

Protokół

z Walnego Zgromadzenia

Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D”

w dniu 18 października 2018 r.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej PIASKI „D” odbyło się 18 października 2018 r. w Szkole Podstawowej nr 289 przy ul. Broniewskiego 99a w Warszawie.

W zebraniu uczestniczyli:

- Członkowie Spółdzielni i pełnomocnicy członków zgodnie z podpisaną listą obecności *stanowiącą zał. nr 1 do oryginału protokołu*
wydano 76 mandatów
- Prezes Zarządu p. Teresa Kamińska, Zastępca prezesa p. Jerzy Brzozowski, Radca prawny p. Rafał Wielgosz, obsługa i protokolantka zebrania p. Dorota Hajkiewicz oraz pracownik Spółdzielni - specjalista ds. rozliczeń i eksploatacji p. Monika Kalinowska.

W trakcie obrad obowiązywał Regulamin Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” uchwalony 17 czerwca 2009 r., uchwałą nr 1/VI/2009.

Ad 1.

Otwarcie zebrania.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w dniu 18 października 2018 roku otworzyła Wiceprzewodnicząca ustępującej Rady Nadzorczej **p. Anna Wiench**, która powitała wszystkich obecnych, a następnie zarządziła wybór prezydium zebrania.

Ad 2.

Sprawy organizacyjne:

Ad 2.1.

Wybór Prezydium Zebrania w składzie: przewodniczący, sekretarz i asesor.

Pani Anna Wiench zgłosiła kandydaturę **p. Tomasza Wiśniewskiego** na funkcję przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, który wyraził zgodę.

W związku z tym, że innych kandydatur nie zgłoszono, lista została zamknięta przez aklamację.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 45 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących” dokonało wyboru p. Tomasza Wiśniewskiego na funkcję przewodniczącego zebrania.

Prowadzenie zebrania przejął **p. Tomasz Wiśniewski**, powitał wszystkich zebranych, podziękował za wybór, a następnie przystąpił do realizacji porządku obrad.

Pan Tomasz Wiśniewski zgłosił kandydaturę **p. Anny Wiench** na funkcję sekretarza Walnego Zgromadzenia, która wyraziła zgodę.

W związku z tym, że innych kandydatur nie zgłoszono lista została zamknięta przez aklamację.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 49 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących” dokonało wyboru p. Anny Wiench na funkcję sekretarza zebrania.

Pan Tomasz Wiśniewski zgłosił kandydaturę **p. XXXXX** na funkcję asesora Walnego Zgromadzenia, który wyraził zgodę.

W związku z tym, że innych kandydatur nie zgłoszono lista została zamknięta przez aklamację.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 47 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących” dokonało wyboru p. XXXXX na funkcję asesora zebrania.

Ad 2.2.

Wybór Komisji: Mandatowo – Skrutacyjnej, Wnioskowej i Wyborczej.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poprosił o zgłaszanie kandydatur do Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej.

Pani Anna Wiench zgłosiła kandydaturę **p. Stanisława Koślacza**, który wyraził zgodę i został wybrany 50 głosami „za”, bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących”.

Pan Stanisław Koślacz zgłosił kandydaturę **p. XXXXX**, która wyraziła zgodę i została wybrana: 53 głosami „za”, bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących”.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poprosił o ukonstytuowanie się Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej oraz o stwierdzenie ważności zebrania. Następnie zgłosił wniosek o powierzenie funkcji Komisji Wnioskowej prezydium Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 53 głosy „za”, bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących” powierzyło funkcję Komisji Wnioskowej prezydium Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski zgłosił wniosek o powierzenie funkcji Komisji Wyborczej Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

Pani XXXXX i p. Stanisław Kościacz wyrazili zgodę na połączenie Komisji.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 60 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących” powierzyło funkcję Komisji Wyborczej Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

Pani Dorota Hajkiewicz poinformowała, że pełnomocnicy reprezentują następujących członków Spółdzielni pp.:

XX
XX
XX
XX
XX

Ad 2.3.

Przyjęcie porządku obrad.

Proponowany porządek obrad stanowi załącznik nr 2 do oryginału protokołu.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poprosił o wnioski w sprawie proponowanego porządku obrad.

Pan Stanisław Kościacz zgłosił wniosek o przeniesienie pkt. 4 i 5 przed pkt 3 uzasadniając, że sprawy merytoryczne powinny być rozpatrzone przed wyborami do Rady Nadzorczej.

Pani prezes Kamińska poprosiła, aby porządek obrad pozostawić bez zmian. Stwierdziła, że w trakcie liczenia głosów przez Komisję Mandatowo – Skrutacyjną będzie czas, aby rozmawiać o sprawach istotnych.

Innych wniosków do porządku obrad nie zgłoszono.

W związku z tym, że p. Stanisław Kościacz podtrzymał wniosek o przeniesienie punktów, **przewodniczący Walnego Zgromadzenia p. Tomasz Wiśniewski** poddał go pod głosowanie przyjęcie porządku obrad ze zgłoszoną poprawką.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 29 głosów „za”; 23 głosy „przeciw” przyjęło zmieniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia w następującym brzmieniu:

1. Otwarcie zebrania.
2. Sprawy organizacyjne w tym:
 - 2.1. Wybór Prezydium Zebrania w składzie: przewodniczący, sekretarz i asesor.
 - 2.2. Wybór komisji: mandatowo – skrutacyjnej, wnioskowej i wyborczej.
 - 2.3. Przyjęcie porządku obrad.
 - 2.4. Sprawozdanie komisji mandatowo - skrutacyjnej.
 - 2.5. Przyjęcie protokołu Walnego Zgromadzenia z 20 czerwca 2018 r.
3. Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawach dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych w prawo własności tych gruntów:
 - 3.1. W sprawie wyrażenia zgody na wniesienie opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa do gruntu w przypadku zastosowania bonifikaty.

3.2. W sprawie wyrażenia zgody na przejściowe sfinansowanie przekształcenia prawa do gruntu ze środków funduszu remontowego Spółdzielni.

3.3. W sprawie sposobu zwrotu przez członków kosztów poniesionych przez Spółdzielnię na przekształcenie prawa do gruntu.

4. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmian w statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” przyjętym przez Walne Zgromadzenie 26 kwietnia 2018 r.
5. Wybory członków Rady Nadzorczej na kadencję X 2018 – X 2021 – podjęcie uchwały.
6. Informacja komisji wnioskowej nt. wniosków zgłoszonych na piśmie w trakcie zebrania.
7. Sprawy wniesione.
8. Zakończenie zebrania.

Ad 2.4.

Sprawozdanie Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej.

Pan Stanisław Koślacz odczytał protokół nr 1 Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej, z którego wynika, co następuje:

Komisja Mandatowo - Skrutacyjna Walnego Zgromadzenia działa na podstawie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia (Rozdział II pkt 6) i ukonstytuowała się w następujący sposób:

Przewodniczący: Stanisław Koślacz

Sekretarz: XXXXX.

1. Komisja stwierdza, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane przez Zarząd Spółdzielni na podstawie art. 8³ ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Komisja stwierdza, że zgodnie z postanowieniem art. 8³ ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zachowany został 21 - dniowy termin powiadomienia członków o czasie, miejscu i porządku obrad zebrania. Zawiadomienie zawierało także informację o miejscu wyłożenia projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad zebrania oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
3. Na podstawie przedstawionych przez Spółdzielnię list członków, Komisja stwierdza, że na 443 członków Spółdzielni do godz. 18.30 na zebranie przybyły 63 osoby uprawnione do głosowania i wydano 63 ważne mandaty.
4. Komisja stwierdza, że Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” obradujące w dniu 18 października 2018 r. zostało zwołane prawidłowo, jest prawomocne i zdolne do podejmowania uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół nr 1 Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej stanowi zał. nr 3 do oryginału protokołu.

Ad 2.5.

Przyjęcie protokołu Walnego Zgromadzenia z 20 czerwca 2018 r.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poprosił o zgłaszanie uwag do protokołu, a w związku z tym, że uwag nie zgłoszono, poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu Walnego Zgromadzenia z 20 czerwca 2018 r.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 61 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 4 głosach „wstrzymujących” przyjęło protokół z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniu 20 czerwca 2018 r.

Ad 3.

Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawach dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych w prawo własności tych gruntów:

3.1. W sprawie wyrażenia zgody na wniesienie opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa do gruntu w przypadku zastosowania bonifikaty.

3.2. W sprawie wyrażenia zgody na przejściowe sfinansowanie przekształcenia prawa do gruntu ze środków funduszu remontowego Spółdzielni.

3.3. W sprawie sposobu zwrotu przez członków kosztów poniesionych przez Spółdzielnię na przekształcenie prawa do gruntu.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia p. Tomasz Wiśniewski poinformował, że do tego punktu porządku obrad przygotowano trzy projekty uchwał, a następnie poprosił o wprowadzenie do tematu.

