

SPRAWOZDANIE Z DOROCZNEGO ZEBRANIA MIESZKAŃCÓW OSIEDLA ZIELONA – 8 LUTY 2017

W dniu 8 lutego 2017 roku odbyło się doroczne zebranie Mieszkańców Osiedla Zielona, w którym wzięli udział Właściciele 29 nieruchomości.

Jolanta Krauzowicz, przewodnicząca Komitetu Zarządzającego Osiedla Zielona (KZOZ) powitała Mieszkańców i rozpoczęła zebranie, jednocześnie na prośbę jednego z przybyłych zmieniając proponowany porządek spotkania tak, aby omówienie działań w minionym roku i przedstawienie planowanych działań poprzedziło udzielenie absolutorium KZOZ, wybory do Komitetu oraz głosowanie uchwał.

Na potrzeby głosowań wybrano Komisję skrutacyjną w składzie: Katarzyna Stochaj (Mieszkanca osiedla) i Janusz Piekacz (Administrator).

KZOZ, w osobach Jolanty Krauzowicz, Wiesława Kozłowskiego i Zbigniewa Koźmiana, przedstawił sposób pracy komitetu i zrealizowane w 2016 roku działania planowe:

- KZOZ pracował w oparciu o stały kontakt mailowy i telefoniczny oraz spotkania comiesięczne, na których omawiano działania minionego miesiąca i planowano następne działania. W poszczególnych zebraniach uczestniczyło co najmniej 4 Członków komitetu oraz Joanna Dajewska (ZAN) i Janusz Piekacz (Administrator).

- KZOZ zrealizował następujące zadania w 2016 roku:

1. Zawarcie na nowych warunkach umowy na dostawę prądu z Innogy – w dotychczasowej umowie stroną były dwie Osoby zmarłe. Obecnie stronami umowy jest ZAN i Innogy.
2. Wymiana i montaż nowej furtki wejściowej z zamkiem elektrycznym, otwieranym kodem lub pilotami – **realizacja uchwały 08/03/2015**
3. Kontrola i oczyszczenie zbiornika przeciwpożarowego, przedmuchiwanie instalacji wodnej oraz montaż końcówki hydrantu. Oczyszczenie separatora kanalizacji deszczowej.
4. Kontrola w SUW – przegląd i regeneracja pomp, instalacja automatycznego przełączania pomp (pompy pracują cyklicznie i przez to mniej się zużywają), naprawa awaryjna nieszczelności instalacji.
5. Stałe prowadzenie prac porządkowych na terenie osiedla, malowanie ogrodzenia, piaskownicy i ławek na placu zabaw, korekta zieleni.
6. Usuwanie awarii szlabanu i ocena jego stanu technicznego.
7. Usuwanie awarii zasuwy wodnej i ocena stanu technicznego zasuwy.
8. Naprawa latarni – nie ukończona.

- Jolanta Krauzowicz, w imieniu KZOZ, poinformowała Mieszkańców o decyzji Hanny Wojciechowskiej, członka KZOZ, o jej ustąpieniu z funkcji i przejście do grona Osób, wspierających prace KZOZ ze względów zdrowotnych i osobistych. Na miejsce Pani Hanny Wojciechowskiej zaproponowano osobę Pana Szczepana Fabisiaka – do tej pory będącego wśród Osób wspierających. Mieszkańcy zaakceptowali tę zmianę.

- Jolanta Krauzowicz podziękowała Mieszkańcom za listy i maile, kierowane do KZOZ, poruszające sprawy osiedlowe. Korespondencja jest czytana, wszystkie sprawy są rozważane na zebraniu komitetu i udzielana jest odpowiedź, choć w jednym przypadku jest to bardzo trudne ze względu na odręcną mało czytelną formę korespondencji oraz przedmiot problemu (zadłużenie Mieszkańca). Korzystając z okazji wyrażono podziękowanie Panu Paszkowskiemu za przekazanie cennych uwag nt. wykonania bramy wjazdowej do osiedla i zadeklarowanie pomocy w tej sprawie. Ze względu na okoliczności, które wyniknęły w trakcie pracy nad projektem, nie można było skorzystać z sugestii

Pana Paszkowskiego. Po konsultacjach okazało się, że nie ma miejsca, wystarczającego na zrobienie bramy o szerokości koniecznej dla mijania się dwóch pojazdów. Brama wymagałaby także zrobienia fundamentu na terenie, którym Mieszkańcy nie mogą dysponować.

