

Protokół nr 7/2022
z posiedzenia Rady Osiedla WSM Żoliborz II w dniu 24.11.2022 r.

Obecni na zebraniu:

Wiesław Chruściel – Przewodniczący 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 Szalajska – członek Komisji GZM R.O
Tomasz Zieliński - członek Komisji GZM R.O

Proponowany porządek obrad:

1. Przyjęcie protokołu z poprzedniego zebrania.
2. Informacja Dyrekcji o bieżącej działalności Osiedla.
3. Przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania Administracji Osiedla z wykonania planu gospodarczo-finansowego za III kwartały 2022 r.
4. Omówienie założeń do planu gospodarczo-finansowego Osiedla na 2023 r.
5. Omówienie planu remontowego na rok 2023 r.
6. Ustalenie odpowiedzi na wnioski z Zebrania Mieszkańców, z dnia 27.04.2022 r..
7. Omówienie głosowania Uchwał Walnego Zgromadzenia w dniu 29.11.2022 r.
8. Plan postępowania w sprawie wyboru audytora do wykonania aktualizacji współczynników redukcyjnych centralnego ogrzewania dla budynków osiedla.
9. Podjęcie opinii w sprawie instalacji paczkomatu przy al. Wojska Polskiego 41.
10. Podjęcie decyzji w sprawie sfinansowania paczek świątecznych dla mieszkańców.
11. Podjęcie opinii w sprawie przyznania jednorazowych zapomóg.
12. Podjęcie opinii w sprawie podniesienia stawek wynagrodzenia dla firm sprzątających w związku ze wzrostem minimalnego wynagrodzenia za pracę od 1.01. 2023 r.
13. Podjęcie opinii w sprawie zmiany stawek za centralne ogrzewanie dla lokali użytkowych.
14. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany wynagrodzenia dla Rady Osiedla od 1.01.2023 r.
15. Informacja Dyr. Technicznego o realizacji zgłoszeń dotyczących awarii i usterek z ostatniego kwartału.
16. Przygotowanie odpowiedzi na pismo mieszkanki ul. Popiełuszki ●m. ●●
17. Sprawy wniesione, wnioski Komisji RO i Dyrekcji w sprawach bieżących.

Ad. 1

Protokół z 27.10.2022 r. został przyjęty bez poprawek

Ad. 2

Dyrektor Osiedla przekazał informację ze spotkania w Zarządzie WSM.

- Zarząd proponuje przedsięwzięcie w celu oszczędności energii elektrycznej.
- W poniedziałek 31.10. odbędzie się spotkanie z władzami miasta w sprawie gospodarki śmieciowej.
- Przekazano do zapoznania i zaopiniowania Regulamin Rady Osiedla i Regulamin Zebrania Mieszkańców do dnia 15.12.2022 r.
- Dyrektor zaznaczył, że ważne jest aby dokonać zmian w Regulaminie rozliczania ciepła, który zgodnie z ustawą zaczyna obowiązywać od grudnia 2022r. Schemat rozliczania centralnego ogrzewania nie jest doprecyzowany.
- Powyższy regulamin rozliczania ciepła powinien być przygotowany do II kwartału 2023 r.
- w dniu 9.12.2022 r. w SDK odbędzie się zakończenie obchodów 100-leci WSM.

Ad.3

Wykonanie planu gospodarczo- finansowego za III kwartały 2022 r, było rozpatrywane na Komisji Rewizyjnej R.O.

Wykonanie planu w Tab.nr 1 „koszty, przychody i wyniki na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości” koszty eksploatacji podstawowej wykonane w 69% jest niższe od planowanych o 6 punktów procentowych przy uzyskanych przychodach wykonanych w 74%.

Zimna woda i wprowadzenie ścieków wykonane w 66%.

Centralne ogrzewanie wykonane w 57%

Wywóz nieczystości wykonane w 75%

Ochrona wykonana w 84%

Energia elektryczna części wspólnej wykonana w 94%.

