

Protokół

z Walnego Zgromadzenia

Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D”

w dniu 21 czerwca 2016 r.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej PIASKI „D” odbyło się 21 czerwca 2016 r. w budynku Szkoły Podstawowej nr 289 przy ul. Broniewskiego 99a w Warszawie.

W zebraniu uczestniczyli:

- 31 członków Spółdzielni zamieszkałych w budynkach: Zgrupowania Żmija: 1, 1A, 1B, 3, 3A, 3B, 7, 9, 11, 13, 15 i 15A, wg list obecności stanowiących załącznik nr 1 do oryginału protokołu.

oraz

- Prezes Zarządu p. Teresa Kamińska, Zastępca prezesa p. Jerzy Brzozowski, Radca prawny p. Rafał Wielgosz, przedstawicielka firmy ESPACE Sp. z o.o. p. Bogusława Pawłowska, obsługa i protokolantka zebrania p. Dorota Hajkiewicz, pracownik Spółdzielni - specjalista ds. rozliczeń i eksploatacji p. Monika Kalinowska, Inspektor Nadzoru p. Dariusz Szymański

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

Ad 1.

Otwarcie zebrania.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w dniu 21 czerwca 2016 roku otworzyła **Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Agnieszka Antoszevska**, która powitała wszystkich obecnych, a następnie zaproponowała wybór prezydium i poprosiła o zgłaszanie kandydatur.

Ad 2.

Sprawy organizacyjne:

Ad 2.1.

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

Pani Agnieszka Antoszevska zgłosiła kandydaturę **p. Tomasza Wiśniewskiego**, który wyraził zgodę.

Innych kandydatur nie zgłoszono, *lista została zamknięta przez aklamację.*

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 18 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 1 głosie „wstrzymującym” 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 i poprosił o zgłaszanie kandydatur do prezydium zebrania.

Na funkcję sekretarza zebrania zgłoszono kandydaturę **p. Agnieszki Antoszevskiej**, która wyraziła zgodę.

Innych kandydatur nie zgłoszono, *lista została zamknięta przez aklamację.*

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 18 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 1 głosie „wstrzymującym” dokonało wyboru p. Agnieszki Antoszevskiej na funkcję sekretarza zebrania.

W związku z tym, że na funkcję asesora zebrania nie zgłoszono żadnych kandydatur **p. Tomasz Wiśniewski** zaproponował, aby tę funkcję powierzyć także **p. Agnieszce Antoszevskiej**. Wobec braku sprzeciwu ze strony p. A. Antoszevskiej, jak i uczestniczących w zebraniu członków Spółdzielni poddał tę propozycję pod głosowanie.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 18 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 1 głosie „wstrzymującym” powierzyło p. Agnieszce Antoszevskiej funkcję asesora zebrania.

Ad 2.2.

Wybór Komisji: Mandatowo – Skrutacyjnej i Wnioskowej.

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

Zgłoszono kandydatury **p. Anny Wiench** oraz **p. Konrada Patoki** – kandydaci wyrazili zgodę.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 16 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 2 głosach „wstrzymujących” dokonało wyboru Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w składzie: p. Anna Wiench i p. Konrad Patoka.

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: 20 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących” powierzyło funkcję Komisji Wnioskowej Prezydium Walnego Zgromadzenia.

Ad 2.3.

Przyjęcie porządku obrad.

Proponowany porządek obrad stanowi załącznik nr 2 do oryginału protokołu.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poinformował, że w proponowanym porządku obrad znajdują się punkty, w których podejmowanie uchwał wymaga obecności 50 członków. Są to punkty dotyczące zmian w statucie, a także spraw majątkowych, czyli nabycia i zbycia miejsca postojowego. Zaproponował, aby punktów tych nie wykreślać z porządku obrad, ponieważ może się okazać, że Walne Zgromadzenie będzie władne podjąć uchwały w tych sprawach. W związku z tym, że wniosków i głosów w dyskusji nie było **p. Tomasz Wiśniewski** poddał pod głosowanie proponowany porządek obrad zebrania.

Walne Zgromadzenie SM Piaski „D” w głosowaniu: 19 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących” przyjęło następujący porządek obrad Walnego Zgromadzenia:

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 i wnioskowej.
 - 2.3. Przyjęcie porządku obrad.
 - 2.4. Sprawozdanie komisji mandatowo - skrutacyjnej.
 - 2.5. Przyjęcie protokołu Walnego Zgromadzenia z 22 października 2015 r.
3. Przedłożenie sprawozdań:
 - 3.1. Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2015.
 - 3.2. Finansowego SM Piaski „D” za rok 2015.
 - 3.3. Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2015 r. do maja 2016 r.
4. Dyskusja i podjęcie uchwał w następujących sprawach:
 - 4.1. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM Piaski „D” w roku 2015.
 - 4.2. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za rok 2015.
 - 4.3. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2015 r.
 - 4.4. Pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami oraz przeznaczenia zysku netto za rok 2015.
 - 4.5. Przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2015 r. do maja 2016 r.

