

## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA ZA OKRES 2011-2014

Szanowni Państwo!

Po wyborach, które odbyły się w dniu 17.04.2011 r. Rada Osiedla ukonstytuowała się w dniu 28.04.2011 r.

Na posiedzeniu w dniu 25.05.2011 r. nastąpiło uzupełnienie składu RO. Po rezygnacji pana Ryszarda Sali w skład Rady wszedł pan Teodor Głowacki.

Na posiedzeniu w dniu 08.09.2011 r. nastąpiła reorganizacja prezydium RO.

Przez okres kadencji Rada działała w 18-osobowym składzie. Odbyła 38 posiedzeń plenarnych, na których podjęto 98 uchwał.

W mijającej kadencji w Radzie Osiedla działały 4 komisje:

- Komisja Rewizyjna;
- Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi;
- Komisja Spraw Społecznych;
- Komisja Spraw Własnościowych.

Do zakresu działania Rady Osiedla zgodnie z obowiązującym Regulaminem należy:

1. Uchwalanie planów gospodarczo-finansowych osiedla i programów działalności społecznej w osiedlu w ramach ogólnych założeń uchwalonych przez Radę Nadzorczą.
2. Uchwalanie wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych w ramach wynikających z uchwalonego przez Radę planu gospodarczo-finansowego.
3. Ustalanie zasad i terminów realizacji przez administrację osiedla zadań wynikających z planu gospodarczo-finansowego oraz wykonywanie bieżącej kontroli ich realizacji i podejmowanie uchwał w sprawie rozliczenia okresowego niedoborów.
4. Uchwalanie struktury organizacyjnej administracji osiedla.
5. Ocena pracy dyrekcji osiedla oraz opiniowanie powołania i odwołania dyrekcji osiedla przez Zarząd.
6. Zgłaszanie do Rady Nadzorczej i Zarządu wniosków w sprawach osiedla oraz opiniowanie projektów uchwał w tych sprawach.
7. Inicjowanie i organizowanie pomocy i opieki społecznej na terenie osiedla oraz powoływanie i organizowanie innych form działalności członków.

To te najważniejsze zadania, a teraz przejdę do omówienia działań poszczególnych komisji:

### Komisja Rewizyjna

W okresie sprawozdawczym działała w następującym składzie:

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Przewodnicząca           | Krystyna Jurczak   |
| Zastępca Przewodniczącej | Grzegorz Piskorski |
| Członek                  | Maria Kondratowicz |
| Członek                  | Marcin Łuć         |
| Członek                  | Janusz Sulich      |
| Członek                  | Maria Wierzejska   |

Komisja:

1. Opiniowała projekty planów gospodarczo-finansowych osiedla oraz sprawowała kontrolę nad ich realizacją.
2. Kontrolowała realizację uchwał i wniosków Rady.

Podstawowym zadaniem Komisji Rewizyjnej RO jest przede wszystkim analiza przychodów i wydatków Osiedla, a także opiniowanie projektów planu gospodarczo – finansowego na dany rok. Takie analizy przeprowadzane były za każdym razem po udostępnieniu sprawozdań lub planów. Uwagi do sprawozdań skupiały się przede wszystkim na wykorzystaniu funduszy remontowych.

W ramach planu pracy Komisji w drugim półroczu 2012 r. opracowano projekt regulaminu prac Komisji Rewizyjnej RO Żoliborz III. Dotychczas takiego regulaminu nie było.

Projekt ten został zatwierdzony Uchwałą RO Nr 23 /2012 w dniu 27.09.2012 r.

W roku 2013 Komisja Rewizyjna sprawdziła m. in.

