

Wnioski z Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni Osiedla WSM Żoliborz II z dnia 10.04.2014r. i sposób realizacji.

Nr wniosku	Wnioskodawca (adres lub nr mandatu)	Treść wniosku	Sposób realizacji
1	Zajęczka 15	Nie można zamknąć/zakręcić głównych zaworów ciepłej wody w piwnicy, ponieważ zarosły kamieniem. Pracownik dz. technicznego powinien co pewien czas zamknąć i otworzyć każdy zawór.	Główne zawory ciepłej i zimnej wody zostały wymienione a ich okresowe otwieranie i zamykanie uwzględniono w planie czynności konserwacyjnych. Dodatkowo wymieniono wyeksploatowane rurociągi ciepłej i zimnej wody z rur ocynkowanych w piwnicach na rurociągi z tworzywa sztucznego oraz położono izolację na rurociągach wody ciepłej w piwnicach.
2	Boguckiego 5	<p>1-(a) Wymienić instalację elektryczną i gniazdka (kl.I-VI), (b) wyremontować wejścia na klatki schodowe, (c) wymienić okienka piwniczne, (d) zamalować ścianę od str. ul. Boguckiego na kolor zbliżony do koloru elewacji</p> <p>2-Ustawić na terenie osiedla kosze na śmieci oraz psie odchody</p> <p>3-Uaktualniać na bieżąco informacje na klatkach (w tym tel. alarmowe)</p> <p>4-Wymienić sprzęt na placach zabaw</p> <p>5-Zadbać o zielen a w szczególności trawniki (dosiewanie, nawożenie, itd.)</p>	<p><u>Poz. 1 a</u> –Wniosek zostanie zrealizowany w 2015r.</p> <p><u>Poz. 1 b</u> – Wejścia do klatek sukcesywnie będą remontowane w najbliższych latach w kolejności zależnej przede wszystkim od stopnia ich zniszczenia. W 2014r wyremontowano chodniki przed schodami do klatek budynków na ul. Dymińskiej 2 i 6, wejście do klatki budynku na ul. Boguckiego 1b i wejścia do klatek budynku na ul. Boguckiego 3a.</p> <p><u>Poz.1c</u>: - Wniosek zrealizowany.</p> <p><u>Poz. 1d</u> - Wniosek zrealizowany.</p> <p><u>Poz. 2.</u> Wszystkie kosze na śmieci wymieniano na nowe. Z uwagi na brak wymogów co do segregacji psich odchodów nie przewiduje się oddzielnych koszy na psie odchody.</p> <p><u>Poz. 3</u> Wniosek zrealizowany.</p> <p><u>Poz. 4.</u> Wniosek nie przyjęty przez RO z uwagi na brak środków finansowych na kompleksową wymianę sprzętu na placach zabaw. AOŻ II dokonuje bieżących napraw sprzętu, wymiany w przypadku całkowitego wyeksploatowania oraz uzupełnia sprzęt na placach zabaw w miarę posiadanych środków finansowych.</p> <p><u>Poz. 5.</u> Wniosek nie przyjęty przez RO. Pielęgnacja zieleni jest prowadzona przez gospodarzy domu i adekwatna do posiadanych przez administrację środków osobowych i materialnych. Nie planuje się znaczącego zwiększenia nakładów finansowych na pielęgnację zieleni poprzez umowy z firmą zewnętrzną na konserwację zieleni lub zatrudnianie dodatkowych osób do pielęgnacji zieleni. Trawa była kilkukrotnie dosiewana ale nie rośnie w miejscach zacienionych. Po prześwietleniu drzew i uzyskaniu wystarczającego dopływu światła słonecznego trawa będzie dosiewana.</p>

Wnioski z Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni Osiedla WSM Żoliborz II z dnia 10.04.2014r. i sposób realizacji.

