

**Protokół nr 8/2022**  
z posiedzenia Rady Osiedla WSM Żoliborz II w dniu 29.12.2022 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  
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 planu remontowego na 2023 r.
4. Przyjęcie i podjęcie uchwał w sprawie planu-gospodarczo – finansowego na 2023 r.
5. Podjęcie uchwały w sprawie podwyżki rocznej opłaty ryczałtowej za oświetlenie w piwnicach lokatorskich.
6. Podjęcie uchwały w sprawie ustanowienia miesięcznej opłaty ryczałtowej za przesyłki polecone na adresy korespondencyjne.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany podziału kosztów c.o.
8. Przyjęcie planu pracy komisji problemowych R.O. i planu dyżurów w I kwartale 2023 r.
9. Propozycja zmian do projektów regulaminów:
  - a) Regulaminu Rady Osiedla
  - b) Regulaminu Zebrań Mieszkańców Członków Spółdzielni.
10. Korespondencja, sprawy wniesione, wnioski Komisji RO i Dyrekcji w sprawach bieżących.

**Proponowany porządek został przyjęty**

**Ad. 1**

Protokół z 24 .11.2022 r. został przyjęty.

**Ad. 2**

Dyrektor Osiedla przekazał informacje, że na posiedzeniu Zarządu WSM zgłosił temat współczynników redukcyjnych związanych z rozliczaniem ciepła co wywołało długą dyskusję innych Osiedli WSM. Część dyrektorów opowiedziało się za a część przeciw zmianie.

Druga sprawa podział kosztów ogrzewania – Prezes Zarządu poinformowała, że do 23.12. powinny Spółdzielnie uchylać nowe regulaminy rozliczenia ciepła zgodnie z ustawą.

Zostanie powołany zespół do opracowania regulaminu rozliczania ciepła, który będzie obowiązywał.

W skład zespołu będą wchodzić Dyrektorzy Osiedla.

Współczynniki mogą zostać zmienione jak będzie uchwalony przez Radę Nadzorczą nowy regulamin.

Następna sprawa dotyczyła waloryzacji stawek najmu lokali użytkowych, które nie mają w umowie zapisu o współczynniku waloryzacji.

Podjęto uchwałę nr 6 ( uchwała w załączeniu.)

### **Ad.3**

Przyjęcie planu remontowego na 2023 r:

Odstępujemy od prac brukarskich na nieruchomości Krasieńskiego 35-39 natomiast w to miejsce wchodzi do planu wymiana instalacji centralnego w budynku Broniewskiego 4 na kwotę 585 tyś. złotych.

Planowane jest w sumie 7 przetargów x wymiana instalacji elektrycznej, kontynuacja remontu balkonów na Popieluszki 1, remont loggii Zajęczka 40 etap I, remont kapitalny dźwigu Al. Wojska Polskiego 39 kl. I, instalacja monitoringu Al. Wojska Polskiego 37 i 39 wszystkie klatki, wymiana drzwi piwnicznych, do wózków i na strychy Krasieńskiego 33,35,37.39 i Broniewskiego 8a.

W planie gospodarczo-finansowym na 2023 r. zabezpieczono również środki finansowe na opracowanie i przeliczenie współczynników redukcyjnych c.o. Przetarg zostanie ogłoszony po zatwierdzeniu nowego Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła i dokonywania rozliczeń za c.o. w lokalach mieszkalnych WSM.

( Rzeczowy plan remontów w załączeniu).

### **Ad. 4**

Przyjęcie i podjęcie uchwał w sprawie planu-gospodarczo – finansowego na 2023 r.

Zarząd pozytywnie zaopiniował złożony przez Osiedle Żoliborz II Plan Gospodarczo – Finansowy na 2023 r. Główna Księgowa szczegółowo omówiła koszty, przychody i wyniki eksploatacji i utrzymanie nieruchomości. ( w załączeniu tabel).

Rada osiedla pozytywnie zaopiniowała plan gospodarczo-finansowy na 2023 r. ( Uchwały w załączeniu).

