnych bankach.

Ad 9

Podjęcie uchwały w sprawie zmiany ryczałtowego wynagrodzenia z tytułu udziału w pracach statutowych i regulaminowych Rady Osiedla WSM Żoliborz II.

Biorąc pod uwagę planowaną przez Rząd dwukrotną podwyżkę najniższego wynagrodzenia w Polsce w 2023 r. Rada Osiedla postanowiła utrzymać wynagrodzenia dla członków Rady Osiedla w roku 2023 na poziomie roku 2022.

Ad 10

Sprawy wniesione:

Sprawa Pani ██████████ ██████████ lokal ██████ przy ul. Popiełuszki ██████

Pani ██████████ ██████████ zgłosiła się na dyżur.

Po spotkaniu pełniący dyżur Pan T. Zieliński pismo i sprawę Pani ██████████ ██████████ skierował do rozpatrzenia przez Komisję GZM.

Sprawa paczek świątecznych dla mieszkańców została skierowana do Komisji GZM.

Na tym protokół zakończono.



Przewodniczy:
Wiesław Cnruściel
Przewodniczący Rady Osiedla



Protokolant:
Bogumiła Wołoszyn
Sekretarz Rady Osiedla

UCHWAŁA NR 5/2022

z dnia 27.10.2022 r

RADY OSIEDLA WSM ŻOLIBORZ II

w sprawie: przedłużenia najmu lokalu użytkowego w pawilonie ul. Dymińska 4

w dniu 27 października 2022 roku na posiedzeniu Rady Osiedla podjęto następującą uchwałę:

§ 1

W oparciu o „Regulamin Rady Osiedla WSM” Rada Osiedla, na wniosek Dyrektora Osiedla, opiniuje pozytywnie przedłużenie najmu lokalu użytkowego o powierzchni 359,10 m², w pawilonie przy ul. Dymińskiej 4

Carrefour Polska Sp. z o.o.
ul. Targowa 72
03-734 Warszawa
NIP: 9370008168

na prowadzenie działalności: sklep Carrefour Express

Stawka czynszu: 38,24 zł/m² + VAT

Najem na czas oznaczony 5 lat, tj. od 01.11.2022 roku do 31.10.2027 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

§ 3

Nadzór nad realizacją Uchwały powierza się Dyrektorowi Osiedla.

Sekretarz Rady Osiedla


/-/ Bogumiła Wołoszyn

Przewodniczący Rady Osiedla


/-/ Wiesław Chruściel

UZASADNIENIE:

Administracja Osiedla WSM Żoliborz II i Rada Osiedla pozytywnie ocenia Najemcę.

Aktualna umowa najmu zawarta była na czas określony (5 lat) i wygasa z dniem 30.10.2022 roku.

Najemca nie ma zaległości w regulowaniu opłat i gwarantuje dalszą stabilną współpracę.

Rodzaj działalności pożądaný i nieuciążliwy dla mieszkańców.

Stawka czynszu adekwatna do lokalizacji.

Załącznik Nr 2
DO PROTOKOŁU NR 6/2022
2 DNIA 27.10.2022 r.

OPINIA NR 3/2022

z dnia 27.10.2022 r

RADY OSIEDLA WSM ŻOLIBORZ II

w sprawie: cesji umowy najmu lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym
Al. Wojska Polskiego 41 lok. 108/109

w dniu 27 października 2022 roku na posiedzeniu Rady Osiedla podjęto następującą uchwałę:

§ 1

W oparciu o „Regulamin Rady Osiedla WSM” Rada Osiedla, na wniosek Dyrektora Osiedla, opiniuje pozytywnie cesję umowy najmu lokalu użytkowego o powierzchni 182,60 m², w budynku mieszkalnym przy Al. Wojska Polskiego 41 lok. 108/109

ZOLI BEAUTY HOUSE Sp. z o.o.
Al. Wojska Polskiego 41 lok. 108/109
01-503 Warszawa
NIP: 5252925680

na prowadzenie działalności usługowej: fryzjersko-kosmetycznej

Stawka czynszu: 40,00 zł/m² + VAT

Najem na czas nieoznaczony: od 01.10.2022 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

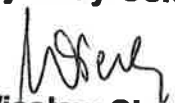
§ 3

Nadzór nad realizacją Uchwały powierza się Dyrektorowi Osiedla.

Sekretarz Rady Osiedla


/-/ Bogumiła Wołoszyn

Przewodniczący Rady Osiedla


/-/ Wiesław Chruściel

ZAKŁADNIK NR 3
DO PROTOKOŁU NR 6/2022
z DNIA 27.10.2022r

OPINIA NR 4/2022
z dnia 27 października 2022 r.

RADY OSIEDLA WSM ŻOLIBORZ II

w sprawie: zmiany prognozowanej zaliczki na koszty centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i garażach od dnia 1.11.2022 r.

§1

Rada Osiedla WSM Żoliborz II pozytywnie opiniuje wprowadzenie z dniem 1.11.2022 r. wzrostu o 15% dotychczasowych indywidualnych zaliczkowych opłat na cele centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych oraz w garażach Osiedla.

§2

Opinia wydana zgodnie z §3. pkt.1. Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń za centralne ogrzewanie w zasobach WSM.

§3


Wdrożenie powyższej Opinii powierza się Dyrektorowi Osiedla.

Sekretarz Rady Osiedla



/-/ Bogumiła Wołoszyn

Przewodniczący Rady Osiedla



/-/ Wiesław Chruściel

Uzasadnienie:

Znaczny wzrost opłat za energię ciepłą u dostawcy, firmy Veolia S.A. i w związku z tym zapobieżenie dużej ilości dopłat po rozliczeniu sezonu grzewczego. Wysokie dopłaty są źle oceniane przez mieszkańców i bywają źródłem nieuzasadnionych reklamacji.

W założeniach ogólnych do planu gospodarczo-finansowego WSM na 2023 r. przyjęto wzrost kosztów energii ciepłej o 30%.