1. Dokumentację postępowania przetargowego dotyczącego montażu /wymiany/ wodomierzy w budynkach przy ul. Włociańskiej i Broniewskiego. W udostępnionej dokumentacji przetargowej nie znaleziono żadnych poważnych nieprawidłowości, mogących wpłynąć na wynik tego postępowania.
2. Dokonano przeglądu stanowisk parkingowych oraz miejsc dostosowanych do parkowania za odpłatnością na terenie osiedla.
3. Dokonano analizy zużycia ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody oraz metody rozliczeń opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę w budynkach przy ulicy Włociańskiej /wyrzykowo/ w sezonie grzewczym 2012/2013 r. Wyniki tej pracy omówiono na posiedzeniach Komisji Rewizyjnej i Komisji GZM.
4. Zapoznano się z niektórymi wybranymi dokumentami dotyczącymi wydatków administracji na pielęgnację zieleni na naszym osiedlu w I półroczu 2013 r. Do skontrolowanych dokumentów nie wniesiono żadnych uwag.
5. Dokonano sprawdzenia realizacji uchwał podjętych przez Radę Osiedla Żoliborz III w 2013 r. Stwierdzono że wszystkie podjęte uchwały zostały zrealizowane.
6. W 2013 r. członek Komisji Rewizyjnej uczestniczył w postępowaniach o udzielenie zamówienia na roboty i usługi /przetargi i negocjacje.

Na poprzednich zebraniach sprawozdawczych omówiono szczegółowo prace KR za lata 2011 i 2012.

Posiedzenia komisji odbywały się co najmniej raz w miesiącu .

Stałym uczestnikiem posiedzeń był główny księgowy administracji Osiedla.

### Komisja GZM

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Przewodniczący            | Sławomir Sadowski |
| Zastępca Przewodniczącego | Zbigniew Poroń    |
| Sekretarz                 | Maria Wierzejska  |
| Członek                   | Teodor Głowacki   |
| Członek                   | Janusz Sulich     |
| Członek                   | Katarzyna Szulc   |

W pierwszym roku pracy zrezygnował pan Dariusz Janowski, zastąpił go pan Teodor Głowacki.

Realizując zadania statutowe oraz regulaminowe Komisja opiniowała plany gospodarczo-finansowe oraz opracowywała rzeczowe plany potrzeb remontowych Osiedla, wskazywała źródła ich finansowania oraz kolejność realizacji. Członkowie Komisji brali udział każdego roku w ocenie stanu technicznego 68 budynków i innych urządzeń na Osiedlu, uczestniczyli w 66 komisjach odbioru technicznego wykonanych robót, 26 komisjach przetargowych, 61 komisjach negocjacyjnych oraz 15 komisjach konsultacyjnych.

Dążąc do jak najbardziej racjonalnego wykorzystania środków finansowych przeznaczonych na remonty, w swoich pracach Komisja kierowała się 4 priorytetami: wprowadzeniem jednobudynkowej ewidencji funduszu, utrzymaniem jednolitego standardu remontowego budynków, tworzeniem rezerw finansowych funduszu oraz dbaniem o bezpieczeństwo mieszkańców m.in. poprzez zakładanie monitoringu.

Współdziałając z kierownictwem Administracji wprowadzono szereg przedsięwzięć, które obniżyły opłaty za prąd m.in. poprzez zmianę dostawcy prądu z RWE Stoen na Energię (oszczędność ok. 40 000 zł rocznie), zmniejszyły zużycie prądu m.in. o ok. 40% poprzez opomiarowanie oświetlenia zewnętrznego na taryfę nocną, poprzez zmodernizowanie urządzeń dźwigowych oraz montowanie energooszczędnego oświetlenia w budynkach osiedla. Opłaty za centralne ogrzewanie zmniejszyły się poprzez założenie monitoringu pracy urządzeń obsługiwanych przez dostawcę ciepła DALKIA, dostosowania trybu pracy instalacji centralnego ogrzewania do pory roku, wprowadzenie kontroli pracy czujników ciepła.

Dzięki zamontowaniu nowoczesnych wodomierzy uzyskaliśmy możliwość reklamowania naliczonych przez MPWiK opłat z tytułu zawyżonych i zapaconych rachunków za wodę. Z innych przedsięwzięć należy wymienić: wybudowanie pierwszego dźwigu osobowego w budynku 4-kondygnacyjnym na osiedlu przy ul. Sady Żoliborskie 17 oraz 12 pochylni dla osób niepełnosprawnych.