- Jolanta Krauzowicz – wychodząc naprzeciw oczekiwaniom w tej sprawie – poinformowała także Mieszkańców, że KZOZ konsultuje swoje decyzje z Prawnikami (Członek komitetu, Osoba wspierająca i podmioty trzecie) i są to porady bezpłatne.

- Wiesław Kozłowski omówił wyniki przeprowadzonej wśród Mieszkańców ankiety, dotyczącej ochrony osiedla w związku z kończącą się współpracą z Solid na dotychczasowych warunkach. Na podstawie ankiety określono oczekiwania Mieszkańców – 66 Właścicieli nieruchomości wzięło w niej udział, a do 9 Właścicieli, mimo kilkukrotnych prób, nie udało się dotrzeć. 44 Osoby opowiedziały się za zmianą warunków ochrony, w tym 35 Osób opowiedziało się za zakończeniem współpracy z Solid, a 9 osób – za skróconym czasem ochrony (7 Osób – wariant 2 - ochrona 15-godzinna, 2 Osoby – wariant 3 - ochrona 12-godzinna). 22 Osoby deklarywały akceptację podwyżki opłaty osiedlowej do 380,00 zł i kontynuację ochrony Solid bez zmian. W tej sytuacji KZOZ podjął decyzję o zakończeniu współpracy z Solid na dotychczasowych warunkach i wprowadzenie zmian w systemie ochrony osiedla, polegających na rozbudowie systemu monitoringu i modernizacji szlabanu. Do obowiązującej umowy z Solid podpisano aneks o przedłużeniu umowy do końca lutego 2017 roku, co daje czas na wdrożenie innego systemu ochrony (Uchwała 06/2017).

Wiesław Kozłowski, jako osoba zajmująca się poniższymi zagadnieniem z ramienia KZOZ, uzyskał następujące informacje, które przekazał Mieszkańcom:

1. Zebrał oferty od firm wykonujących modernizację i montaż modułów, a następnie przeprowadził wizję lokalną działających urządzeń w innych osiedlach – Osiedle Lisi Jar w Markach oraz osiedle Viking I przy ul. Ostródzkiej. Z 4 ofert wybrano ofertę firmy EMTE (z Marek) na kwotę szacunkową 8000,00 zł. Ofertę wybrano ze względu na cenę i doświadczenie firmy w realizacji podobnych inwestycji.
2. Sprawdzając możliwości i warunki montażu bramy, uzyskano informację, że Innogy nie wyraził zgody na ograniczenie przez bramę dostępu do działki, obciążonej służebnością gruntu na rzecz Innogy, a bez tego, jak wyjaśniono powyżej, nie ma wystarczająco dużo miejsca na montaż bramy.
3. Instalacja bramy wymagałaby budowy solidnego fundamentu w gruncie, a Mieszkańcy nie są właścicielami gruntu pod ulicą. Ze względu na bardzo niejasną sytuację prawną własności gruntu, zgody na tę inwestycję od Władz Dzielnicy lub Miasta nie dostaniemy.
4. W tej sytuacji KZOZ odstąpił od projektu wymiany istniejącego szlabanu na bramę i postanowił o modernizacji szlabanu. Wg ekspertyzy fachowca nasz szlaban – po niedawnej naprawie - powinien wykonać około 500 tysięcy uniesień i opuszczeń zanim będzie konieczna wymiana jego ramion, więc dopóki istniejący szlaban jest sprawny nie będziemy go wymieniać.
5. Poinformowano Mieszkańców, że pilot do szlabanu – o koszcie brutto 65,00 zł – będzie finansowany z funduszy osiedlowych - ale tylko dla właścicieli nieruchomości niezadłużonych. Mieszkańcy którzy, chcą posiadać więcej niż jedną sztukę pilota, powinni zgłosić ten fakt do Administratora osiedla i sami finansują kolejne sztuki pilotów. Mieszkańcy zadłużeni finansują wszystkie piloty, które chcą uzyskać.
6. Przedstawiono Mieszkańcom plan montażu modułów otwierających szlaban: pilot, moduł ratunkowy (Policja, karetka pogotowia ratunkowego, straż pożarna), moduł telefoniczny, klawiatura z kodem cyfrowym – oraz przekazano informację o planowym zakończeniu prac

modernizacyjnych na 10-7 dni przed zejściem Solidu z obiektu tak, aby Mieszkańcy mieli czas nauczyć się obsługi modułów.