Radca prawny p. Rafał Wielgosz poinformował, że 20 lipca 2018 r. weszła w życie ustawa na mocy, której z dniem 01 stycznia 2019 r. użytkowanie wieczyste przekształci się w prawo własności, przy czym dotyczy to tylko gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe. Ustalono, że opłaty z tego tytułu będą liczone wg stawek obowiązujących w dniu wejścia w życie ustawy, a także, że będzie możliwość rozłożenia opłaty na 20 lat. W przypadku wniesienia jednorazowej wpłaty będzie możliwość uzyskania nawet 60% bonifikaty, pod warunkiem, że nastąpi to w pierwszym roku, a także pod warunkiem, że nieruchomość należy do użytkownika wieczystego. W związku z tym, że większość użytkowników ma nieruchomości na gruncie należącym do gminy lub m. st. Warszawy, aby uzyskać bonifikatę potrzebna będzie uchwała Rady m. st. Warszawy. Na dzisiejsze zebranie przygotowano trzy projekty kierunkowych uchwał w sprawie przekształcenia użytkowania wiecznego gruntu w prawo własności.

Prezes Zarządu p. Teresa Kamińska poinformowała, że wszystkie osoby, które przekształciły własnościowe prawo do lokalu w prawo własności będą indywidualnie załatwiały sprawy związane z przekształceniem w gminie Bielany. W tym przypadku mieszkańcy będą indywidualnie określali zasady płatności. Przy wpłacie w ratach, co trzy lata przewidziana jest rewaloryzacja wartości na podstawie wskaźnika GUS dotyczącego zmiany cen gruntów.

Grunty zabudowane Spółdzielni wyceniane są wg starej stawki, tzn. poniżej wartości rynkowej. Biorąc pod uwagę najgorszy wariant, czyli brak jakiegokolwiek bonifikaty, wg wyliczeń zarządu przekształcenie metra gruntu dla lokalu mieszkalnego będzie kosztowało ok. 55 zł, a dla miejsca postojowego 266 zł. Zakładając, że nie będzie żadnej bonifikaty na przekształcenie gruntów Spółdzielni potrzebna będzie kwota ok. 2 mln zł. Przygotowując projekty uchwał na dzisiejsze zebranie Zarząd chciał się dowiedzieć, jakie jest stanowisko członków Spółdzielni w tym temacie, ponieważ w przypadku, kiedy Spółdzielnia będzie miała konkretne wyliczenia konieczne będzie zwołanie Walnego Zgromadzenia, na którym zapadną ostateczne decyzje w sprawie przekształcenia prawa do gruntu. Decyzje członków zawarte w uchwałach kierunkowych będą miały także wpływ na konstrukcję planu gospodarczo – finansowego na rok 2019. Pani prezes Kamińska zwróciła także uwagę na fakt, że członkowie Spółdzielni posiadający spółdzielcze własnościowe prawa do lokali muszą liczyć się z tym, że przekształcenie będzie wiązało się z kosztami, przy czym nie jest działanie na realizację, którego Spółdzielnia nie ma wpływu, ponieważ przekształcenie narzuca ustawa.

Pan Tomasz Wiśniewski podziękował za przedstawione informacje i otworzył dyskusję.

Pan Stanisław Kościuch zgłosił wniosek o odrzucenie wszystkich trzech uchwał, ponieważ zgodnie z informacją radcy prawnego mają charakter konsultacyjny, a z ich treści wynika, że mają charakter imperatywny – nie ma w nich trybu przypuszczającego.

Z sali zadano pytanie, jak będzie wyglądała procedura w przypadku osób, które przewłaszczyły swoje mieszkania?

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że wszyscy przewłaszczeni będą przekształcali prawo wieczystego użytkowania we własność indywidualnie w gminie. Po złożeniu akcesu przez osobę indywidualną gmina ma 4 miesiące na udzielenie odpowiedzi, przedstawienie wyliczenia i ustalenie bonifikaty.

Pan Marek Murawski stwierdził, że przygotowane uchwały są przedwczesne, ponieważ Spółdzielnia nie ma jeszcze wiedzy na temat kosztów realizacji przewłaszczenia, a dodatkowo należy rozważyć, czy przejściowe sfinansowanie przedsięwzięcia ze środków funduszu remontowego pozwoli na realizację wszystkich niezbędnych potrzeb remontowych.

Pani Teresa Kamińska wyjaśniła, że na koncie funduszu remontowego jest kwota 3,5 mln zł i wszystko będzie zależało od tego, w jakim czasie członkowie będą musieli zwrócić na konto Spółdzielni pieniądze. Zarządowi chodzi głównie o to, aby Walne Zgromadzenie zdecydowało, czy do przewłaszczenia będą użyte pieniądze Spółdzielni, czy członkowie będą musieli ponieść te koszty indywidualnie, podobnie jak osoby, które mają odrębną własność lokalu.

Pan Krzysztof Zieliński poinformował, że jako członek ustępującej Rady Nadzorczej także ma wątpliwości odnośnie przygotowanych projektów uchwał, ponieważ w uchwale nie doprecyzowano, komu Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na przejściowe sfinansowanie kosztów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego zabudowanych gruntów Spółdzielni w prawo własności, czy jest to Zarząd, czy Rada Nadzorcza. Zwróciła także uwagę na fakt, że środki funduszu remontowego znajdują się na lokatach, zarabiają pieniądze dla Spółdzielni i członkowie mają prawo decydować, na co je spożytkować. Stwierdził, że część Rady Nadzorczej uważa, że do sprawy należy wrócić dopiero wtedy, kiedy będą znane warunki przekształcenia, ponieważ podejmując uchwałę w dniu dzisiejszym Walne Zgromadzenie przekazuje Zarządowi kompetencje do podjęcia samodzielnej decyzji, czy będzie to przedsięwzięcie korzystne dla Spółdzielni, czy też zupełnie nieopłacalne.

Pani Rafał Wielgosz stwierdził, że uchwała Walnego Zgromadzenia daje kompetencje Zarządowi, ponieważ to Zarząd będzie stroną wszystkich czynności z m. st. Warszawa, a Rada Nadzorcza i Walne Zgromadzenie mają przy tych działaniach tylko funkcję kontrolną. Do podjęcia decyzji w tej sprawie, co do zasady nie jest potrzebna zgoda Rady Nadzorczej lub Walnego Zgromadzenia.

Pani Anna Wiench stwierdziła, że daleka jest od przekonywania członków do podjęcia przygotowanych przez Zarząd projektów uchwał, ale Spółdzielnia musi rozważyć, co jest dla niej najkorzystniejsze. Jeżeli Walne Zgromadzenie wyrazi zgodę na to, aby za przekształcenie zapłacić ze środków Spółdzielni jednorazowo, to najprawdopodobniej będzie to najbardziej opłacalne, ponieważ w pierwszym roku obowiązywania ustawy bonifikata będzie najkorzystniejsza. Następnym elementem tego przedsięwzięcia będzie ustalenie wewnętrznych zasad (regulaminu) zwrotu poniesionych przez Spółdzielnię kosztów, czyli określenie, na jakich zasadach członkowie Spółdzielni będą zwracali pieniądze.

Pan XXXXX zwrócił uwagę, że członkowie, którzy nie wyodrębnili swoich lokali dostaną od Spółdzielni nie oprocentowaną pożyczkę, a osoby, które wyodrębniły lokale będą musiały pokryć koszty indywidualnie, a także wnoszą opłaty na fundusz remontowy.

Pan XXXXX zapytał, czy członkowie są świadomi tego, co nastąpi w momencie, kiedy Spółdzielnia dokona jednorazowej wpłaty tytułem przewłaszczenia, czyli przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności? Stwierdził, że, jeśli członkowie chcą być właścicielami swoich mieszkań, to powinni do końca 2018 roku sami dokonać przewłaszczenia, ponieważ, jeśli dokona tego Spółdzielnia, to Spółdzielnia stanie się właścicielem gruntu i mieszkań wybudowanych na tym gruncie. Prawo pozwala na dalsze przewłaszczenie (na wniosek każdego lokatora), ale tylko w momencie, kiedy dana osoba wystąpi do Spółdzielni z takim wnioskiem. Zwrócił uwagę, że fundusz remontowy jest funduszem celowym, stworzonym specjalnie po to, aby wykonywać remonty. Jako przykład podał Spółdzielnię WSM, która na tytułem dokonania przewłaszczenia utworzyła specjalny fundusz celowy. Spółdzielnia

z mocy prawa musi przewłaszczyć grunty, ale należy zastanowić się, jakich pieniędzy użyć do tego celu. Stwierdził, że jest członkiem Spółdzielni od samego początku i pamięta sytuację, w których niektórzy członkowie przez wiele lat nie uzupełniali wkładów budowlanych i nie wierzy w to, że jeśli za niektórych członków Spółdzielnia „założy pieniądze” z funduszu remontowego, to je odzyska. Przestrzegł przed takim działaniem i zaproponował, aby wg aktualnych szacunków wyceny gruntu stworzyć fundusz celowy zasilony wpłatami nie wyodrębnionych mieszkańców. Pan Dobrowiecki odniósł się także do projektu uchwały nr 3 i stwierdził, że jego zdaniem upoważnienie Rady Nadzorczej do uchwalenia „Regulaminu zwrotu przez członków kosztów poniesionych przez Spółdzielnię na przekształcenie prawa do gruntu”, przy zachowaniu zasady, że okres zwrotu poniesionych przez Spółdzielnię kosztów na ten cel nie może być dłuższy niż 10 lat bez wiedzy, jakie zasady będą rządziły tym zwrotem jest zupełnie irracjonalne. Stwierdził, że popiera projekt uchwały nr 1, ponieważ będzie to wskazówka dla Zarządu, że powinien nabyć grunt z bonifikatą, czy na warunkach najkorzystniejszych dla Spółdzielni.