W okresie naszej kadencji – po odliczeniu wcześniej zaciągniętych zobowiązań finansowych – na remonty mogliśmy przeznaczyć łącznie 12 205 679, 77 zł. Za te środki – z większych remontów – wykonano: remonty dachów w 20 budynkach, wymianę instalacji gazowej w 32 budynkach, częściowe remonty kanalizacji w 22 budynkach, wymianę rozdzielni elektrycznych w 17 budynkach, częściowe remonty dźwigów w 24 budynkach, wymianę wszystkich skrzynek gazowych oraz uporządkowanie linii napowietrznych na całym osiedlu, wymianę ciągów pieszo-jezdnych – 40 000 m<sup>2</sup> oraz sporządzenie mapy chodników z oceną ich stanu technicznego. Rozpoczęto remonty holi i rewitalizację klatek schodowych, remonty kanalizacji, wymianę rozdzielni elektrycznych, wymianę oświetlenia zewnętrznego (oprawy, słupy), monitoring wizyjny budynków.

Dzięki inicjatywie komisji Rada Osiedla podjęła uchwałę zobowiązującą kierownictwo Administracji do wydzielenia na fundusz scentralizowany środków przeznaczonych wyłącznie na pokrycie strat powstałych w wyniku awarii, bądź na pożyczki finansowe dla tych budynków nieruchomości, które czasowo środków nie posiadają, a remont jest konieczny.

Usprawniono system obiegu dokumentów oraz przeprowadzono częściową reorganizację ekipy konserwacyjno-remontowej Działu Technicznego ADM.

Komisja GZM uważa, że konstruowanie planu finansowego na kolejny rok przed zakończeniem trzeciego kwartału jest błędne, jako że brak jest wystarczających danych o stanie finansów osiedla w danym roku. Mimo tych niedogodności – ustępująca komisja GZM zaplanowała wydatki ujęte w rzeczowym planie finansowym na rok 2014 w wysokości 823 112, 20 zł. Pozostała część środków pozostaje do zagospodarowania przez nowo wybraną Radę Osiedla.

Wskazana byłaby też kompleksowa ocena stanu technicznego wszystkich zbadanych w okresie kadencji budynków, aby na jej podstawie opracować plan remontów na kolejne lata w ramach istniejącego planu remontowego osiedla.

## Komisja Spraw Społecznych

W okresie sprawozdawczym działała w następującym składzie:

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Przewodniczący            | Czesław Feja          |
| Zastępca Przewodniczącego | Barbara Scudder       |
| Członek                   | Małgorzata Czarkowska |
| Członek                   | Ewa Nawrot            |
| Członek                   | Laura Urban           |
| Członek                   | Dariusz Janowski      |

Środki z funduszu społeczno-kulturalnego w kwocie 69 970,48 zł wydatkowano na:

1. 77 zapomóg (39 866,90 zł).
2. Konkursy na najpiękniejszy przydomowy ogródek na Osiedlu Żoliborz III (2 600 zł).
3. Zakup i przygotowanie paczek świątecznych w latach 2011, 2012, 2013 dla najbiedniejszych dzieci ze Szkoły Podstawowej przy ul. Braci Żałuskich 1 w kwocie 3 000 zł.
4. Dofinansowanie w 2012 roku kolonii i obozów dla najbiedniejszych dzieci ze Szkoły Podstawowej przy ul. Braci Żałuskich 1 w kwocie 3 000 zł.
5. Zakup ławek oraz trenażera z kwotą 10 818,38 zł.
6. Dotację dla Parku Sady Żoliborskie na zakup drzewek, czyszczenie budek łęgowych w wysokości 7 495 zł.