7. Jednocześnie poinformowano Mieszkańców o konieczności montażu zasilania awaryjnego dla szlabanu i konieczności przeprowadzenia prac zabezpieczających w mniejszym wewnętrznym pomieszczeniu wartowni, gdzie zostanie zainstalowany rejestrator monitoringu. Zostanie również zamontowany alarm. Prawidłowe zabezpieczenie urządzeń pozwoli na ich niezakłócone działanie i ubezpieczenie.

Omówienie planowych inwestycji w roku 2017 rozpoczęło wystąpienie Zbigniewa Koźmiana. Zreferował on projekt budowy nowego ujęcia wody, które jest potrzebne w razie awarii jedynej pompy głębinowej, zabezpieczającej wszystkie potrzeby wodne osiedla. W przypadku awarii tej pompy zachodzi konieczność wyjęcia jej, naprawienia i ponownego montażu – jest to około tygodniowy całkowity brak wody z ujęcia. Obecnie pracują 3 pompy tzw. II-stopnia, współpracujące z jedną pompą głębinową. Do tego systemu jest podłączony także system przeciwpożarowy. W przypadku konieczności skorzystania z zasobów wody na potrzeby przeciwpożarowe wydolność jednego ujęcia głębinowego nie jest wystarczająca. Drugie ujęcie byłoby uruchamiane rezerwowo. Stan naszych pomp przedstawia się następująco – jedna pompa nowa, dwie pompy regenerowane. Regenerację należy bezwzględnie przeprowadzać w regularnych odstępach czasu (koszt regeneracji to kilkaset złotych, a nowa pompa to ok. 4000,00 zł), aby uniknąć uszkodzenia pompy. Kontrolę nad tym zadaniem sprawuje konserwator SUW i Administrator osiedla w porozumieniu z KZOZ. Ze względu na te okoliczności, KZOZ proponuje Mieszkańcom budowę drugiego ujęcia, korzystanie z niego i równoległe prowadzoną legalizację – realizacja zadania jest planowana w roku 2017 lub 2018 – po szczegółowym przeanalizowaniu kosztów KZOZ zwróci się do Mieszkańców o podjęcie stosownej uchwały.

Jednym z planowanych zadań z ubiegłego roku był remont budynku SUW – KZOZ odstąpił od wykonania całości tego zadania ze względu na koszty nieadekwatne do rezultatów. Za celowe uznano zabezpieczenie podłogi w SUW i wymianę uszkodzonych fragmentów rynien, natomiast odstąpiono od fragmentarycznej wymiany siddingu. Prawie 20-letni sidding – ze względu na stopień degradacji materiału - może grozić połamaniem się przy wymianie fragmentarycznej, co skutkowałoby koniecznością wymiany całego siddingu (duże koszty). Planowane prace byłyby wykonane metodą gospodarczą. Podjęta w 2015 r uchwała nr 06/03/2015 w sprawie remontu budynku SUW obejmuje prace, rekomendowane obecnie Mieszkańcom i nie wymaga podjęcia nowej uchwały. Mieszkańców poinformowano także, że w instalacji wodnej wymieniono wszystkie zawory kulowe i zawory bezpieczeństwa, a pomieszczenie wysuszono.

Zadaniem planowanym, zgodnie z wynikiem ankiety, jest rozszerzenie monitoringu w obrębie osiedla – temat został omówiony przez Wiesława Kozłowskiego, pilotującego ten projekt w imieniu KZOZ. Obecnie monitoring obejmuje główną aleję osiedla – w wartowni mamy rejestrator o zapisie trzytygodniowym. Rozbudowa objęłaby wszystkie alejki od wewnątrz – dodatkowe 8 kamer z okablowaniem. Szacowany koszt realizacji to 27000,00 zł (Uchwała 07/2017). Na pytanie z sali o udostępnianiu zapisów z rejestratora Dłużnikowi w przypadku np. włamania odpowiedziano, że byłoby to udostępnienie odpłatne. Skontrolowano pracujące kamery – wszystko działa bardzo dobrze. Monitoring w osiedlu ma znaczenie przy zawieraniu umów o ubezpieczenie indywidualnych nieruchomości.