Pan Tomasz Wiśniewski poinformował, że w przypadku, jeśli ktoś zalega z należnościami na rzecz Spółdzielni, to sprawy kierowane są do sądu.

Pan XXXXX stwierdził, że być może tak dzieje się teraz, ale może podać przykłady, gdzie należności rosły, a sprawy nie były kierowane do sądu.

Pani Teresa Kamińska na prośbę przewodniczącego zebrania wyjaśniła, że w przypadku należności czynszowych Spółdzielnia ma opracowany tryb działania. Po trzech miesiącach braku wpłat dłużnik wzywany jest do uregulowania należności, a jeśli nie odpowiada na wezwanie sprawa kierowana jest do sądu. Wkłady budowlane zostały rozliczone w całości. Stwierdziła, że rozumie obawy p. Dobrowieckiego, ponieważ członkiem Spółdzielni jest także od początku jej istnienia i zgadza się z pomysłem utworzenia funduszu celowego. Pani Kamińska stwierdziła, że Zarząd nie upiera się, aby na siłę forsować projekty uchwał. Projekty uchwał zostały przygotowane po to, aby można było o sprawie porozmawiać i określić kierunek działania. Stwierdziła także, że to, że Spółdzielnia kupi grunt nie oznacza, że jest to grunt Spółdzielni, ponieważ to członkowie tworzą Spółdzielnię.

Pan XXXXX zgodził się z p. XXXXX, a dodatkowo zwrócił uwagę na dwa aspekty projektu ustawy dot. przewłaszczenia gruntu tzn. za dużo jest w nim niewiadomych, a ustawa działa przez pierwszy rok, kiedy będzie można otrzymać maksymalną zniżkę. Zaproponował, aby nie podejmować uchwał dzisiaj, tylko na kolejnym Walnym Zgromadzeniu, kiedy będą znane szczegóły przekształcenia. Zaproponował także, aby Zarząd przesłał informację na temat przekształcenia prawa do gruntu do wszystkich mieszkańców, którzy nie wyodrębnili własności lokali, ponieważ na zebraniu jest tylko 60 osób.

Pan Rafał Wielgosz (radca prawny) stwierdził, że członkowie, którzy nie wykażą zainteresowania tematem nie będą mieli orientacji, że prawo użytkowania wieczystego gruntu przekształciło się w prawo własności, ponieważ zmiana będzie polegała na tym, że w miejsce opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, w takiej samej wysokości wejdzie w życie opłata za przekształcenie, która będzie obowiązywała przez 20 lat. Jest to opcja bez bonifikaty. Pan Wielgosz zwrócił także uwagę, że tworząc fundusz celowy prawdopodobnie przez rok Spółdzielnia nie zdoła zgromadzić potrzebnych środków i jego zdaniem należałoby skorzystać z pieniędzy z funduszu remontowego, tym bardziej, że w większości są to środki z podziału NSBM.

Pani Agnieszka Antoszevska przewodnicząca ustępującej Rady Nadzorczej odniosła się do dwóch kwestii. Odnośnie zadłużeń, to Rada Nadzorcza na bieżąco monitoruje wszystkich dłużników. W Spółdzielni jest jedna pani, której zadłużenie znajduje się w egzekucji komorniczej i jest to wieloletni problem, a także kilka osób, z którymi zawarto ugody dotyczące spłaty zadłużenia w ratach. W Spółdzielni nie istnieją większe problemy z płynnością finansową, a Rada Nadzorcza przynajmniej raz w kwartale kontrolowała zadłużenia. Odnośnie projektów uchwał dotyczących przewłaszczeń, to we wtorek odbyło się zebranie Rady Nadzorczej, na

którym sprawy te były dyskutowane, a wynikiem tej dyskusji była konkluzja, że Zarząd i Rada Nadzorcza chciałyby poznać stanowisko członków Spółdzielni, czy w przypadku bonifikaty jednorazowa wpłata byłaby akceptowana. Pani Antoszevska stwierdziła, że sugerowała, aby zwołać zebranie, kiedy będą znane warunki finansowe i będzie można przedstawić konkretną propozycję. Przedsięwzięcie nie musi być finansowane z funduszu remontowego, tylko ze środków uzyskanych z podziału NSBM (ok. 3 mln zł). Ze względu na to, że warunki przekształcenia powinny być określone bardzo szybko, a najprawdopodobniej nastąpi to w pierwszym kwartale przyszłego roku będzie można zwołać Walne Zgromadzenie i podjąć decyzję.

Pan XXXXX stwierdził, że radca prawny ma rację, iż w sensie finansowym dla mieszkańców nie się nie zmienia i praktycznie mogą nie zauważyć działań związanych z przewłaszczeniem, ale dotyczy to lokali, które nie są wyodrębnione. W przypadku funduszu remontowego, to jest to fundusz celowy i wydaje się być zasadnym stworzenie funduszu celowego z przeznaczeniem na nabycie gruntu. Tak jak powiedziała p. Antoszevska przedsięwzięcie można sfinansować z pieniędzy odzyskanych od NSBM i będzie to proste działanie, ponieważ można ustalić proporcje i wiadomo, ile pieniędzy przynależy do danego lokalu. Zaproponował, aby wydzielić lokale przewłaszczone, a z pozostałych środków sfinansować przedsięwzięcie. Podtrzymał także wcześniejsze stwierdzenie, że jeśli Spółdzielnia przekształci użytkowanie wieczyste we własność, to stanie się właścicielem gruntu i budynków. Poprosił o odpowiedź na pytanie, kto będzie wpisany jako właściciel w księdze wieczystej, jeśli po nowym roku Spółdzielnia dokona przewłaszczenia?

Pan Rafał Wielgosz stwierdził, że w przypadku spółdzielczych własnościowych praw do lokali użytkownikiem wieczystym, a od 01 stycznia 2019 roku właścicielem będzie Spółdzielnia, przy czym Spółdzielnia nie musi robić nic, ponieważ stanie się to z mocy prawa. W księdze wieczystej właścicielem lokalu będzie Spółdzielnia.

Pani Teresa Kamińska stwierdziła, że tak samo jest teraz i nic nie zmienia się dla osób posiadających własnościowe prawo do lokalu.

Pan XXXXX stwierdził, że własnościowe prawo do lokalu jest prawem rzeczowym ograniczonym, a osoby, które chcą mieć własność muszą złożyć w tej sprawie stosowny wniosek.

Pan Marek Murawski poinformował, że nie jest tak, że Spółdzielnia posiada środki na funduszu remontowym, a dodatkowo środki na lokatach, ponieważ środki funduszu remontowego finansowane są właśnie przez lokaty. Stwierdził, że w jego ocenie decyzja o sposobie finansowania przekształcenia jest przedwczesna.

Pan XXXXX zapytał, czy środki, jakie posiada Spółdzielnia z tytułu rozliczeń z NSBM można rozdzielić z funduszem remontowym, środki pozostałych po NSBM rozdzielić na lokale przewłaszczone i własnościowe prawa do lokali? Mieszkańcy lokali nieprzewłaszczonych sami powinni zadecydować o sposobie finansowania przekształcenia prawa do gruntu. Takie działanie pozwoli mieć pewność, że lokale przewłaszczone nie będą partycypowały w przekształceniu prawa do gruntu pozostałych lokali. Zaproponował także, aby zakończyć dyskusję i podjąć konkretną uchwałę.

Pan Stanisław Cywiński poinformował, że po piętnastu latach Spółdzielnia zakończyła tzw. remonty poinwestycyjne i poniosła ogromne koszty (loggie, balkony, boisko, plac zabaw itp.). Stwierdził, że było to możliwe tylko dzięki gospodarności Zarządu i Rady Nadzorczej, ale poprosił o zwrócenie uwagi na fakt, że na kolejne remonty będą potrzebne także duże pieniądze i poprosił o wzięcie tego pod uwagę przy podejmowaniu uchwały o sposobie finansowania przekształcenia prawa do gruntu.

Pan XXXXX wyraził zdziwienie odnośnie sposobu przygotowania przez Zarząd materiałów na dzisiejsze zebranie. Przypomniał, że po tym, kiedy Zarząd rok temu wystąpił do członków z informacją dotyczącą przekształcenia praw do gruntu, wystąpił do Zarządu z pismem formułując kilka podstawowych pytań. Zarząd udzielił odpowiedzi, że nie ma pełnych informacji w tej

sprawie. Z przebiegu dyskusji wynika, że Spółdzielnia jest w tym samym punkcie wyjścia i nie ma pełnych informacji. W projektach uchwał została np. pominięta sprawa konieczności przewłaszczenia lokali, a nie uzyskał odpowiedzi na pytanie, czy jest to obligatoryjne.

Pani Teresa Kamińska stwierdziła, że nie ma i nie będzie obowiązku przewłaszczenia lokali, czyli przekształcania własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność.

