

## PROTOKÓŁ Z ZEBRANIA MIESZKAŃCÓW OSIEDLA ZIELONA – 14.03.2018

W dniu 14 marca 2018 roku odbyło się zebranie Mieszkańców Osiedla Zielona – właścicieli nieruchomości przy ul. Mehoffera 160C – 166T w Warszawie.

Zebranie otworzyła przewodnicząca Komitetu Zarządzającego Osiedla Zielona – Jolanta Krauzowicz.

Porządek obrad został zaakceptowany, zgodnie z zaproponowanym w zaproszeniu. Przedstawiono stan realizacji uchwał, podjętych w roku 2017.

1. Kontrola i wymiana zasuw – referował Janusz Piekacz. Uchwała zrealizowana – kontrola i wymiany dotyczyły osób niezadłużonych.
2. Monitoring – referował Wiesław Kozłowski. Uchwała zrealizowana – rozbudowano sieć kamer i wymieniono dysk w rejestratorze na dysk o większej pojemności. System działa prawidłowo. Dzięki monitoringowi w trzech przypadkach udało się ustalić sprawców zająć: pomyłkowego zabrania roweru przez MPO – rower odzyskano, dwukrotnego uszkodzenia szlabanu – szlaban naprawiono na koszt sprawców. Zwrócono się z prośbą do Mieszkańców o wyrażenie zgody lub podjęcie samodzielnego działania, polegającego na korekcie gałęzi drzew, zasłaniających jedną z kamer.
3. Naprawa latarni – referował Janusz Piekacz. Uchwała zrealizowana – latarnie zostały naprawione i podlegają stałej konserwacji.
4. Naprawa wytypowanych fragmentów jezdni – referowała Jolanta Krauzowicz. Poza uchwałą podjęto działanie polegające na załatwieniu specjalną mieszanką cementową fragmentów jezdni, które bardzo utrudniały korzystanie z uliczek osiedlowych. Mieszanka była kupiona w korzystnej cenie u producenta i nie wymagała specjalistycznego użycia. Korzystając z okazji podziękowano Panu Paszkowskiemu za podjęcie inicjatywy w tej sprawie, ponieważ to On znalazł mieszankę, kupił na własny koszt jeden worek i chciał wykonać naprawę niewielkiego fragmentu jezdni tytułem eksperymentu. KZOZ podjął tę inicjatywę i kontynuował prace. Jednocześnie rekomendowano Mieszkańcom podjęcie uchwały o kontynuacji prac naprawczych w bieżącym roku.
5. Przekazano Mieszkańcom informację o uzyskaniu pozytywnej opinii z Biura Rachunkowego CMOON Sp. z o.o., potwierdzającej prawidłowość prowadzonych przez ZAN rozliczeń na rzecz Osiedla Zielona. KZOZ, wychodząc naprzeciw obawom niektórych Mieszkańców, zdecydował o takim działaniu, aby upewnić się w swoich poczynaniach. Ponownie wyjaśniono sposób naliczania kosztów przy każdej pozycji finansowej, które umownie nazwano „narzutami” uzyskując aprobatę zebranych Mieszkańców w kontekście planowanych działań prawnych przeciwko dłużnikom. Koszt uzyskanej opinii to 1600,00 zł brutto - został rozdysponowany pomiędzy pozycje finansowe.
6. Sprawozdanie finansowe za rok 2017 – referowała Joanna Dajewska, jednocześnie informując Mieszkańców o pokryciu nadwyżki kosztów nad przychodami nadwyżką przychodów nad kosztami z lat ubiegłych. Przekroczenie budżetu o ok. 5000,00 zł było wynikiem konieczności pokrycia wysokich kosztów wymówionej usługi ochrony w styczniu i w lutym 2017. Zadłużenie Mieszkańców w roku 2017 zmalało o 17 tys. zł – jest to kwota nie obejmująca zadłużeń największych sześciu Dłużników. Zadłużenie całkowite zmniejszyło się o ok. 5000,00 zł.
7. Przedstawiono propozycję podjęcia działań prawnych w celu odzyskania długów. Mieszkańcy wyrazili zgodę, aby podjąć działania prawne przeciwko Dłużnikom z zadłużeniem powyżej 1000,00 zł. Spotkanie z prawnikiem jest pierwszym krokiem i o ile potwierdzą się nasze oczekiwania to zwrócimy się do każdego Mieszkańca o indywidualne wyrażenie zgody na działanie w jego imieniu.
8. W skrótovej opisowej formie poinformowano Mieszkańców o stanowisku KZOZ nt. korespondencji z Mieszkańcami – referowała Jolanta Krauzowicz. Mimo, że generalnie Komitet uważa za słuszne i konieczne odpowiadanie na wszystkie listy to nie mamy już możliwości udzielania ciągle tej samej odpowiedzi Mieszkance, zadłużonej na ok. 10tys zł, która nie przyjmuje do wiadomości przedstawianej na różne sposoby argumentacji. W przeszłości Mieszkanka postanowiła sama liczyć swoje zobowiązania, w wyniku czego doprowadziła do zadłużenia, opierając się na niepełnych danych finansowych lub źle te dane interpretując. Mimo propozycji spotkania i podjęcia próby rozwiązania problemu, jest odmowa z Jej strony.