Ponadto:

1. Zorganizowano prowadzenie dla seniorów osiedla zajęć z gimnastyki rehabilitacyjnej prowadzonych przez dyplomowanego Instruktora w ramach programu zdrowy senior wynagradzanego przez Wydział Sportu i Rekreacji Urzędu Dzielnicy Żoliborz.
2. Wynajęto salę, w której prowadzone są zajęcia w SDK.
3. Przekazano mieszkańcom Żoliborza III informacje dot. ustalania uszczerbku na zdrowiu przez Miejski Zespół ds. Orzekania Niepełnosprawności oraz udzielono instruktażu jak należy z niego korzystać.

## Komisja Spraw Własnościowych

Komisja w składzie 6 członków została powołana przez Radę Osiedla Żoliborz III - 28 kwietnia 2011 roku. W trakcie trzyletniej kadencji pracy komisji z uczestnictwa w jej posiedzeniach zrezygnowały trzy osoby: pan Sławomir Sadowski, pani Krystyna Jurczak oraz pan Marcin Łuć. Od czerwca 2012 r. komisja pracowała w składzie trzyosobowym:

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Przewodniczący            | Artur Szyndler     |
| Zastępca Przewodniczącego | Maria Kondratowicz |
| Członek                   | Janusz Sapa        |

Na wstępie należy podkreślić, iż Komisja ta powołana została jako pierwsze – i jedyna – w całej Spółdzielni, a w swej nowatorskiej pracy musiała wypracować nigdzie nie stosowane dotąd formy działania. Skoncentrowała się na trzech najważniejszych sprawach: przekształcenia wieczystej dzierżawy gruntów, na których posadowione jest osiedle w prawo własności, pomocy mieszkańcom w staraniach o obniżenie stawek podatku z tytułu wieczystego użytkowania, uzyskania dla osób tzw. wyodrębnionych prawa do 50-procentowej bonifikaty

w opłatach dla miasta, przysługującej członkom spółdzielni mieszkaniowych (którymi są nadal). Realizacji pierwszego z zadań służyły rozmowy prowadzone w Urzędzie Dzielnicy na temat procedury przekształceń prawa dzierżawy w prawo własności, udział w posiedzeniach Rady Dzielnicy poświęconych tej sprawie, a także zapoczątkowane na Nieruchomości I konsultacje społeczne z mieszkańcami w celu uzyskania akceptacji dla tych zmian, jak również negocjacje z Zarządem Spółdzielni w sprawie wspólnych działań w tym zakresie.

Ostatnie dwa lata działalności zdominowały prace w zakresie pomocy mieszkańcom w obniżeniu drakońskich opłat za wieczyste użytkowanie gruntów. Służyły temu zebrania informacyjne, instruktażowe, doradztwo, a nawet sporządzanie pism odwoławczych, jak również zabiegi o pozyskanie prawnej pomocy także przy decyzjach wydawanych przez organy nieuprawnione do zwiększania stawek podatkowych. Dzięki tym zabiegom ponad 200 członków już odzyskało prawo do niższych opłat, a kilkanaście osób ma jeszcze sprawy w sądowym toku.

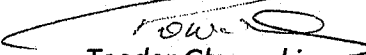
Rozpoczęte starania o uzyskanie przez wyodrębnionych 50-procentowej bonifikaty w opłatach za wieczyste użytkowanie gruntów, a także konsultacje społeczne na pozostałych nieruchomościach dotyczące przekształceń w prawo wieczyste powinny być kontynuowane, tym bardziej, że do tych działań włączony został aktyw warszawskiego Stowarzyszenia „Wieczyste”, zaś w kierownictwie władz Spółdzielni stosunek do tych spraw staje się przychylniejszy. Zważyć przy tym trzeba, że zawirowania prawne stające na drodze do uzyskania praw własności gruntów nie ułatwiają realizacji tych trudnych, choć możliwych do spełnienia celów.

Proszę Państwa!

Na zakończenie chciałbym poinformować, że Rada Osiedla pozytywnie oceniła współpracę z Administracją Osiedla w mijającej kadencji.

Informuję Państwa, że szczegółowe sprawozdania poszczególnych komisji stanowią załączniki do niniejszego sprawozdania. Można się z nimi zapoznać w sekretariacie ADM.

*Przewodniczący Rady Osiedla*

  
*Teodor Głowacki*