3	Dymińska 2	Od 25 lat z mieszkania położonego nad lokalem nr 145 płynie woda zalewając łazienkę tego lokalu. Dz. techniczny wielokrotnie reagował, ale przyczyna nie została usunięta. W tej chwili grozi to już katastrofą budowlaną.	Usterka została usunięta; brak stanu zagrożenia katastrofą budowlaną.
4	Boguckiego 1B	1-Wymienić dźwig (często zatrzymuje się między piętrami) 2-Przydzielić dodatkową osobę sprząającą w budynku	<u>Poz. 1.</u> Wniosek nie został przyjęty przez RO ponieważ stan zużycia dźwigu nie kwalifikuje go do wymiany oraz brak jest środków finansowych na wcześniejszą jego wymianę. Wcześniejsza wymiana wyłącznie w przypadku negatywnej opinii UDT (stwierdzenie zagrożenia eksploatacyjnego). Wynik badania UDT z dnia 29.10.2014r pozytywny. <u>Poz.2</u> Wniosek zaopiniowany negatywnie przez RO, ponieważ brak uzasadnienia merytorycznego do ustanowienia 2 osób sprząających w jednym budynku.
5	Zajęczka 40	1-Wylać wylewkę w korytarzach piwnic w budynku 2- Pomalować klatki po wymianie instalacji gazowej 3 -Zlikwidować zsypy 4- Pomalować ogrodzenie	<u>Poz.1.</u> wniosek zaopiniowany negatywnie przez RO z uwagi na brak wystarczającego merytorycznego i ekonomicznego uzasadnienia do wykonywania wylewek w korytarzach piwnic. AOŻ II sygnalizuje zły stan techniczny instalacji elektrycznych w piwnicach i związane z tym zagrożenia. Stąd istnieje potrzeba pilnego wykonania modernizacji instalacji elektrycznych w piwnicach oraz klatkach schodowych (WLZ, tablice i wyłączniki główne). Jednocześnie instalacja kanalizacji w wielu budynkach na Osiedlu jest w złym i bardzo złym stanie. Prowadzono naprawy instalacji kanalizacji, które związane były z wykonywaniem głębokich (do kilku metrów) wykopów w korytarzach i komórkach piwnicznych. Wykonanie wnioskowanych wylewek znacznie podniosłoby koszt i wydłużyło czas realizacji tego typu napraw i remontów w przyszłości. <u>Poz.2.</u> wniosek zaopiniowany pozytywnie przez RO jako reguła do stosowania przy planowaniu remontów i przyjęty przez AOŻ II. <u>Poz.3.</u> wniosek zaopiniowany pozytywnie przez RO. Zamknięcie zsyków wymaga ustawienia na zewnątrz wszystkich kontenerów śmieciowych co związane jest z przygotowaniem odpowiedniego nowego miejsca z zachowaniem właściwych odległości od okien, placu zabaw dla dzieci, ławeczek, urządzeń sportowych, ogrodzenia sąsiedniej nieruchomości itp. AOŻ II przygotowała to miejsce w IV kwartale 2014r. Po ustawieniu kontenerów na wszystkie rodzaje odpadów w nowym miejscu oraz zgodnym korzystaniu przez lokatorów z kontenerów w nowej lokalizacji, brak przeciwwskazań do zamknięcia zsyków. <u>Poz. 4.</u> Wniosek zrealizowany.
6	Popiełuszki 7	1-Postawić tabliczkę z zakazem	<u>Poz. 1.</u> Wniosek zrealizowany.

Wnioski z Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni Osiedla WSM Żoliborz II z dnia 10.04.2014r. i sposób realizacji.