9. Działania na linii JW. Construction i Urząd Dzielnicy a nasze Osiedle – referowała Jolanta Krauzowicz. JW. Construction złożyło w Sądzie wnioski o aktualizację danych w KW działek, będących drogami osiedlowymi. Urząd Dzielnicy powstrzymuje się od działania i opóźnia ujawnienie własności miasta, uzasadniając swoje postępowanie brakiem wytycznych w tej sprawie. Jednakże wiadomo już, że wytyczne zostały przekazane i że to Burmistrz powinien zakładać KW – Dzielnica czeka na deklarację ze strony JW. Construction o nie oczekiwaniu na odszkodowanie za przejęty przez miasto grunt. W przypadku dz.11/1 i 14/1 – oddzielających osiedle od ul. Mehoffera, toczy się postępowanie sądowe o nabyciu spadków przez współwłaścicieli i o zatwierdzenie podziału gruntu.

Przedstawiono propozycje działań na rok 2018, które ujęto w proponowanych uchwałach. Są to: kontynuacja naprawy jezdni i naprawa ogrodzenia wokół części wspólnych osiedla, zaś poza uchwałami: zazielenienie trawników roślinami okrywowymi przy głównej ulicy osiedla. Jednocześnie poinformowano Mieszkańców, że planowana budowa drugiego ujęcia wody będzie mogła być realizowana po kompletnym rozeznaniu tematu. Projektu nie zaniechano, ale wymaga on znacznie więcej przygotowania niż początkowo zakładano.

Następnie na kartach do głosowania przeprowadzono głosowanie i podjęcie kolejnych uchwał wg propozycji, złożonych przez KZOZ. Udzielono absolutorium obecnemu KZOZ i w istniejącym składzie wybrano komitet na kolejną kadencję.

Postanowiono – po dyskusji – zgłosić nieruchomości w Osiedlu Zielona do sieci wodociągowej, projektowanej przez MPWiK; wystąpić do MPWiK i Urzędu Dzielnicy o oficjalne stanowisko tych instytucji nt. przyłączenia do sieci kanalizacyjnej; zwrócić się do ZTM o przedłużenie trasy autobusu nr 133 tak, aby dojeżdżał do stacji PKP; zwrócić się do ZDM o ustawienie lustra drogowego na skrzyżowaniu Mehoffera i drogi technicznej dojazdowej do osiedla.

Na tym zebranie zakończono.

## Szanowni Państwo

Poniżej podajemy wynik głosowania nad uchwałami, przedstawionymi Mieszkańcom na zebraniu w dniu 14 marca 2018 r.

Tekst uchwał został dostarczony wszystkim Mieszkańcom do skrzynek na listy przed zebraniem. Mieszkańcy nieobecni na zebraniu oddali swoje głosy na kartach do głosowania poprzez oddanie ich Administratorowi lub wrzucając karty do głosowania do skrzynki korespondencyjnej.

## WYNIKI GŁOSOWANIA

Oddano łącznie 60 kart do głosowania.

Wynik głosowania:

Uchwała nr	Uchwała w sprawie:	Za		Przeciw		Wstrzymują się	
			%		%		%
01/03/2018	absolutorium dla członków Komitetu Zarządzającego.	59		0		1	
02/03/2018	wyboru Członków Komitetu Zarządzającego	59		0		1	
03/03/2018	pełnomocnictwa dla członków Komitetu Zarządzającego.	59		0		1	
04/03/2018	pokrycia różnicy pomiędzy poniesionymi kosztami a uzyskanymi przychodami w roku 2017	59		0		1	
05/03/2018	planu finansowego i wysokości zaliczek miesięcznych na rok 2018/2019	59		0		1	
06/03/2018	prac naprawczych nawierzchni jezdnych uliczek osiedlowych	59		0		1	
07/03/2018	dezaktywacji pilotów i aktywacyjnego numeru telefonicznego do szlabanu przy zadłużeniu od kwoty 540,00 zł	56		2		2	
08/03/2018	naprawy ogrodzenia wokół osiedla	59		0		1	

Warszawa, dn. 25.04.2018 r.

Z poważaniem

Komitet Zarządzający Osiedla Zielona