Pan XXXXX stwierdził, że członkowie powinni mieć pełną informację nt. kosztów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności i dlatego przychyła się do stanowiska, aby temat ten odłożyć do czasu uzyskania pełnych informacji.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski podsumowując dyskusję stwierdził, że niewątpliwie Spółdzielnię czeka przekształcenie, a koszty z tym związane można ograniczyć korzystając z bonifikaty. Większość osób zabierających głos w dyskusji wskazała na konieczność zwołania osobnego Walnego Zgromadzenia, ale temat należy podsumować i w tym celu przegłosować przygotowane projekty uchwał.

Następnie odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie: wyrażenia zgody na wniesienie opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa do gruntu w przypadku zastosowania bonifikaty.

Treść projekt uchwały jest następująca:

Działając na podstawie § 25 pkt. 2), w związku z § 25 pkt. 9d) Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia, co następuje:

§ 1

W przypadku zastosowania przez m. st. Warszawa bonifikaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego zabudowanych gruntów Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w prawo własności tych gruntów, Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na wniesienie z tego tytułu jednorazowej opłaty.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 23 głosy „za”, 16 głosów „przeciw”, 35 głosów „wstrzymujących” odrzuciło projekt uchwały.

Jako następny został poddany pod głosowanie projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przejściowe sfinansowanie przekształcenia prawa do gruntu ze środków funduszu remontowego Spółdzielni.

Treść projekt uchwały jest następująca:

Działając na podstawie § 25 pkt. 2), w związku z § 25) pkt. 9d) Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na przejściowe sfinansowanie kosztów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego zabudowanych gruntów Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w prawo własności ze środków funduszu remontowego Spółdzielni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 2 głosy „za”, 44 głosy „przeciw”, 24 głosy „wstrzymujące” odrzuciło projekt uchwały.

Jako ostatni został poddany pod głosowanie projekt uchwały w sprawie sposobu zwrotu przez członków kosztów poniesionych przez Spółdzielnię na przekształcenie prawa do gruntu.

Treść projekt uchwały jest następująca:

Działając na podstawie § 25 pkt. 2), w związku z § 30) pkt. 8) Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie zobowiązuje Radę Nadzorczą Spółdzielni do uchwalenia „Regulaminu zwrotu przez członków kosztów poniesionych przez Spółdzielnię na przekształcenie prawa do gruntu”, przy zachowaniu zasady, że okres zwrotu poniesionych przez Spółdzielnię kosztów na ten cel nie może być dłuższy niż 10 lat.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 4 głosy „za”, 35 głosów „przeciw”, 28 głosów „wstrzymujących” odrzuciło projekt uchwały.

Pan Tomasz Wiśniewski poinformował, że w związku z wynikami głosowań i odrzuceniem wszystkich projektów uchwał w momencie, kiedy znane będą konkretne warunki przekształcenia, liczby i możliwości prawdopodobnie zostanie zwołane odrębne Walne Zgromadzenie poświęcone tej sprawie.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poinformował, że kolejnym punktem porządku obrad będzie dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmian w statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” przyjętym przez Walne Zgromadzenie 26 kwietnia 2018 r.

Pani XXXXX przerwała wypowiedź pana Wiśniewskiego prosząc o głos w ważnej dla niej sprawie. Argumentem dla poruszenia sprawy w tym konkretnym momencie było stwierdzenie, że ma małe dziecko w domu i będzie musiała zaraz iść. Pani XXXXX stwierdziła, co następuje cyt.: „Szanowni Państwo w lokalu nr 266 jest nietypowa instytucja – agencja towarzyska. Średnio przychodzi tam do dwudziestu osób, parkują na środku, przyjeżdżają alfonsi, przyjeżdżają prostytutki, są robione zdjęcia „modelkom”. Ja wchodzę z dzieckiem, wchodzi ktoś do drzwi, drzwi są otwarte, pani sobie pozuje. Nie raz byłam u pani prezes, nie raz to zgłaszałam, zresztą to jest na klatce pani prezes. Mówiłam panu Jerzemu, że siedł pan, którego widzę bardzo często, w związku z tym, że siedzę w domu. Zaczepiłam pana i zapytałam wprost, czy idzie pan na „odloty”, a pan mówi „tak”. Więc zawołałam pana prezesa i pytam się, czy mógłby pan powtórzyć, gdzie pan idzie, czy idzie pan na odloty do 266 – odpowiedział „tak proszę pani”. Jeśli państwo nie wiedzą, co to jest, to jest to największy burdel w Polsce, krótko mówiąc”. **Pan prezes Brzozowski** stwierdził, że pan odpowiedział: „idę po fakturę”. **Pani XXXXX** stwierdziła, że cyt.: „Tak zanoszą faktury, przywożą prostytutki i robią tam zdjęcia. Ja już nie raz pani prezes zgłaszałam”.

Pani prezes Kamińska stwierdziła, że jest mieszkanką tej klatki schodowej, a na zebraniu z tej klatki jest wiele osób, nie tylko pani Kalata i osoby te będą mogły potwierdzić, jak wygląda ten burdel (przeprosiła za „grube wyrażenie”). Stwierdziła, że ludzie przychodzą do pracy na godzinę ósmą, a wychodzą o szesnastej. Nie ma tam żadnych krzyków, żadnych awantur, nikt się do sąsiadów z niczym nie zwraca i nikomu nie przeszkadza. To, że siedzą panie przy komputerach i prowadzą jakąś tam działalność, to nie należy od razu sądzić, że jest to stręczycielstwo, ponieważ drogą internetową oferuje się różne rzeczy, a ją jako sąsiadkę tak naprawdę nie ma prawa to obchodzić. Policja, ABW i inne służby odwiedzały Spółdzielnię w tym temacie, a było to lata temu, kiedy pojawiły się pierwsze ogłoszenia w prasie. Stwierdziła, że wszyscy sąsiedzi obecni na zebraniu mogą potwierdzić jej słowa.

Na stwierdzenie **pani XXXXX**, że w tych godzinach sąsiedzi są w pracy i p. Kamińska też jest w pracy i na co dzień nie jest w domu **p. prezes Kamińska** poprosiła, aby p. XXXXX się z nią nie kłóciła i jej nie przeszkadzała, ponieważ ona nie przeszkadzała p. XXXXX, a dodatkowo to nie jest magiel, tylko Walne Zgromadzenie.

Pan z sali nie podając nazwiska i numeru mandatu stwierdził, że chciałby coś powiedzieć.

Pani Teresa Kamińska stwierdziła, że ten pan nie ma prawa do żadnych wypowiedzi, ponieważ tu nie mieszka. Na stwierdzenie **pana z sali**, że płaci czynsz i dlatego może mówić **p. Kamińska** stwierdziła, że cyt.: na razie, to macie sześć tysięcy długu”. Na pytanie, czy obowiązuje ją RODO odpowiedziała, że każdy z członków Spółdzielni ma prawo o tym wiedzieć.

Pan z sali stwierdził, że jest to uciążliwe, ponieważ jak to określił oni czasami wydzwanają pod ich numer i pytają, czy to agencja towarzyska.

Na stwierdzenie **p. Kamińskiej**, że jej się nie zdarzyło, aby do niej zadzwonili **p. XXXXX** stwierdziła, że pani Kamińskiej nie ma w domu w tym czasie, kiedy oni pracują.

Przewodniczący zebrania stwierdził, że w tym momencie należy zakończyć tę wymianę zdań.

Pani XXXXX stwierdziła, że pani prezes daje na takie działanie przyzwolenie, a **pan, który nadal się nie przedstawił** zapytał, ile pani prezes cyt.: „dostaje w kopercie za to, że cos takiego funkcjonuje?”.

Pani Kamińska stwierdziła, że w tej sytuacji należy pójść do sądu, ponieważ używanie słów pt. „burdel” w sytuacji, o której mowa grozi konsekwencjami prawnymi. Następnie poprosiła, aby osoby mieszkające na tej klatce schodowej zabrały głos i powiedziały, czy tak wygląda agencja towarzyska?

Pani, która nie podała nazwiska stwierdziła, że widzi, iż do lokalu w dzień wchodzi jakieś osoby (widzi, jak idzie z zakupami, bo już nie pracuje), ale nikt jej nie nagabuje.

Pani Kamińska zwracając się do pani XXXXX stwierdziła, że nikt nie przyszedł na dzisiejsze zebranie, aby się kłócić, na co **p. XXXXX** odpowiedziała, że do pani Kamińskiej nie dociera to, co się dzieje w klatce schodowej. Stwierdziła, że prosi, aby coś było w tej kwestii zrobione, a pani prezes znowu uskutecznia psychologię i zapytała, czy pani prezes daje na to przyzwolenie.

Pani prezes Kamińska odpowiedziała, że nie ma prawa ingerować w to, co ktoś robi w mieszkaniu, a jeśli pani XXXXX nie podoba się to, co się dzieje, to powinna wezwać policję. Poinformowała, że za każdym razem, kiedy jest w tym lokalu dziewczyny siedzą przy komputerach, przychodzą o ósmej rano, a wychodzą o szesnastej. Stwierdziła, że zarówno do niej jak i do p. Kalaty przychodzą ludzie, których nikt nie legitymuje.

Pani XXXXX stwierdziła, że p. Kamińska daje na to przyzwolenie, że mieszka na tej samej klatce, a po raz kolejny daje przyzwolenie na to, aby były „odloty”.

Przewodniczący zebrania zamknął dyskusję i poinformował, że do tematu będzie można wrócić w punkcie sprawy wniesione.