		wyprowadzania psów na terenie posesji Popiełuszki 7 (dużo psich odchodów) 2-Postawić pojemnik na odchody organiczne 3-Rozpocząć prace związane z montażem wind na Popiełuszki 7 (sprawa była poruszana na zebraniu w ubr., ale brak jest informacji)	<u>Poz.2</u> Nie planuje się oddzielnych koszy na odchody organiczne, ponieważ aktualne przepisy nie zobowiązują do tego. Należy korzystać z istniejących koszy i pojemników na odpady. <u>Poz. 3</u> Montaż dodatkowych wind w innych budynkach, w tym także w budynku na ul. Popiełuszki 7,7A, może zostać podjęty po wykonaniu montażu wind wraz z nadbudową w budynku na ul. Popiełuszki 3 i na bazie doświadczeń wyniesionych z tego przedsięwzięcia. Montaż wind wraz z nadbudową w budynku na ul. Popiełuszki 3 jest w planie inwestycyjnym WSM na rok 2015 i obejmuje opracowanie dokumentacji i uzyskanie pozwolenia na budowę.
7	Boguckiego 3	1-Wymienić windy w budynku 2-Wyprowadzić liczniki gazowe na klatki schodowe 3-Na podwórkach gdzie są otwarte kosze na śmieci wymienić na kosze z zadaszeniem 4-Rygorystycznie zakazać wjeżdżania samochodami i parkowania na podwórku Boguckiego 3 i 5 5-Wywiesić w windach informację o zakazie palenia	<u>Poz. 1</u> Wniosek nie został przyjęty przez RO ponieważ stan zużycia dźwigów nie kwalifikuje ich do wymiany oraz brak jest środków finansowych na wcześniejszą ich wymianę. Wcześniejsza wymiana wyłącznie w przypadku negatywnej opinii UDT (stwierdzenie zagrożenia eksploatacyjnego) <u>Poz. 2.</u> Obowiązujące wytyczne projektowe dla projektantów stanowią: „Liczniki, jeśli jest taka możliwość należy wyprowadzać na klatki schodowe przy wymianie instalacji gazowej”. <u>Poz. 3.</u> Wniosek zrealizowany. <u>Poz. 4.</u> Regulamin zabrania jednoznacznie wjazdu i parkowania, znak zakazu stoi. Aby skutecznie egzekwować przez służby miejskie, w szczególności przez wystawianie mandatów, należy zatwierdzić w Urzędzie Miasta „Organizację ruchu na terenie nieruchomości”. W 2015r AOŻII podejmie stosowne działania. <u>Poz. 5.</u> Wniosek zrealizowany.
8	Popiełuszki 3	Zmienić znaki drogowe przy parkingu przed budynkiem Popiełuszki 3, aby rodzice odwożący dzieci do szkoły/przedszkola rano nie otrzymywali mandatów za parkowanie na chodniku przy budynku, np. wprowadzić zakaz parkowania na chodniku od godz. 11.00 lub znieść ten zakaz (w końcu to parking)	Wniosek nie został przyjęty przez Radę Osiedla. Organizacja ruchu na terenie przed budynkiem na ul. Popiełuszki 3 obejmująca zmianę znaków drogowych i wytyczenie miejsc parkingowych i postojowych jest w gestii Zarządu Dróg Miejskich. Ustanawianie miejsc parkingowych na potrzeby nie-mieszkańców budynku na ul. Popiełuszki 3 jest nieracjonalne i w proponowanym miejscu niezgodne z przepisami dotyczącymi odległości od okien budynku.
9	Broniewskiego 4	1-Odnówić klatki schodowe 2-Dosiać trawę na części trawników 3-Osłonić wejścia do klatek schodowych od ptasich zanieczyszczeń	<u>Poz. 1.</u> Wniosek zrealizowany. <u>Poz. 2.</u> Wniosek przyjęty do bieżącej realizacji. Trawa jest sukcesywnie dosiewana w ramach bieżącej pielęgnacji zieleni. <u>Poz. 3.</u> Wniosek zrealizowany.

Wnioski z Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni Osiedla WSM Żoliborz II z dnia 10.04.2014r. i sposób realizacji.

		4-Udzielać informacji wnioskodawcom odnośnie realizacji wniosków – te wnioski składane są po raz czwarty – w ub. latach nie było informacji zwrotnej	<u>Poz. 4.</u> Wniosek zrealizowany
10	Popieluszki 3	Sfinalizować inwestycję związaną z nadbudową i instalacją wind przy Popieluszki 3	Na Zebraniu Mieszkańców Członków Spółdzielni Osiedla WSM Żoliborz II w dniu 10.04.2014r Pani Joanna Benderz przedstawiła zaawansowanie prac nad montażem wind i związaną z tym nadbudową w budynku na ul. Popieluszki 3. Uzyskano warunki zabudowy (zaskarżone, nieuprawomocnione). Montaż wind wraz z nadbudową w budynku na ul. Popieluszki 3 jest w planie inwestycyjnym WSM na rok 2015 i obejmuje opracowanie dokumentacji i uzyskanie pozwolenia na budowę.
11	Boguckiego 5	Naprawić instalację elektryczną klatki I-V przy Boguckiego 5	Wniosek zostanie zrealizowany w 2015r.
12	Boguckiego 6	1-Pomalować klatki schodowe przy Boguckiego 6 2-Naprawić okienka piwniczne 3-Wyłożyć posadzki w korytarzach piwnicznych płytkami typu gres	<u>Poz. 1.</u> Wniosek zrealizowany. <u>Poz. 2.</u> Wniosek zrealizowany. <u>Poz. 3.</u> Odpowiedź jak we wniosku 5 poz.1
13	Zajączka 40	1-Pomalować ławki w posesji 2-Wybetonować piwnice w budynku (posadzki?)	<u>Poz.1.</u> Wniosek zrealizowany. <u>Poz.2.</u> Odpowiedź jak we wniosku 5 poz.1
14	Boguckiego 4 i 6	1-Przyciąć gałęzie naprzeciwko Boguckiego 6 kl. VI, VII, VIII-zaslaniają okna 2-Uzupełnić trawę między blokami Boguckiego 4 i 6 3-Pomalować śmietniki na całym osiedlu 4-Zagospodarować miejsce między Boguckiego 6 a szkoła przy Or-Ota 5-Wprowadzić zakaz karmienia gołębi przy Boguckiego 4 kl. III 6-Odnowić klatki schodowe przy Boguckiego 6 (8 klatek)	<u>Poz.1.</u> Wniosek zrealizowany. <u>Poz.2.</u> Wniosek nie przyjęty do realizacji przez Radę Osiedla. Trawa w tych miejscach była kilkakrotnie wysiewana. Nie rośnie ze względu na duże zacienienie od drzew. Do sprawy sygnalizowanej we wniosku można wrócić po prześwietleniu drzew i sprawdzeniu czy będzie wystarczający dopływ światła. Do rozważenia jest posadzenie roślin cieniolubnych ale w miejscach nie narażonych na zdeptanie (takich jak np. plac zabaw). <u>Poz.3.</u> Wniosek zrealizowany. <u>Poz.4.</u> Wniosek przyjęty do realizacji pod warunkiem wskazania celu zaakceptowanego przez mieszkańców i nie kolidującego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewidującym dla nieruchomości min .40% terenów zielonych, czyli na tym terenie zieleni musi być zachowana, ewentualnie „wzbogacona”. Cel wskazany przez wnioskodawcę czyli budowa parkingu nie jest realizowalny ze względów formalno- administracyjnych oraz liczne