Zwracamy uwagę na prowadzone prace windykacyjne i wysokość odzyskanych należności zasądzonych. Zwracamy również uwagę na uzyskane odsetek z lokat bankowych i odzyskanych od dłużników kwot odsetek od nieterminowych wpłat dzięki którym na konto Spółdzielni w 2022r. wpłynęło łącznie 69 165 zł.

Kondycja finansowa osiedla jest dobra a płynność finansowa zachowana, co potwierdza stan konta bankowego, kontrolowany przez Komisję dwukrotnie w 2022 roku.

Rada Osiedla wydała pozytywną opinię w sprawie wykonania Planu Gospodarczo- Finansowego za III kwartały 2022 r. i przegłosowała jednomyślnie.

Ad. 4

Założenia do Planu Gospodarczo- Finansowego na rok 2023 przedstawia się następująco:

Pierwsze założenia do planu pojawiły się w październiku i miały być złożone do Zarządu WSM do 15 grudnia 2023 r., w założeniach tych był planowany punkt uwzględniający niepodzielony wynik, który przez Walne Zgromadzenie został zdjęty z porządku obrad a mimo to wynik za lata 2019,2020 i 2021 został uwzględniony w opłatach. Niepodzielony wynik na Walnym Zgromadzeniu w naszym Osiedlu skutkowało by podniesieniem opłaty dotychczas obowiązującej dla każdego członka Osiedla dodatkowo o 1,10 zł/ m².

W związku z tym zostały poczynione działania aby podzielić ten wynik i stąd wtorkowe (29.11.2022 r.) korespondencyjne głosowanie, które pozwoli nam pieniądze podzielić i kolejna Uchwała RN z 7.11.2022 r. uwzględnia aby zaliczyć ten wynik w planach na rok 2023 i w związku z tym, że głosowanie przewidziane jest na 29.11.2022 r., nie będzie można przygotować planu na dzień 5.12. 2022 r. i termin został przesunięty na 5.01.2023 r. Osiedle Żoliborz II będzie się starać złożyć plan do końca grudnia 2022 r, tak żeby plan mógł być uchwalony już w Styczniu 2023 r., aby zmieniona stawka eksploatacyjna mogła być wprowadzona od 1 maja 2023 r.

Założenia ogólne i wytyczne Zarządu WSM do planu wskazują te punkty, które wcześniej sygnalizowaliśmy , wzrost minimalnego wynagrodzenia (12,3%), część wzrostu kosztów trudno jest oszacować na moment tworzenia planu. Od 1.01.2023 r. zmienia się stawka podatku od nieruchomości, Minister Finansów już w lipcu ogłosił maksymalne stawki, które będą nas obowiązywać a Rada Miasta St. Warszawy w listopadzie zatwierdziła .

Opłaty na lokalach mieszkalnych kształtował się będą wzrostem p 2-3 groszy więcej za m², za garaże 8-9 groszy za m², lokale użytkowe o 20-30 groszy za m² miesięcznie.

Od miesiąca stycznia 2023 należy podnieść opłaty firmom sprzątającym z uwagi na wzrost minimalnego wynagrodzenia. Na koniec listopada 2022 zostanie przeprowadzona inwentaryzacja sald bankowych i w miesiącu grudniu zostaną wysłane salda do mieszkańców.

Również na koniec grudnia możliwe będzie rozliczenie wody i dostarczenie rozliczeń do mieszkańców.

Informujemy, że jednocześnie przeprowadzana jest lustracja Osiedla.

Ad.5

Pożyczki do planu remontowego na rok 2023 r. sięgają około 50% t.j na kwotę około 460 tys. złotych.

Planowane są następujące prace : prace elektryczne ,remont balkonów , roboty brukarskie , remont klatek schodowych, remont kapitalny dźwigu oraz pozostałe roboty nie objęte planowanymi przetargami t.j remonty awaryjne dźwigów wg bieżących zgłoszeń, naprawy bieżące dachów, roboty awaryjne wg bieżących zgłoszeń- lokale mieszkalne i lokale użytkowe.