Pan, który nadal się nie przedstawił stwierdził, że jego zdaniem są to lokale mieszkalne, a nie lokale przeznaczone na tego typu usługi.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski stwierdził, że dalsza wymiana zdań na ten temat może mieć miejsce w punkcie „sprawy wniesione”. Następnie poinformował, że kolejnym punktem porządku obrad będzie dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmian w statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” przyjętym przez Walne Zgromadzenie 26 kwietnia 2018 r.

Ad 4.

Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmian w statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” przyjętym przez Walne Zgromadzenie 26 kwietnia 2018 r.

Pan Stanisław Koślacz tytułem wprowadzenia do tematu poinformował, że w czasie Walnego Zgromadzenia w kwietniu br, na którym uchwalany był statut, wspólnie z p. XXXIX XXXXX zgłosili szereg poprawek. W związku z tym, że poprawki nie zostały zgłoszone na trzy dni przed zebraniem statut został uchwalony w przedstawionym brzmieniu. Większość

proponowanych poprawek została przedyskutowana z panem mecenasem, co oznacza, że od strony formalnej projekty te są poprawne.

Pani Dorota Hajkiewicz w uzupełnieniu poinformowała, że poprawki zgłosili także p. XXXIX i p. Konrad Patoka.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poinformował, że Walne Zgromadzenie będzie procedowało nad uchwaleniem zmian w statucie w taki sposób, że wnioskodawcy będą omawiali poszczególne propozycje zmian, a po dyskusji projekty uchwał będą poddawane pod głosowanie.

Wszyscy członkowie Spółdzielni otrzymali treść projektów uchwał na piśmie, a dodatkowo projekty były wyświetlane na ekranie.

Zmiana dotyczy treści § 24 ust. 3.

W związku z tym, że głosów w dyskusji nie było **przewodniczący Walnego Zgromadzenia p. Tomasz Wiśniewski** odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” dot. zmiany § 24 ust. 3.

Walne Zgromadzenie S.M. Piaski „D” w głosowaniu: 60 głosów „za”, 1 głos „przeciw”, 3 głosy „wstrzymujące” podjęło uchwałę nr 1/X/2018 w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2017. 1560 ze zm.) oraz § 25 pkt. 1 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia, co następuje:

§ 1

Uchwała zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” poprzez zmianę treści § 24 ust. 3.

Brzmienie dotychczasowe:

Wybory i odwołania, o których mowa w ust. 2 dokonywane są w głosowaniu tajnym, z zastrzeżeniem, że przy wyborze wymagana jest zwykła większość głosów a do odwołania większość 2/3 głosów.

Brzmienie po zmianie:

Wybory i odwołania, o których mowa w ust. 2 dokonywane są w głosowaniu tajnym, z zastrzeżeniem, że przy wyborze wymagana jest zwykła większość głosów a do odwołania większość 2/3 głosów. Wybory są ważne, jeżeli w wyborach do Rady Nadzorczej bierze udział, co najmniej 40 członków Spółdzielni, a w przypadku wyborów członków Zarządu, co najmniej 6 członków Rady Nadzorczej.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia ujawnienia zmian w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Uzasadnienie:

Rada Nadzorcza jako reprezentant wszystkich członków Spółdzielni, współodpowiedzialna za działalność Zarządu powinna być wybierana za zgodą, co najmniej ok. 10% członków Spółdzielni. Zarząd nie może być zmieniany np. głosami 2 członków Rady Nadzorczej, jeśli w głosowaniu biorą udział 3 osoby.

Uchwała nr 1/X/2018 stanowi zał. nr 4 do oryginału protokołu.

Zmiana dotyczy treści § 29 ust. 2.

Pan Tomasz Wiśniewski poinformował, że zapis § 29 ust. 2 w treści uchwalonej przez Walne

Zgromadzenie w kwietniu 2018 r. brzmi następująco: „Rada składa się z 3 - 10 członków wybranych spośród członków Spółdzielni zamieszkujących w domach Spółdzielni”.

Do tego zapisu wpłynęły dwie poprawki.

Panowie XXXXX i Stanisław Kościacz proponują, aby zapis otrzymał brzmienie: „Rada składa się z 6 - 10 członków wybranych spośród członków Spółdzielni zamieszkujących w domach Spółdzielni. Z każdego patio powinno być, co najmniej 2 przedstawicieli. Zaleca się, by Rada składała się z równej liczby przedstawicieli obu patio”.

Pan XXXXXX natomiast zaproponował poprawkę, z której wynika, że Rada powinna składać się z 3 - 10 członków wybranych spośród członków Spółdzielni zamieszkujących w domach Spółdzielni. Po dyskusji, w której głos zabrali pp.: Teresa Kamińska, Krzysztof Zieliński i XXXXX.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia p. Tomasz Wiśniewski odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” dotyczący zmiany § 29 ust. 2 w wersji zaproponowanej przez p. XXXXX i p. Stanisława Kościacza.

Walne Zgromadzenie S.M. Piaski „D” w głosowaniu: 42 głosy „za”, 14 głosów „przeciw”, 9 głosów „wstrzymujących” odrzuciło projekt uchwały.

Następnie **Przewodniczący Walnego Zgromadzenia p. Tomasz Wiśniewski** odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” dotyczący zmiany § 29 ust. 2 w wersji zaproponowanej przez p. XXXXX.

Walne Zgromadzenie S.M. Piaski „D” w głosowaniu: 52 głosy „za”, 1 głos „przeciw”, 7 głosów „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 2/X/2018 w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2017. 1560 ze zm.) oraz § 25 pkt. 1 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia, co następuje:

§ 1

Uchwała zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” poprzez zmianę treści § 29 ust. 2.

Brzmienie dotychczasowe:

Rada składa się z 3 - 10 członków wybranych spośród członków Spółdzielni zamieszkujących w domach Spółdzielni.

Brzmienie po zmianie:

Rada składa się z 6 – 10 członków wybranych spośród członków Spółdzielni zamieszkujących w domach Spółdzielni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia ujawnienia zmian w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Uchwała nr 2/X/2018 stanowi zał. nr 5 do oryginału protokołu.

Zmiana dotyczy treści § 29 ust. 5 będącego konsekwencją zmiany § 24 ust. 3.

W związku z tym, że głosów w dyskusji nie było **przewodniczący Walnego Zgromadzenia**

p. Tomasz Wiśniewski odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” dot. zmiany § 29 ust. 5.

Walne Zgromadzenie S.M. Piaski „D” w głosowaniu: 60 głosów „za”, 1 głos „przeciw”, 3 głosy „wstrzymujące” podjęło uchwałę nr 3/X/2018 w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2017. 1560 ze zm.) oraz § 25 pkt. 1 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia, co następuje:

§ 1

Uchwała zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” poprzez zmianę treści § 29 ust. 5.

Brzmienie dotychczasowe:

Członek Rady może być odwołany przed upływem kadencji przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów w głosowaniu tajnym.

Brzmienie po zmianie:

Członek Rady może być odwołany przed upływem kadencji przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów w głosowaniu tajnym w obecności, co najmniej 40 członków Spółdzielni. § 2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia ujawnienia zmian w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Uzasadnienie:

Konsekwencja zmiany § 24 ust. 3.

Uchwała nr 3/X/2018 stanowi zał. nr 6 do oryginału protokołu.

Zmiana dotyczy treści § 29 ust. 6 będącego konsekwencją zmiany § 29 ust. 2.

W związku z tym, że głosów w dyskusji nie było **przewodniczący Walnego Zgromadzenia p. Tomasz Wiśniewski** odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” dot. zmiany § 29 ust. 6.

Walne Zgromadzenie S.M. Piaski „D” w głosowaniu: 61 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 4/X/2018 w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2017. 1560 ze zm.) oraz § 25 pkt. 1 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia, co następuje:

§ 1

Uchwała zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” poprzez zmianę treści § 29 ust. 6.

Brzmienie dotychczasowe:

Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, jeżeli w wyniku tego liczba członków Rady Nadzorczej spadła poniżej 3 osób, Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru nowego członka Rady Nadzorczej na okres do końca danej kadencji.

Brzmienie po zmianie:

Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, jeżeli w wyniku tego liczba członków Rady Nadzorczej spadła poniżej 6 osób, Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru nowego członka Rady Nadzorczej na okres do końca danej kadencji.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia ujawnienia zmian w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Uzasadnienie:

Konsekwencja zmiany w § 29 ust. 2.

Uchwała nr 4/X/2018 stanowi zał. nr 7 do oryginału protokołu.

Zmiana dotyczy treści § 29 ust. 4.

Pan Tomasz Wiśniewski poinformował, że zapis § 29 ust. 4 w treści uchwalonej przez Walne Zgromadzenie w kwietniu 2018 r. brzmi następująco:

„Członkowie Rady pełnią swoją funkcję społecznie, z tym, że za udział w posiedzeniach wypłacane jest członkom Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału w następującej wysokości:

- przewodniczący Rady - 1/2 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z 10.10.2002 r.;
- członkowie prezydium Rady Nadzorczej oprócz przewodniczącego Rady – 1/10 minimalnego wynagrodzenia za pracę;
- pozostali członkowie Rady Nadzorczej - 1/20 minimalnego wynagrodzenia za pracę. Spółdzielnia ponosi koszty ubezpieczenia członków Rady od odpowiedzialności cywilnej.