Wnioski z Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni Osiedla WSM Żoliborz II z dnia 10.04.2014r. i sposób realizacji.

		7-Wymienić okienka w piwnicach	<p>protesty mieszkańców nieruchomości zainteresowanych utrzymaniem status quo tego miejsca.</p> <p><u>Poz.5.</u> Wniosek nie przyjęty bowiem zakaz ujęty jest w regulaminie. Regulamin używania lokali i zasad porządku domowego art. 26 pkt 3 brzmi: „Zabrania się karmienia gołębi na balkonach i parapetach okiennych”</p> <p><u>Poz.6.</u> Wniosek zrealizowany.</p> <p><u>Poz.7.</u> Wniosek zrealizowany.</p>
15	Krasińskiego 37 i 39	Zamknąć bramę między Krasińskiego 37 i 39 dla zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców	<p>Niezbędna jest inicjatywa mieszkańców połączona z uzyskanie zgody od 70% mieszkańców na budowę ogrodzenia, bo brama jest częścią ogrodzenia. Dodatkowo brama między Krasińskiego 37 i 39 powinna być wyposażona w domofon co obecnie wymaga dokończenia modernizacji instalacji domofonowych na nieruchomości (domofony w systemie cyfrowym). Jeśli istotne jest podniesienie bezpieczeństwa mieszkańców zasadne jest rozważenie ogrodzenie całej nieruchomości. Należy przy tym mieć na uwadze fakt, że finansowanie ogrodzenia odbywa się z dodatkowych składek mieszkańców.</p>
16	Dymińska	<p>1-Wprowadzić zakaz przetrzymywania gabarytów i rowerów w korytarzach</p> <p>2-Naprawić zewnętrzne podjazdy na wózki do bloków mieszkalnych</p> <p>3-Wymienić grzejniki na klatkach schodowych</p> <p>4-Zakupić i położyć glazurę i terakotę na klatce schodowej na kolonii Dymińska</p>	<p><u>Poz.1.</u> Wniosek nie został przyjęty bowiem zakaz istnieje. Regulamin używania lokali i zasad porządku domowego par 24 pkt 1 brzmi: „ Niedopuszczalne jest przechowywanie w miejscach wspólnego użytku /klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, strychach, korytarzach/ różnych przedmiotów jak rowery, meble bez pisemnej zgody administracji.....”</p> <p><u>Poz. 2.</u> Wniosek zrealizowany.</p> <p><u>Poz. 3.</u> Wniosek zrealizowany.</p> <p><u>Poz. 4.</u> Wniosek nie przyjęty. Rezygnacja z realizacji z uwagi na wysokie koszty i mniejszy priorytet w odniesieniu do innych potrzeb remontowych na Osiedlu. Przewiduje się w budynkach na Osiedlu podniesienie standardu wykończenia parteru do spocznika na półpiętrze przy malowaniu klatek schodowych, także przez położenie glazury i terakoty.</p>
17	Krasińskiego 33b	<p>1-Uporządkować podwórko, rozwiązać sprawę parkowania i wyprowadzania samochodów przy Krasińskiego 33b kl.IV</p> <p>2-Prośba o spotkanie. z Dyrekcją i Radą Osiedla w tej sprawie</p>	<p><u>Poz. 1 i 2.</u> Wnioski można omawiać z członkami Prezydium Rady Osiedla także z udziałem Dyrektora Osiedla w ramach stałych dyżurów. Przedstawiciele Komisji GZM spotkali się ze wnioskodawcą. Rezygnacja z realizacji postulatu „założenia monitoringu w celu wyeliminowania parkowania samochodów, których właściciele nie są mieszkańcami bloku przy Krasińskiego 33” z braku środków i służb do obsługi monitoringu oraz braku środków do egzekucji kwestionowanego parkowania. Wymaga dodatkowo sporządzenia organizacji ruchu i zatwierdzenia jej w Urzędzie Dzielnicy.</p>