Kolejnym planowanym zadaniem jest remont latarni osiedlowych, których kontrolę wymusiła niedawna awaria oświetlenia. W trakcie prac naprawczych stwierdzono, że ze względu na znaczny stopień skorodowania po blisko dwudziestoletnim użytkowaniu, wymiany wymagają przyłącza wszystkich latarni, zaś w ostatniej z nich konieczna jest wymiana kabla ziemnego. Prace te

oszacowano na 7000,00 zł. Ich rozpoczęcie będzie możliwe dopiero po skończeniu się zimy (Uchwała 08/2017). Niestety, nie mamy możliwości zmiany posiadawcy jednej z latarni, (na wniosek zainteresowanych Mieszkańców) ponieważ nie posiadamy tytułu własności do latarni oraz własności gruntu pod ulicami. Latarnie nie zostały przekazane przez JW. Construction protokołem przejęcia majątku do Dzielnicy Białołęka i stanowią nadal własność JW. Construction.

Jednym z tematów, pojawiających się w trakcie zebrania, był problem zadłużeń. Jolanta Krauzowicz przedstawiła stanowisko KZOZ w tej kwestii mówiąc, że wszystkie podejmowane i planowane działania inwestycyjne dotyczą wyłącznie posesji niezadłużonych. Mieszkańcy, nie partycypujący we wspólnych wydatkach w równym stopniu, nie będą objęci „sąsiedzkim parasolem”. Oznacza to np. konieczność samodzielnego sfinansowania pilotów, otwierających szlaban oraz konieczność sfinansowania wymiany zasuw wodnej w przypadku jej awarii. Na pytanie z sali ilu jest dłużników udzielono odpowiedzi, że są to 23 osoby – w różnym stopniu zadłużone, dłużników z długiem powyżej 4000,00 zł jest 10 osób plus dwie osoby, które mają łączne zadłużenie na ok. 100000,00 zł. Na pytanie z sali czy można te długi „sprzedać” udzielono odpowiedzi, że KZOZ nie będzie szukał kontaktu z tzw. windykatorami. Członkowie KZOZ – będąc mieszkańcami i sąsiadami – podzielają uzasadnione oburzenie pozostałych Mieszkańców na postawę Dłużników, ale nie tracą nadziei, że Dłużnicy podejmą wysiłek uregulowania swoich zadłużeń, co w niektórych przypadkach już się dzieje. Wspomniano po raz kolejny na jakiej zasadzie tworzymy naszą społeczność – to my sami postanowiliśmy, że będziemy wspólnie finansować pewne usługi, aby ułatwić sobie życie (np. odśnieżanie czy sprząkanie terenu i korekta zieleni)... mając własne ujęcie wody jesteśmy zobowiązani tę wodę badać i sporządzać określoną dokumentację dla Urzędu Marszałkowskiego... jeśli nie będziemy naprawiali i konserwowali urządzeń technicznych to odmówią sprawnego działania. Jeżeli pozostawimy sprawy swojemu biegowi, to co się stanie w razie awarii np. wody - kto będzie wzywał fachowca do naprawy i kto za to zapłaci? Jeden Mieszkaniec będzie oglądał się na drugiego i w rezultacie osiedle pozostanie bez wody, a nawet jeżeli w końcu Mieszkańcy się zmobilizują, to kto zapłaci za naprawę? Czy stanie się to problemem tych zmobilizowanych? Jak doświadczenie wskazuje, nie wszyscy Mieszkańcy chcą partycypować we wspólnych opłatach... Kto się zajmie „mobilizowaniem”, kto zbierze pieniądze, co się stanie, gdy nie wszyscy zapłacą? Kto w imieniu Mieszkańców zawrze umowy na naprawy, na prąd do urządzeń SUW? Kto to będzie sprawdzał i konserwował? To samo dotyczy latarni, szlabanu, sprząkania, odśnieżania. O ile każdy może sam sprzątać i odśnieżać ulicę przed swoją posesją (wymóg prawny) to sam nie zajmie się wspólną wodą czy oświetleniem osiedla, o sprząkaniu jezdni nie wspominając... Wszystko to finansujemy z opłaty osiedlowej, której wnoszenie w jednakowej kwocie dla wszystkich posesji powinno być oczywiste. Zwrócono się do Mieszkańców zadłużonych, aby rozważyli możliwość uregulowania swoich długów – szczególnie w przypadku niewielkich kwot, niepotrzebnie obciążających ich konta indywidualne. Poinformowano Mieszkańców, że niektórzy Dłużnicy – po porozumieniu się z KZOZ - spłacają ratalnie zadłużenie, natomiast jedna z Mieszkanek – sprzedając dom – uregulowała 50% swojego długu.