Wysokość sumy ubezpieczenia określa uchwała Walnego Zgromadzenia”.

Do tego zapisu wpłynęły trzy poprawki.

Panowie XXXXX i Stanisław Koślacz proponują, aby zapis otrzymał brzmienie:

„Członkowie Rady pełnią swoją funkcję społecznie. Dopuszcza się, by za udział w posiedzeniach wypłacane było członkom Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału w maksymalnej wysokości:

- przewodniczący Rady - 1/2 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z 10.10.2002 r.;
- członkowie prezydium Rady Nadzorczej oprócz przewodniczącego Rady – 1/10 minimalnego wynagrodzenia za pracę;
- pozostali członkowie Rady Nadzorczej - 1/20 minimalnego wynagrodzenia za pracę.

Decyzję w sprawie wynagrodzenia podejmuje Rada Nadzorcza w formie uchwały na pierwszym posiedzeniu. Spółdzielnia ponosi koszty ubezpieczenia członków Rady od odpowiedzialności cywilnej. Wysokość sumy ubezpieczenia określa uchwała Walnego Zgromadzenia”.

Pan XXXXXX zaproponował poprawkę, z której wynika, że „członkowie Rady pełnią swoje funkcje społecznie. Na początku kadencji Walne Zgromadzenie może ustalić zryczałtowane miesięczne wynagrodzenie dla jej członków za udział w pracach Rady określone w stosunku do minimalnego wynagrodzenia w kraju, o którym jest mowa w ustawie z dnia 10.10.2002 r. Poziom tego wynagrodzenia nie może przekraczać: 20% dla Przewodniczącego RN, 15% dla członka prezydium Rady, oprócz przewodniczącego, 10% dla pozostałych członków Rady”.

Pan Konrad Patoka natomiast proponuje, aby zapis otrzymał brzmienie: Członkowie Rady pełnią swoją funkcję społecznie, z tym, że za udział w posiedzeniach wypłacane jest członkom Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału w następującej wysokości:

- przewodniczący Rady – 20% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z 10.10.2002 r.;

- członkowie prezydium Rady Nadzorczej oprócz przewodniczącego Rady – 15% minimalnego wynagrodzenia za pracę;
- pozostali członkowie Rady Nadzorczej – 10% minimalnego wynagrodzenia za pracę.

Spółdzielnia ponosi koszty ubezpieczenia członków Rady od odpowiedzialności cywilnej. Wysokość sumy ubezpieczenia określa uchwała Walnego Zgromadzenia.

W dyskusji nad zmianą zapisu § 29 ust. 4 udział wzięli pp.: Stanisław Koślacz, Tadeusz Szcześniak, Rafał Wielgosz i Tomasz Wiśniewski.

W wyniku dyskusji ustalono, że projekty będą głosowane w kolejności od najdalej idącego.

Po dyskusji **przewodniczący Walnego Zgromadzenia p. Tomasz Wiśniewski** odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” dot. zmiany § 29 ust. 6 wg projektu zgłoszonego przez pp. Stanisława Koślacza i XXXXX.

Walne Zgromadzenie S.M. Piaski „D” w głosowaniu: 44 głosy „za”, 4 głosy „przeciw”, 12 głosów „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 5/X/2018 w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2017. 1560 ze zm.) oraz § 25 pkt. 1 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia, co następuje:

§ 1

Uchwała zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” poprzez zmianę treści § 29 ust. 4.

Brzmienie dotychczasowe:

Członkowie Rady pełnią swoją funkcję społecznie, z tym, że za udział w posiedzeniach wypłacane jest członkom Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu w następującej wysokości:

- przewodniczący Rady - 1/2 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z 10.10.2002 r.;
- członkowie prezydium Rady Nadzorczej oprócz przewodniczącego Rady – 1/10 minimalnego wynagrodzenia za pracę;
- pozostali członkowie Rady Nadzorczej - 1/20 minimalnego wynagrodzenia za pracę.

Spółdzielnia ponosi koszty ubezpieczenia członków Rady od odpowiedzialności cywilnej. Wysokość sumy ubezpieczenia określa uchwała Walnego Zgromadzenia.

Brzmienie po zmianie:

Członkowie Rady pełnią swoją funkcję społecznie. Dopuszcza się, by za udział w posiedzeniach wypłacane było członkom Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu w maksymalnej wysokości:

- przewodniczący Rady - 1/2 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z 10.10.2002 r.;
- członkowie prezydium Rady Nadzorczej oprócz przewodniczącego Rady – 1/10 minimalnego wynagrodzenia za pracę;
- pozostali członkowie Rady Nadzorczej - 1/20 minimalnego wynagrodzenia za pracę.

Decyzję w sprawie wynagrodzenia podejmuje Rada Nadzorcza w formie uchwały na pierwszym posiedzeniu. Spółdzielnia ponosi koszty ubezpieczenia członków Rady od odpowiedzialności cywilnej. Wysokość sumy ubezpieczenia określa uchwała Walnego Zgromadzenia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia ujawnienia zmian w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Uzasadnienie:

Proponowany zapis jest bliższy zapisowi w Ustawie (Art.8.1). Dotychczasowy zapis ustanawiał obligatoryjną wypłatę wynagrodzenia. Pozostawiono limity wynagrodzenia podane w dotychczasowym Statucie. Są one niższe niż ograniczenie w Ustawie, gdzie ograniczeniem jest minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z 10 października 2002 r.

Uchwała nr 5/X/2018 stanowi zał. nr 8 do oryginału protokołu.

Pod głosowanie zostały poddane także dwa pozostałe projekty uchwał.

Projekt uchwały w brzmieniu zaproponowanym przez p. XXXXX został odrzucony w głosowaniu: 6 głosów „za”; 37 głosów „przeciw”; 14 głosów wstrzymujących.

Projekt uchwały w brzmieniu zaproponowanym przez p. Konrada Patokę został odrzucony w głosowaniu: 0 głosów „za”; 54 głosy „przeciw”; 8 głosów „wstrzymujących”.

Zmiana dotyczy treści § 32 ust. 3.

Pan Tomasz Wiśniewski poinformował, że w obowiązującym statucie jest zapis, że Zarząd składa się z dwóch lub trzech osób wybranych przez Radę Nadzorczą w drodze konkursu. Co najmniej jedna z tych osób powinna być wybrana spośród członków Spółdzielni, mieszkających w domach Spółdzielni. Propozycja zmiany polega na tym, że Zarząd składałby się z dwóch osób wybranych przez Radę Nadzorczą w drodze konkursu. Zaleca się, by co najmniej jedna z tych osób była wybrana spośród członków Spółdzielni, mieszkających w domach Spółdzielni.

Jako uzasadnienie tej zmiany podano, że wielkość i rozproszenie zasobów Spółdzielni uzasadniają ograniczenie liczby członków zarządu do dwóch osób. W dotychczasowym brzmieniu, jeśli do konkursu stanęłaby tylko jedna osoba będąca członkiem Spółdzielni i mieszkająca w domach Spółdzielni, to powinna zostać członkiem zarządu.

W związku z tym, że głosów w dyskusji nie było **przewodniczący Walnego Zgromadzenia p. Tomasz Wiśniewski** poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmian w statucie w części dotyczącej zmiany treści § 32 ust. 3.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 30 głosów „za”; 18 głosów „przeciw”; 14 głosów „wstrzymujących” odrzuciło projekt uchwały.

Zmiana dotyczy treści § 27 ust. 1.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poinformował, że zapis § 27 ust. 1 brzmi następująco: Walne Zgromadzenie jest władne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę uczestniczących w nim członków Spółdzielni. Do treści tego zapisu wpłynęły dwa projekty uchwał przygotowane przez pp. Stanisława Koślacza i XXXXX, a także i p. XXXXX.

Panowie Koślacz i XXXIX proponują, aby po zmianie treść była następująca: „Walne Zgromadzenie jest władne do podejmowania uchwał, jeżeli w Walnym Zgromadzeniu bierze udział, co najmniej 40 członków Spółdzielni. Jednakże w sprawach likwidacji spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia nieruchomości o wartości powyżej 100 000 zł, do podjęcia uchwał konieczne jest, aby w Walnym Zgromadzeniu, na którym uchwała była poddana pod głosowanie uczestniczyło, co najmniej 80 członków Spółdzielni”.

Pan XXXXX natomiast proponuje zapis: „Walne Zgromadzenie jest władne do podejmowania uchwał, jeśli bierze w nim udział, co najmniej 30 członków”.

Pan Tomasz Wiśniewski poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” dot. zmiany § 27 ust. 1 wg projektu zgłoszonego przez pp. Stanisława Koślacza i XXXXX.

Projekt uchwały w brzmieniu zaproponowanym przez p. Stanisława Koślacza i XXXXX został odrzucony w głosowaniu: 26 głosów „za”; 31 głosów „przeciw”; 11 głosów „wstrzymujących”.

Walne Zgromadzenie S.M. Piaski „D” w głosowaniu: 45 głosów „za”, 14 głosów „przeciw”, 4 głosy „wstrzymujące” podjęło uchwałę nr 6/X/2018 w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2017. 1560 ze zm.) oraz § 25 pkt. 1 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia, co następuje:

§ 1

Uchwała zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” poprzez zmianę treści § 27 ust. 1.