Wnioski z Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni Osiedla WSM Żoliborz II z dnia 10.04.2014r. i sposób realizacji.

18	Mandat 29	<p>1-Jakie są koszty ogrzewania? Ile wynoszą zaliczki na ogrzewanie? Jakie są zwroty za ogrzewanie i co z tymi funduszami się dzieje od kwietnia do września?</p> <p>2-Czy w czasie przerwy w ogrzewaniu można nie pobierać zaliczek?</p>	<p><u>Poz. 1, 2:</u> Zagadnienia poruszone przez wnioskodawcę w całości reguluje „Regulamin rozliczenia kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywanie rozliczeń za centralne ogrzewanie”</p> <p>Sprawy zaliczki poruszone są w regulaminie w sposób następujący: Rozdział III.1.1 „Mieszkaniec wnosi na koszty centralnego ogrzewania – opłaty zaliczkowe w miesięcznych opłatach za lokal mieszkalny w wysokości skalkulowanej przez administrację po pozytywnym zaopiniowaniu przez radę osiedla dla każdego budynku indywidualnie.” Rozliczenie zaliczek reguluje Rozdział III.3.2.: „Różnice (nadpłaty lub niedopłaty) wynikające z rozliczenia realizuje się następująco: a) w przypadku, gdy koszty zużycia energii cieplnej na potrzeby c.o. przekroczą sumę zaliczek wniesionych w danym okresie rozliczeniowym – mieszkaniec zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia na piśmie.” b) nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia ... zalicza się na przyszłe należności z tytułu opłat za lokal mieszkalny.”</p>
19	Mandat 54	<p>Jakie działania są obecnie prowadzone przez Zarząd WSM w sprawie przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności gruntu na którym stoją nasze budynki. Sprawa ma podobno być rozstrzygnięta do końca 2014 roku</p>	<p>Uchylenie uchwały Nr XXX/946/2008 Rady m.st. Warszawy w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie spółdzielniom mieszkaniowym bonifikat od opłat za przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności nieruchomości skutkowało odmową przyznania WSM takiej bonifikaty i przekształcenia tego prawa (WSM wystąpiło z takim wnioskiem w 2006r). W takim stanie prawnym Zarząd WSM obecnie nie angażuje środków na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w nieruchomościach. Ponadto w nieruchomościach, gdzie są wyodrębnione lokale, współwłaściciele nie wyrażają zgody (przykłady Zajączka 40 i Dymińskiej 2, 6, 6a o tym świadczą).</p>
20	Mandat 20	<p>Zwiększyć nakłady na modernizację placów zabaw i podwórek na naszym osiedlu</p>	<p>Nakłady na modernizację placów zabaw i podwórek zgodnie z decyzją Rady Osiedla będą utrzymywane w roku 2015 na poziomie roku 2014.</p>
21	Dymińska 2	<p>1-Naprawić podjazd 2-Glazura i terakota na klatkach schodowych do X piętra 3-Wymienić grzejniki na klatkach schodowych</p>	<p><u>Poz.1.</u> Wniosek zrealizowany. <u>Poz. 2.</u> Odpowiedź jak we wniosku 16 poz.4 <u>Poz. 3.</u> Wniosek zrealizowany.</p>

Wnioski z Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni Osiedla WSM Żoliborz II z dnia 10.04.2014r. i sposób realizacji.