Kolejną planowaną inwestycją jest kontrola zasuw wodnych i wymiana zasuw uszkodzonych. Niedawna awaria w jednym z domów, która spowodowała konieczność wyłączenia dopływu wody w całym osiedlu na kilka godzin, uświadomiła Członkom KZOZ, że po blisko dwudziestoletnim użytkowaniu stan zasuw może pozostawiać wiele do życzenia. Wymontowana zasuwa okazała się uszkodzona od wielu lat, co oznacza, że nie spełniała swojego zadania przez ten okres czasu, a w chwili awarii odmówiła działania. W związku z tym faktem KZOZ zaproponował Mieszkańcom podjęcie stosownej uchwały, która umożliwiłaby kontrolę zasuw i wymianę zasuw uszkodzonych – ze względu na wysoki szacowany koszt projektu 50000,00 zł zwrócono się do Mieszkańców o poważne rozważenie jego zasadności (Uchwała 09/2017). W przypadku prac planowanych istnieje możliwość negocjacji ceny, a w przypadku awarii musielibyśmy korzystać z usługi firmy, która się podejmie

szybkiego działania i wtedy negocjacje są nieskuteczne. Jednocześnie podtrzymano stanowisko, że prace obejmą wyłącznie posesje niezadłużone. Posesje zadłużone nie będą sprawdzane. W przypadku awarii Dłużnik będzie sam finansował naprawę.

Sprawy finansowe zostały omówione przez Jolantę Krauzowicz. Budżet roku 2016 został zrealizowany w blisko 99% co oznacza, że dobrze oszacowano planowane, a następnie zrealizowane wydatki. Obecnie przy zmianie sposobu ochrony jest możliwe zmniejszenie opłaty osiedlowej do kwoty 180,00 zł/miesiąc i takiej wysokości opłatę osiedlową należy wpłacać od marca 2017 roku. Dotychczas ponoszone koszty Solidu to ok. 120 zł. miesięcznie/dom. Zwrócono się do Mieszkańców z sugestią, by obniżka opłaty osiedlowej wyniosła 100 zł. Niewielka pozostałość pozwala bowiem generować bufor bezpieczeństwa finansowego. Mieszkańcy zaakceptowali tę propozycję. Zwrócono się także o akceptację przekazania nadwyżki przychodów nad kosztami z roku 2016 na poczet przychodów w roku 2017 (Uchwała 04/2017 i uchwała 05/2017).

KZOZ zaproponował Mieszkańcom nowy sposób konstruowania budżetu osiedlowego poczynając od roku 2017. Wykazywane w sprawozdaniu rocznym koszty nie są w pełni odzwierciedlane w pozycjach finansowych. Szczególnie kilku Mieszkańców zadłużonych kwestionuje ponoszenie kosztów np. na "zarządzanie i administrację", posuwając się do złożenia wymówień pełnomocnictwa ZAN, a jednocześnie nie proponując żadnej alternatywnej ścieżki współpracy w zadaniach wspólnych. Mieszkańcy ci prowadzą własne skomplikowane wyliczenia, nie powiązane z prawidłowymi danymi kwestionując, wysokość opłat za poszczególne pozycje finansowe (w sprawozdaniu finansowym za rok 2016 poz. „sprzątanie i konserwacja terenów wspólnych”) oraz kwestionują zaliczkowy sposób rozliczania się w pozycji „fundusz remontowy”. KZOZ poinformował Mieszkańców, że przyjął stanowisko o nie świadczeniu usługi sprzątania i odśnieżania chodników Mieszkańcom zadłużonym, a obciążenie z tytułu sprzątania jezdni wyniesie 50% pełnej opłaty z tytułu „utrzymanie czystości i odśnieżanie”. W przypadku nie wnoszenia tej opłaty, dług będzie powiększany o 50% jej wartości.

