

## **PODSUMOWANIE POSIEDZENIA RADY OSIEDLA w dniu 30.03.2026**

1. Omówiono brak postępów w realizacji inwestycji dobudowy wind na I nieruchomości (Kraśińskiego 32 oraz Sady Żoliborskie 13). W 2025 firma Schindler, jedyna, która podjęła się wykonania tego zadania, wysłała ekspertyzę na temat parametrów technicznych budynków do Komendy Wojewódzkiej Straży Pożarnej; otrzymała jednak decyzję odmowną, co uniemożliwia uzyskanie pozwolenia na budowę. W czerwcu 2025 skończyły się także środki z programu Dostępność +, który miał być źródłem finansowania budowy wind. Na obecnym etapie można przygotować ponownie dokumentację i próbować uzyskać pozwolenie od KWSP. Postanowiono zaprosić przedstawicieli firmy Schindler na posiedzenie komisji GZM RO, w celu podjęcia dalszych ustaleń.
2. Przedstawiono zmiany w strukturze organizacyjnej ADM, wynikające z Uchwały Nr 2/2026 RN WSM z dnia 15.01.2026 r. Na wniosek członków Rady Osiedla, w uchwale uwzględniono etat specjalisty ds. konserwacji i utrzymania terenów zielonych (3/5 etatu). Brak jest zastępcy dyrektora ds. technicznych, w zamian jest kierownik, nie ma również głównego księgowego osiedla oraz całego działu księgowego. Radni głosowali następująco: „za” – 10 osób, „przeciw” – 0 osób, „wstrzymało się” – 0 osób.
3. Podjęto Uchwałę Nr 7/2026 w sprawie ustalenia czynszu najmu miejsc parkingowych, przy ul. Włociańskiej 18. Zmiana opłat dotyczy wyłącznie współwłaścicieli nieruchomości VI, wynajmujących miejsca z blokadami. Po analizie stanu prawnego parkingu podjęto decyzję o obniżce opłaty parkingowej. Głosowano następująco: „za” – 10 osób, „przeciw” – 0 osób, „wstrzymało się” – 0 osób.
4. Omówiono wykonanie planu gospodarczo-finansowego za 2025 rok. Administracja w roku 2025 wykazała ujemny wynik finansowy w wysokości 544 387,61 zł, w tym podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 508 098,23 zł. Nadwyżka z lat poprzednich (31.12.2025 r. wyniosła 663 867,27 zł) spowodowała, iż nadal jesteśmy na plusie. Największe przekroczenia wystąpiły w zakresie konserwacji

urządzeń i sieci; dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji; konserwacji i naprawy maszyn; konserwacji zieleni, chodników i dróg; w usługach porządkowych. Rozważana jest podwyżka kosztów eksploatacji – planując fundusz remontowy, warto mieć na uwadze konieczność wymiany dźwigów w przyszłości.

Zadłużenie z tytułu braku opłat za lokale mieszkalne wyniosło ok. 1 100 000 zł. Działania windykatcyjne prowadzone były na bieżąco.

5. W sprawach wniesionych powrócono do kwestii instalacji słupków pneumatycznych na nieruchomości I. Rozstrzygnięto przetarg i wybrano wykonawcę; obecnie należy przygotować regulamin wjazdu na teren nieruchomości. Poruszono także temat zamknięcia wjazdu pod budynek Sady Żoliborskie 3/Krasińskiego 24 dwoma szlabanami, w związku z notorycznym parkowaniem tamże osób nieuprawnionych. Pojazdy parkują na kopertach oraz utrudniają wyjazd z garaży.

Zapoznano się z projektem muralu, który ma powstać na nieruchomości III; autorem projektu i wykonawcą jest pan Dariusz Paczkowski – działania te zaoferowane zostały pro bono. Na muralu pojawią się postacie Haliny Skibniewskiej – architektki os. Sady Żoliborskie oraz Barbary Zbrożyny – mieszkającej na Sadach rzeźbiarki. Przedstawiono też inicjatywę zorganizowania cyklicznych, międzypokoleniowych zajęć lepienia w glinie w pracowni budynku przy ul. Sady Żoliborskie 3.

Radni zwrócili się z prośbą do Administracji, o poinstruowanie i dopilnowanie firm, wykonujących prace na terenie osiedla, aby nie niszczyły zieleni, chodników i krawężników.

Zajęto się problemem uciążliwych zapachów dochodzących z burgerowni, na nieruchomości I; podjęto decyzję o dalszych krokach, mających na celu wyjaśnienie i poprawę tej sytuacji.