Brzmienie dotychczasowe:

Walne Zgromadzenie jest władne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę uczestniczących w nim członków Spółdzielni.

Brzmienie po zmianie:

Walne Zgromadzenie jest władne do podejmowania uchwał, jeśli bierze w nim udział, co najmniej 30 członków.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia ujawnienia zmian w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Uchwała nr 6/X/2018 stanowi zał. nr 9 do oryginału protokołu.

Zmiana dotyczy treści § 5 ust. 1a).

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poinformował, że zapis § 5 ust. 1a) brzmi następująco: „zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej własność oraz własność jej członków lub będącymi w jej użytkowaniu wieczystym, w obszarze działania Spółdzielni”. Poinformował, że sprawa dotyczy zarządzania przez Spółdzielnię nieruchomościami i wnioskodawcy proponują, aby w statucie przywołać zapis z ustawy.

W związku z tym, że głosów w dyskusji nie było **p. Tomasz Wiśniewski** poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” dot. zmiany § 5 ust. 1a).

Walne Zgromadzenie S.M. Piaski „D” w głosowaniu: 65 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 7/X/2018 w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2017. 1560 ze zm.) oraz § 25 pkt. 1 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia, co następuje:

§ 1

Uchwała zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” poprzez zmianę treści § 5 ust. 1a).

Brzmienie dotychczasowe:

zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej własność oraz własność jej członków lub będącymi w jej użytkowaniu wieczystym, w obszarze działania Spółdzielni,

Brzmienie po zmianie:

zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabytym na podstawie ustawy mieniem jej członków,

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia ujawnienia zmian w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Uzasadnienie:

W proponowanej zmianie przytoczono sformułowanie z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Art.1 pkt 3. Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków.

Uchwała nr 7/X/2018 stanowi zał. nr 10 do oryginału protokołu.

Zmiana dotyczy treści § 30 pkt 11.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poinformował, że zapis § 30 pkt 11 dotyczy kompetencji Rady Nadzorczej i brzmi następująco: „podejmowanie uchwał w sprawach nabywania nieruchomości o wartości nie wyższej niż 100.000 zł”. Wnioskodawcy proponują, aby dopisać, że ma się to odbywać w skali roku.

W związku z tym, że głosów w dyskusji nie było **p. Tomasz Wiśniewski** poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” dot. zmiany § 30 pkt 11.

Walne Zgromadzenie S.M. Piaski „D” w głosowaniu: 53 głosy „za”, 4 głosy „przeciw”, 7 głosów „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 8/X/2018 w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2017. 1560 ze zm.) oraz § 25 pkt. 1 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia, co następuje:

§ 1

Uchwała zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” poprzez zmianę treści § 30 pkt 11.

Brzmienie dotychczasowe:

podejmowanie uchwał w sprawach nabywania nieruchomości o wartości nie wyższej niż 100 000 zł.

Brzmienie po zmianie:

podejmowanie uchwał w sprawach nabywania nieruchomości o wartości nie wyższej niż 100 000 zł w skali roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia ujawnienia zmian w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Uzasadnienie:

Wprowadzono ograniczenie całkowitej kwoty w ciągu roku, jaką dysponuje Rada Nadzorcza.

Uchwała nr 8/X/2018 stanowi zał. nr 11 do oryginału protokołu.

Zmiana dotyczy treści § 16 ust. 4, § 23 ust. 9 oraz tekstu jednolitego statutu po wszystkich wprowadzonych zmianach.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poinformował, że w przypadku § 16 ust. 4 i § 23 ust. 9

W związku z tym, że głosów w dyskusji nie było **p. Tomasz Wiśniewski** odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D”.

Walne Zgromadzenie S.M. Piaski „D” w głosowaniu: 63 głosy „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 9/X/2018 w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2017. 1560 ze zm.) oraz § 25 pkt. 1 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia, co następuje:

§ 1

Uchwała zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” poprzez zmianę treści § 16 ust. 4 i § 23 ust. 9.

1. W § 16 ust. 4. wyraz: „zatwierdzenie” zastępuje się wyrazem: „zatwierdzeniem”.

2. W § 23 ust. 9 treść:

„Członek nie może potracać żadnych swoich wierzytelności wobec Spółdzielni, z wierzytelnościami Spółdzielni o uiszczenia opłat za używanie lokali”

zastępuje się treścią:

„Członek nie może potracać żadnych swoich wierzytelności wobec Spółdzielni, z opłat należnych z tytułu użytkowania lokali”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia ujawnienia zmian w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3

Tekst jednolity statutu po zmianach wprowadzonych uchwałami nr: 1/X/2018, 2/X/2018, 3/X/2018, 4/X/2018, 5/X/2018, 6/X/2018, 7/X/2018, 8/X/2018 oraz niniejszą uchwałą tj. nr 9/X/2018 stanowi załącznik do tej uchwały.

Uchwała nr 9/X/2018 stanowi zał. nr 12 do oryginału protokołu.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia p. Tomasz Wiśniewski poinformował, że pkt 4 porządku obrad dotyczący uchwalenia zmian w statucie został wyczerpany.

Pan XXXXX poprosił o głos i odniósł się do uchwały dotyczącej wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej. Stwierdził, że Walne Zgromadzenie przyjęło wariant z wyższymi wynagrodzeniami, ale jest to niepoważne i niespotykane, że poziom wynagrodzeń ustala sobie sama Rada Nadzorcza. Jest to zapis bardzo niezręczny, ponieważ wysokość wynagrodzenia powinno uchwalać Walne Zgromadzenie.

Pan Tomasz Wiśniewski stwierdził, że uchwała została podjęta i zaproponował, aby p. Szcześniak zgłosił tę propozycję w formie wniosku do Komisji Wnioskowej, co pozwoli na to, aby punkt dotyczący zmian w statucie znalazł się w porządku obrad następnego Walnego Zgromadzenia.

Ad 5.

Wybory członków Rady Nadzorczej na kadencję X 2018 – X 2021 – podjęcie uchwały.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia p. Tomasz Wiśniewski poinformował, że kończy się kadencja Rady Nadzorczej i Walne Zgromadzenie musi dokonać wyboru nowej Rady. Poprosił członków Spółdzielni o zgłaszanie kandydatur, a komisję wyborczą o sporządzenie listy kandydatów.

Pani XXXXX zgłosiła kandydaturę p. XXXXX. Pan XXXXX był nieobecny na zebraniu, ale zgodę na kandydowanie wyraził na piśmie (*zał. nr 13 do oryginału protokołu*).

Pani XXXXX zgłosiła także kandydatury p. XXXXX oraz p. XXXXX (kandydaci wyrazili zgodę).

Pan XXXXX zgłosił kandydatury p. XXXXX oraz p. XXXXX (kandydaci wyrazili zgodę).

Pani XXXXX zgłosiła kandydaturę p. XXXXX (wyraził zgodę).

Pan XXXXX zgłosił kandydaturę p. XXXXX (wyraził zgodę).

Pan XXXXX zgłosił kandydatury p. XXXXX oraz p. XXXXX (kandydatki wyraziły zgodę).

Pan XXXIX zgłosił kandydaturę p. XXXXX (wyraził zgodę).

Pani XXXXX zgłosiła kandydaturę p. XXXXX (wyraził zgodę).

Zgłoszono kandydaturę p. XXXX (wyraził zgodę).

Pani XXXXX zgłosiła kandydaturę p. XXXXX (nie wyraził zgody).

Zgłoszono kandydaturę p. XXXXX (wyraził zgodę).

Pani XXXIX zgłosiła kandydaturę p. XXXIX (wyraził zgodę).

W związku z tym, że innych kandydatów nie zgłoszono lista została zamknięta przez aklamację.

Pan Tomasz Wiśniewski zaproponował, aby kandydaci dokonali krótkich prezentacji.

Pan XXXXX (nieobecny na zebraniu) był przewodniczącym Rady Nadzorczej SM Piaski „D”, zawodowo zajmował się nieruchomościami.

Pan XXXXX – ekonomista, przez pięć lat członek Rady Nadzorczej w poprzednich kadencjach – przewodniczący komisji rewizyjnej.

Pan XXXXX – architekt, przewodniczył Radzie Nadzorczej SM Piaski „D”, wspierał Zarząd Spółdzielni w sprawach technicznych i budowlanych.

Pan XXXXX – właściciel firmy informatycznej, członek Spółdzielni od dwóch lat, widzi potrzebę modernizacji osiedla np. poprzez instalację monitoringu, wymianę dachów.

Pani XXXIX – mieszka na osiedlu od początku, pracownik samorządowy, członek Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji.

Pan XXXXX – na osiedlu mieszka od roku 2000, zawodowo zajmuje się wymianą ciepła, pracuje na Politechnice, członek Rady Nadzorczej w poprzednich latach, zawsze pracował w komisji technicznej.

Pan XXXXX – mieszkaniec osiedla od roku 2000, przewodniczący Rady Nadzorczej przez dwie kadencje, pracował jako dyrektor zarządzający, z wykształcenia jest inżynierem.