Na przykładzie kosztów pozyskania 1 m sześciennego wody omówiono nowy sposób obliczenia należności za wodę, w którym koszt wody jest obciążony narzutem, wynikającym z kosztów ubocznych takich jak: okresowe konserwacje i przegląd urządzeń, okresowy dozór Urzędu Dozoru Technicznego, okresowe badanie epidemiologiczne Sanepid, pięcioletnie przeglądy budowlane i elektryczne budynku SUW, naprawy awaryjne, koszt zużytego prądu, naprawy w budynku SUW, regeneracja pomp, zakup nowej pompy. Do wymienionych kosztów należy dodać koszt pracy administracyjnej (raporty roczne do Urzędu Marszałkowskiego, kontrole Urzędu Dozoru Technicznego, kontrole Biura Ochrony Środowiska Urzędu m.st. Warszawy, zlecenia Sanepid, poszukiwanie wykonawców i zlecenia w przypadku awarii).

Przy proponowanym sposobie rozliczeń likwidujemy pozycję „zarządzanie i administracja”, a jej kosztem obciążamy wszystkie pozycje finansowe, ponieważ wszystkie – choć w różnym stopniu - wymagają obsługi administracyjnej. Narzut został określony w oparciu o analizę kosztów z ostatnich trzech lat. Narzut nie zmienia wysokości indywidualnej opłaty osiedlowej i kwoty finalnej bilansu, natomiast zmienia strukturę i kwotę zadłużeń w przypadku nie wnoszenia opłaty osiedlowej w pełnym wymiarze. Przypomniano Mieszkańcom, że wysokość opłaty osiedlowej jest wynikiem zakresu usług i ponoszonych wydatków, a nie „rezultatem narzucanym np. przez ZAN” jak niektórzy Mieszkańcy (=Dłużnicy) twierdzą odmawiając lub zmniejszając wg. swego widzimisię opłatę osiedlową.

Omawiając problem wody zwrócono Mieszkańcom uwagę na fakt, że musimy razem troszczyć się o ilość jej zużycia. Od trzech lat jesteśmy zmuszeni do wnoszenia opłaty z powodu przekraczania limitu, ustalonego przez Urząd Marszałkowski. Ustawione automatyczne podlewanie w ogródkach wymyka

się spod kontroli. W roku 2007 Mieszkańcy składali deklaracje, dotyczące wybranego sposobu opłaty za wodę. Korzystano z trzech wariantów opłat: ryczałtu, odczytu z licznika, zwolnienia z opłat przy posiadaniu własnej studni. Obecnie nie mamy wiedzy ile własnych czynnych ujęć wody znajduje się w osiedlu. Nie wiemy czy wodomierze są nadal sprawne. Z sali padły głosy, że niektórzy Mieszkańcy porobili „sprytnie” obejścia wodomierzy, a więc odczyt i opłata nie odzwierciedlają realnego zużycia. KZOZ rekomenduje Mieszkańcom założenie wodomierzy ze zdalnym odczytem i wnoszenie opłaty wg jednego systemu dla wszystkich nieruchomości. Mieszkańcy, korzystający z własnego ujęcia, będą mieli niskie opłaty; natomiast Mieszkańcy korzystający tylko z ujęcia osiedlowego do wszystkich celów będą płacili realne koszty wody. KZOZ przygotuje projekt takiego rozwiązania i zwróci się do Mieszkańców o decyzję w tej sprawie w formie referendum.

Jeden z Mieszkańców zgłosił postulat, by worki /pojemniki) ze śmieciami były wystawiane w dniu lub dzień przed ich odbiorem zgodnie z grafiką MPO, aby uniknąć bałaganu na osiedlu. Postulat przyjęto z aplauzem. Prosimy mieszkańców o stosowanie się do tego apelu.

Zgłoszono postulat uchwalenia wynagrodzenia dla Członków KZOZ, ujętego w opłacie osiedlowej ze względu na koszty przez nich ponoszone np. biletów przejazdowych – co zostało przez Komitet odrzucone. Praca w KZOZ jest pracą społeczną wynikającą z głębokiego przeświadczenia, że wspólne sprawy najlepiej jest załatwiać wspólnie w sąsiedzkiej zgodzie. Jolanta Krauzowicz, wyrażając opinię wszystkich Członków KZOZ, zadeklarowała Mieszkańcom chęć dalszej pracy w istniejącym składzie. Jednocześnie nadmieniono, że bardzo dobrze pracuje się nie tylko samemu Komitetowi, ale i współpraca z ZAN układa się bardzo dobrze.