### **Ad.5**

Podjęcie uchwały w sprawie podwyżki rocznej opłaty ryczałtowej za oświetlenie w piwnicach lokatorskich.( uchwała nr 10 w załączeniu)

Rada Osiedla przegłosowała Uchwałę 7 osób głosowało „za” 2 osoby się wstrzymały.

### **Ad.6**

Podjęto uchwałę w sprawie ustanowienia miesięcznej opłaty ryczałtowej za przesyłki polecone na adresy korespondencyjne. Uchwałę podjęto jednomyślnie ( Uchwała nr 12 w załączeniu).

### **Ad.7**

Rada Osiedla wnioskuje o przesunięcie dyskusji i podjęcie uchwały w sprawie podziału kosztów c.o. na kolejne posiedzenie Rady Osiedla po uchwaleniu nowego Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła i dokonywania rozliczeń za c.o. w lokalach mieszkalnych WSM.

Dyrektor Osiedla zobowiązał się do przedstawienia Zarządowi WSM stanowiska Rady Osiedla w powyższej kwestii.

### **Ad.8**

Rada Osiedla przyjęła plany pracy komisji problemowych R.O.(Komisji GZM i Komisji Rewizyjnej) oraz plan dyżurów w I kwartale 2023 r. ( w załączeniu plany GZM i K. Rewizyjnej oraz plan dyżurów Członków R.O )

### **Ad. 9**

Propozycja zmian do projektów regulaminów:

a) Regulaminu Rady Osiedla

b) Regulaminu Zebrań Mieszkańców Członków Spółdzielni.

Rada Osiedla zgłosiła następujące zmiany do projektów Regulaminu Rady Osiedla i Zebrania Mieszkańców. W regulaminie Rady Osiedla w § 1 pkt. 4 skreślić „ przyjęte”.

W § 3 pkt. 2 „ Członek Rady Osiedla jest zobowiązany do wywiązywania się z obowiązków statutowych w tym wnoszenia opłat w terminie”.

W § 3 pkt. 3 „ Członek R.O. jest zobowiązany do stosowania zasad zawartych w oświadczeniu o zobowiązaniu zachowania poufności oraz ochrony danych osobowych”.

W § 9 pkt. 1 „Posiedzenie Rady otwiera, prowadzi, przerywa i zamyka Przewodniczący Rady lub jego zastępca.

W regulaminie Zebrań Mieszkańców Członków Spółdzielni

w § 6 pkt. 3 skreślić „10” wpisać „ 20”

w § 11 pkt. 2 wykreślić z „zastrzeżeniem §14 ust. 3” .

w § 11 pkt. 3 wykreślić „W przypadku użycia elektronicznych urządzeń głosowanie odbywa się przez jednoczesne podniesienie ręki i naciśnięcie przycisku urządzenia.

#### Ad 10

B. Świątkowska zgłosiła następujące postulaty:

a) wyłączyć ogrzewanie w garażach Boguckiego 1a i zobowiązała się zebrać podpisy od użytkowników garaży w powyższej sprawie.

b) w budynkach bez wind do V kondygnacji pozostawić ogrzewanie tylko na parterze.

c) ul. Boguckiego 5 kl. I zmniejszyć ogrzewanie w pomieszczeniach piwnicznych np. suszarniach .

d) skrócić czas włączania się oświetlenia przed klatkami na podwórku Boguckiego 3a – 5, Jednak ze względu bezpieczeństwa część osób chciała aby światło zapalało się wcześniej. Argumentowano, że oświetlenie jest ledowe i w związku z tym oszczędne.

Posiedzenie Prezydium R.O. 19.01.2023 r., Plenum R.O. 26.01.2023 r.

GZM – 24. 01. 2023 r.

Komisja Rewizyjna 26.01.2023 r. godz. 15.00

Proponowany termin Zebrania Mieszkańców to: 20.04.2023 r.

Proponowane terminy Walnego Zgromadzenia: I część – 19.06.2023 r., II część - 21.06.2023 r.

Na tym protokół zakończono.

Przewodniczył:  
Wiesław Chruściel  
Przewodniczący Rady Osiedla

Protokolant:  
Bogumiła Wołoszyn  
Sekretarz Rady Osiedla