Pani XXXIX – przewodnicząca Rady Nadzorczej ostatniej kadencji, z wykształcenia jest inżynierem sanitarnym, zajmuje się Judytami energetycznymi i oszczędnością energii w budynkach, posiada licencję zarządcy nieruchomości.

Pani XXXXX – z wykształcenia ekonomistka, pracowała w dużych bankach i prowadziła duże oddziały, w chwili obecnej wychowuje dziecko, nigdy nie była w Radzie Nadzorczej.

Pan XXXXX – członek Rady Nadzorczej przez kilka kadencji, przewodniczący komisji technicznej, wykształcenie wyższe techniczne.

Pan XXXXX – zawodowo zajmuje się internetem, członek Rady Nadzorczej ostatniej kadencji, sprawy istotne to: domofony, monitoring i ograniczenie ruchu na patio, chciałby kontynuować te sprawy.

Pan XXXXX – z wykształcenia inżynier, w ostatniej Radzie Nadzorczej pełnił funkcję przewodniczącego komisji technicznej, zawodowo zajmował się systemami jakości, ze spółdzielnią związany jest od samego początku.

Pan XXXXX – członek ustępującej Rady Nadzorczej i kilku poprzednich kadencji, zawodowo zajmuje się finansami.

Pan XXXXX – na osiedlu mieszka od roku 2000, z wykształcenia jest inżynierem, członek Rady Nadzorczej w poprzednich kadencjach, pracował w komisji technicznej, zawodowo zajmował się technologią i kontrolą jakości.

Pan Tomasz Wiśniewski poinformował, że prawidłowo zgłoszono 14 kandydatów.

Radca prawny p. Rafał Wielgosz poinformował, że za wybranych należy uważać tych kandydatów, którzy uzyskali 50% głosów plus 1. Jeśli wynik taki osiągnie więcej kandydatów niż jest miejsc w Radzie Nadzorczej, za wybranych należy uważać tych, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów. Do Rady Nadzorczej można wybrać maksymalnie 10 osób. Głosowanie odbywa się poprzez skreślenie.

Protokół komisji wyborczej, z którego wynika, że prawidłowo zgłoszono 14 kandydatów *stanowi zał. nr 14 do oryginału protokołu.*

1. XXXXXX
2. XXXXXX
3. XXXXXX
4. XXXXXX
5. XXXXXX
6. XXXXXX
7. XXXXXX
8. XXXXXX
9. XXXXXX
10. XXXXXX
11. XXXXXX
12. XXXXXX
13. XXXXXX
14. XXXXXX

Pan Tomasz Wiśniewski zarządził przeprowadzenie głosowania tajnego w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej na kadencję 2018 – 2021. Poinformował także, że przy zbieraniu kart do głosowania komisja mandatowo – skrutacyjna będzie odrywała z mandatu numerek oznaczony „1”.

Komisja mandatowo – skrutacyjna przeprowadziła głosowanie.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski zaproponował, aby w oczekiwaniu na protokół komisji przystąpić do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

Walne Zgromadzenie nie zgłosiło sprzeciwu do propozycji przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Ad 6.

Informacja komisji wnioskowej na temat wniosków zgłoszonych na piśmie w trakcie zebrania.

Protokół komisji wnioskowej stanowi zał. nr 15 do oryginału protokołu.

Pani Anna Wiensch poinformowała, że do Komisji Wnioskowej wpłynęło 5 wniosków.

Wniosek nr 1 – p. XXXXX

Wnioskuje o:

1. Zwiększenie uposażeń pracowników naszej Spółdzielni (niezależnie od formy zatrudnienia) o tyle procent, ile wynosił wzrost średnich płac w Warszawie wg danych Głównego Urzędu Statystycznego, od momentu ostatniej podwyżki, którą otrzymała dana osoba lub od momentu jej zatrudnienia, jeśli nie otrzymała dotychczas podwyżki.
2. Zobowiązanie Rady Nadzorczej i Zarządu do dokonywania rewaloryzacji uposażeń pracowników według powyższego schematu, co rok.

Wniosek nr 2 – p. XXXXX

Wnioskuje o: Oznaczyć klatki schodowe literami A, B, C, D itd. lub cyframi 1, 2, 3 itd., co ułatwi identyfikację klatek osobom odwiedzającym.

Wniosek nr 3 – pp. XXXXX

Wnioskujemy o wprowadzenie do statutu zapisu, że członkowie Rady Nadzorczej pełnią swoje funkcje wyłącznie społecznie tzn. nie pobierają żadnego wynagrodzenia.

Wniosek nr 4 – p. XXXXX

Wnioskuje o podniesienie opłat za użytkowanie lokalu 10-krotnie w przypadku ujawnienia, że lokal mieszkalny jest wykorzystywany do działalności usługowej.

Opłatą tą należy obciążyć osobę posiadającą własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu.

Uzasadnienie: lokale mieszkalne powinny być wykorzystywane wyłącznie na cele mieszkalne.

Wniosek nr 5 – XXXXX

Wnioskuje o skuteczne zamknięcie dostępu do śmietnika dla osób postronnych (zbieraczy puszek) poprzez zamontowanie drzwi i zamka, a jeśli nie będzie to możliwe, to proszę o likwidację śmietnika przy nr 13. W przyszłości należałoby objąć monitorowaniem rejon furtki i śmietnika.

Wnioski zgłoszone do komisji wnioskowej stanowią zał. nr 16 do oryginału protokołu.

Pan Tomasz Wiśniewski poinformował, że wszystkie wnioski zostaną przekazane do Rady Nadzorczej w celu rozpatrzenia.

Ad 7.

Sprawy wniesione.

Pani XXXXX poruszyła sprawę śmietników. Stwierdziła, że o ile zamknięcie osiedla rozwiąże problem dostępu do tych pomieszczeń, to śmietnik przy Zgrupowania Żmija 13 nadal pozostanie poza terenem zamkniętym. Poprosiła o rozwiązanie problemu i montaż takiego zamka, który uniemożliwiłby wejście do pomieszczenia osobom postronnym. W tej sprawie został złożony wniosek do komisji wnioskowej.

Pan z sali poruszył sprawę wyjścia z osiedla na ul. Gen. Maczka przy boisku. Większość osób korzystających z wyjścia nie zatrzymuje za sobą drzwi.

Pan z sali poruszył sprawę częstych zmian pracowników firmy ochroniarskiej, co skutkuje tym, że samochody parkujące na ulicy Zgrupowania Żmija nie są chronione we właściwy sposób.

Innych spraw wniesionych nie było.

Pan Tomasz Wiśniewski poinformował, że komisja mandatowo – skrutacyjna nie zakończyła liczenia głosów, ale w związku z tym, że minęła godzina 22.00 i trzeba opuścić budynek szkoły. Zaproponował, aby na ogłoszenie wyników poczekać przed budynkiem.

Walne Zgromadzenie nie zgłosiło sprzeciwu do propozycji przewodniczącego zebrania.

Pani Dorota Hajkiewicz odczytała protokół komisji mandatowo – skrutacyjnej dot. wyboru członków Rady Nadzorczej *stanowiący zał. nr 16 do oryginału protokołu*. Z protokołu wynika, że poszczególni kandydaci otrzymali następującą liczbę głosów:

1. XXXXX – 45 głosów
2. XXXIXX – 31 głosów
3. XXXXX - 39 głosów
4. XXXXX – 21 głosów
5. XXXXX– 50 głosów
6. XXXXX – 40 głosów
7. XXXXX – 30 głosów
8. XXXXX - 50 głosów
9. XXXXX – 31 głosów
10. XXXXX – 53 głosy
11. XXXXX – 43 głosy
12. XXXIX - 54 głosy
13. XXXXX - 26 głosów
14. XXXXX – 29 głosów

Do Rady Nadzorczej zostały wybrane następujące osoby: Michał Adamski, Stanisław Cywiński, Wojciech Kamiński, Jacek Kruk, Marek Murawski, Janusz Targowski, Tomasz Wiśniewski, Anna Wiench.

Ad 8.

Zakończenie zebrania.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski podziękował wszystkim obecnym za udział w zebraniu i zamknął obrady Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w dniu 18 października 2018 r.

Na tym protokół zakończono.

Na podstawie zapisu przebiegu zebrania na nośniku magnetycznym

Protokół sporządziła Dorota Hajkiewicz.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Anna Wiench

Tomasz Wiśniewski

Załączniki do protokołu: 17 szt., w tym:

1. Listy obecności.
2. Zawiadomienie o zebraniu – proponowany porządek obrad.
3. Protokół nr 1 komisji mandatowo – skrutacyjnej.
4. Uchwała nr 1/X/2018.
5. Uchwała nr 2/X/2018.
6. Uchwała nr 3/X/2018.
7. Uchwała nr 4/X/2018.
8. Uchwała nr 5/X/2018.
9. Uchwała nr 6/X/2018.
10. Uchwała nr 7/X/2018.
11. Uchwała nr 8/X/2018.
12. Uchwała nr 9/X/2018.
13. Zgoda na kandydowanie do Rady Nadzorczej wyrażona na piśmie przez p. Dariusza Krześniak.
14. Protokół komisji wyborczej.
15. Protokół komisji wnioskowej.
16. Wnioski zgłoszone do komisji wnioskowej.
17. Protokół komisji mandatowo – skrutacyjnej.