Na koniec zebrania poruszono sprawy strategiczne osiedla i podjęte w ostatnim roku działania na styku KZOZ i Stowarzyszenie „Razem dla Osiedla Zielona” a Władze Miasta i Dzielnicy oraz deweloper JW. Construction. Jolanta Krauzowicz zreferowała Mieszkańcom przebieg kilku spotkań w Urzędzie Dzielnicy z Burmistrzem Jackiem Poddębniakiem i w JW. Construction z dyrektorką Anną Boguszewską i mecenasem Piotrem Szczurowskim, w których uczestniczyła razem z Hanną Wojciechowską. W wyniku dociekliwego sprawdzania dokumentów – w tym ksiąg wieczystych – ustalono, że własność gruntu pod ulicami w osiedlu, choć przekazana na mocy ustawy 179/99 miastu, nie została odnotowana w księgach wieczystych, co oznacza, że ani deweloper JW. Construction, ani Miasto nie podjęło działań w tym kierunku. Trudność w dostępie do dokumentów jest o tyle znaczna, że władze miasta niechętnie współpracują w tej sprawie. Ustalono, że latarnie osiedlowe nie zostały przekazane Miastu/Dzielnicy i dlatego Mieszkańcy ponoszą koszt ich eksploatacji i utrzymania pod groźbą braku oświetlenia. Ustalono, że Dzielnicę/Miasto ma pełną świadomość swojej własności, a decyzja 179/99 jest prawomocna i obowiązująca – na jej podstawie Mieszkańcy założyli własne księgi wieczyste do swoich nieruchomości. JW. Construction deklaruje chęć przekazania miastu swoich udziałów w działce 11/1, oddzielającej nas od dostępu do drogi publicznej czyli ul. Mehoffera. Ujawnienie własności Dzielnicy/Miasta w KW i dostęp do drogi publicznej umożliwiłyby rozpoczęcie negocjacji z MPWiK na temat budowy kanalizacji. Nasze osiedle należy do 2% nieskanalizowanych obszarów Warszawy.

Po przedstawieniu ww. spraw przystąpiono do głosowania nad zaproponowanymi uchwałami, z których uchwały nr 01/2017, 02/2017 i 03/2017 dotyczyły absolutorium i pełnomocnictwa dla KZOZ oraz wyboru Członków KZOZ. Uchwały 04-09/2017 zostały umieszczone w tekście sprawozdania przy odpowiednich akapitach.

W trakcie zebrania dwoje Mieszkańców zgłosiło sprzeciw, dotyczący sposobu zapoznawania Mieszkańców z treścią uchwał przypominając, że do tej pory treść uchwał w formie drukowanej była dostarczana do skrzynek listowych. Jolanta Krauzowicz, wyrażając stanowisko KZOZ, zwróciła się do

Mieszkańców z prośbą o inne podejście do proponowanych uchwał. Ponieważ uchwały dotyczące inwestycji obejmują duże kwoty KZOZ chciał na zebraniu zaprezentować uzasadnienie wydatków oraz problemy z tym związane i dopiero po omówieniu prosić o akceptację uchwał. KOZ przeprosił Mieszkańców za niedopatrzenie polegające na tym, że nie wydrukowano treści uchwał i nie wręczono ich w trakcie zebrania - był taki zamiar, ale z powodu niedopatrzenia nie został zrealizowany. KZOZ postanowił przed kolejnym zebraniem udostępnić mieszkańcom treść wszystkich proponowanych uchwał wraz z wyjaśniającym pismem przewodnim . Po omówieniu wszystkich problemów, będących przedmiotem uchwał, odczytano treść uchwał, a Mieszkańcy oddali swe głosy na kartach do głosowania. Dwie Osoby, zgłaszające sprzeciw, wobec wcześniejszego nieudostępnienia uchwał wstrzymały się od głosu i swoich kart do głosowania nie oddały. Treść uchwał została udostępniona tego samego dnia na stronie www.osiedlezielona.pl , a wersja drukowana wraz z pismem przewodnim i kartami do głosowania dla Nieobecnych zostały wrzucone do skrzynek listowych w czasie weekendu 9-10.02.2017. Karty do głosowania zostaną zebrane przez Administratora w podanym terminie, a wyniki zostaną opublikowane na stronie www.osiedlezielona.pl