Wniosek T. Zielińskiego – zamiast pożyczać pieniądze na prace brukarskie sfinansować wymianę centralnego ogrzewania np. w budynku Broniewskiego 4.

W przypadku gdy nie zgłosi się żadna firma do przetargu wtedy zostajemy przy wymianie asfaltów na nieruchomości Krasińskiego 35,37,39. Wniosek został przegłosowany jednomyślnie.

Dyrektor Piórkowski poinformował, że w ramach wymiany windy Al. Woj. Polskiego 35 będą doposażone obie klatki tego budynku w monitoring.

Ad.6

Projekty wniosków z zebrania mieszkańców po przeanalizowaniu zostały zatwierdzone przez Radę Osiedla

Ad.7

Omówiono zagadnienie zaplanowanego na 29.11.2022 r. głosowania w sprawie uchwał Walnego Zgromadzenia.

Po dzisiejszym zebraniu ukonstytuuje się Komisja Skrutacyjna.

Ad.8

Dyrektor Kurkus na posiedzeniu Zarządu d dniu 7.12.2022 zgłosi sprawę aktualizacji współczynników redukcyjnych centralnego ogrzewania.

Ad. 9

Rada osiedla negatywnie opiniuje instalację paczkomatu na nieruchomości Al. Wojska Polskiego 41, głosowanie Rady Osiedla: 2 głosy za , 3 wstrzymały się i 4 osoby przeciw.

Ad 10

Podjęto decyzję o sfinansowaniu paczek świątecznych dla mieszkańców w kwocie 10.000 tys złotych.

Ad.11

Podjęto decyzję w sprawie dwóch zapomóg jednorazowych Rada Osiedla zaopiniowała pozytywnie i głosowano jednomyślnie.

Ad.12

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała 20 procentową podwyżkę wynagrodzenia dla firm sprzątających .

Ad.13

Podjęto uchwałę nr 6 /2022 w sprawie zmiany proponowanej zaliczki na koszty ogrzewania w lokalach użytkowych od dnia 1.12.2022 r. przyjęto wzrost 30%.

Rada Osiedla pozytywnie opiniuje proponowaną zmianę.

Ad.14

Rada Osiedla Uchwałę nr 7/2022 dotyczącą wynagrodzenia RO od 01.01.2023 r. Przegłosowała jednomyślnie.

Ad.15

Dyrektor Piórkowski poinformował, że temat realizacji zgłoszeń dotyczący awarii i usterek z ostatniego kwartału był szczegółowo omawiany na posiedzeniu Komisji GZM.

Ad.16

Udzielono odpowiedzi na pismo mieszkanki lokalu ●● przy ul. Popieluszki●w sprawie docieplenia strychu nad w/w lokalem. Wyrażono zgodę na przeprowadzenie remontu przez mieszkankę i na jej koszt.

Zakres remontu należy uzgodnić z Działem Technicznym Administracji w związku z tym, że dotyczy prac realizowanych w częściach wspólnych.

Ad.17

Sprawy wniesione: T. Zieliński poinformował GZM ma przedstawić projekt uchwały dotyczącej podziału kosztów za centralne ogrzewanie.

Załączyć instrukcję jak oszczędzać ciepło i przesłać do mieszkańców.

B. Świątkowska zaproponowała aby pozostałe z funduszu społeczno – kulturalnego 9 tys złotych przeznaczyć na zakup podłoga z płyt miękkich np. Boguckiego 3a -5.

Głosowało za wnioskiem 7-miu członków Rady Osiedla.

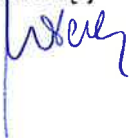
Sprawa piaskownicy Boguckiego 4-6. Komisja GZM podjęła decyzję aby sprawę aranżacji przełożyć do wiosny 2023 r. Rada Osiedla upoważnia Komisję GZM do zakupu paczek świątecznych dla mieszkańców Osiedla.

Na tym protokół zakończono.

Przewodniczył:

Wiesław Chruściel

Przewodniczący Rady Osiedla



Protokolant:

Bogumiła Wołoszyn

Sekretarz Rady Osiedla