- 4.6. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
 - 4.7. Uchwalenia zmian w statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D”.
 - 4.8. Zasilenia funduszu na rozliczenie członków z tytułu rozwiązania rezerwy.
 - 4.9. Wyrażenia zgody na nabycie przez SM Piaski „D” miejsca postojowego nr 24 o pow. 13,7 m² w wielostanowiskowym lokalu garażowym ZG – I przy ul. Zgrupowania Żmija 1,3 w Warszawie.
 - 4.10. Wyrażenia zgody na zbycie przez SM Piaski „D” miejsca postojowego nr 24 o pow. 13,7 m² w wielostanowiskowym lokalu garażowym ZG – I przy ul. Zgrupowania Żmija 1,3 w Warszawie.
 - 4.11. Wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia altan śmietnikowych usytuowanych przy budynkach Zgrupowania Żmija 1B i 13 (rowerownie).
 - 4.12. Wyboru kandydata Spółdzielni na VI Kongres Spółdzielczości w IV kwartale 2016 roku.
5. Informacje Zarządu nt:
 - 5.1. Bieżącej działalności Spółdzielni
 - 5.2. Realizacji wniosków zgłoszonych przez członków na WZ w dniach 22.06.2015 r. i 22.10.2015 r.
 - 5.3. Realizacji wniosków polustracyjnych wynikających z protokołu lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2010 – 2013.
 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.

Pani Dorota Hajkiewicz odczytała protokół nr 1 Komisji, 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:

Przewodnicząca: Anna Wiench; Sekretarz: Konrad Patoka.

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 do godz. 18.20 na zebranie przybyło 19 osób uprawnionych do głosowania i wydano 19 ważnych mandatów.
4. Komisja stwierdza, że Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” obradujące w dniu 21 czerwca 2016 r. zostało zwołane prawidłowo, jest prawomocne i zdolne do podejmowania uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad.

5. Komisja stwierdza, że wg stanu na godzinę 18.20 Walne Zgromadzenie nie ma zdolności do podejmowania uchwał w punktach: 4.7., 4.9. i 4.10., ponieważ do podjęcia uchwał w tych sprawach, zgodnie z postanowieniem §46 ust.2 statutu wymagane jest uczestnictwo, co najmniej 50 członków Spółdzielni.

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 22 października 2015 r.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poprosił o zgłaszanie uwag do protokołu.

Walne Zgromadzenie SM Piaski „D” w głosowaniu: 20 głosów „za”; bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących” przyjęło bez poprawek protokół z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniu 22 października 2015 r.

Ad 3.

Przedłożenie sprawozdań:

Ad 3.1.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2015.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2015 przedstawiła **Prezes Zarządu p. Teresa Kamińska** i poinformowała, co następuje:

W roku 2015 Spółdzielnia zarządzała 264 lokalami mieszkalnych spółdzielczymi o powierzchni 20.211,07 m² i 56 lokalami stanowiącymi odrębną własność o powierzchni 4.361,63m². Wg stanu na 31 grudnia 2015 r. Spółdzielnia liczyła 348 członków - z rejestru członków nie wykreślono nikogo, a przyjęto 6 osób. W Spółdzielni jest tylko 6 lokali, gdzie osoby posiadające własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności nie są jej członkami. Liczba miejsc postojowych wynosi 227 szt. o powierzchni 3.663,4 m², w tym miejsca postojowe posiadające prawo odrębnej własności stanowią 505,25 m², 6 miejsc postojowych należy do Spółdzielni, do pozostałych członkowie posiadają własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności. W okresie sprawozdawczym sprzedano 4 lokale mieszkalne i 2 miejsca postojowe. Majątek Spółdzielni ubezpieczony był w PZU oraz w Ergo Hestia.

W roku 2015 Zarząd Spółdzielni pracował w składzie: Teresa Kamińska Prezes Zarządu, Jerzy Brzozowski Zastępca Prezesa Zarządu ds. technicznych. Usługi księgowo prowadziła firma zewnętrzna „Espace” sp. z o.o. Usługi prawne do 31.06.2015 r. świadczyła firma zewnętrzna w ramach umowy cywilno-prawnej tzn. Kancelaria prawna „Anna Śniegowska Giżyńska i Wspólnicy” spółka komandytowa w Warszawie, a od 1.07.2015 r. Kancelaria Prawna Rafał Wielgosz. W Spółdzielni oprócz dwu osobowego Zarządu zatrudnieni byli także: specjalista ds. rozliczeń i eksploatacji na umowę o pracę, inspektor nadzoru na umowę zlecenie, pracownik zajmujący się sprawami samorządowymi na umowę zlecenie, konserwator w ramach umowy cywilno – prawnej.

Odnośnie organów Spółdzielni, to w 2015 r. Walne Zgromadzenie w Spółdzielni odbyło się w dwóch terminach tzn. 22 czerwca i 22 października). Dokumentacja Walnych Zgromadzeń znajduje się w biurze Spółdzielni. W okresie sprawozdawczym działały dwie Rady Nadzorcze Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D”, jedna do dnia 18.06.2015 r. w ośmioosobowym składzie, której przewodniczył p. Wojciech Kamiński, a druga od dnia 22.10.2015 r. w składzie dziesięcioosobowym, której przewodniczy pani Agnieszka

Antoszevska. W okresie sprawozdawczym Zarząd odbył 14 protokołowanych posiedzeń, na których omawiane były sprawy dotyczące działalności Spółdzielni, nie przekraczające kompetencji zwykłego Zarządu oraz podejmowane stosowne uchwały.

W ramach spraw związanych z technicznym utrzymaniem zasobów w roku 2015 Spółdzielnia współpracowała z nw. firmami:

- Miejskim Przedsiębiorstwem Oczyszczania w zakresie wywozu nieczystości – firma wybrana przez M. st. Warszawa,
- Miejskim Przedsiębiorstwem Wodno-Kanalizacyjnym w zakresie dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków,
- VEOLIA w zakresie dostawy energii cieplnej, RWE Polska SA oraz ENEA w zakresie dostawy energii elektrycznej.
- Od 1.01.2016 r. dostawcami energii są RWE oraz CORRENTE, co spowodowane jest niższą ceną energii.

Współpraca z firmami komunalnymi w roku 2015 odbywała się bez zakłóceń.

W roku 2015 Spółdzielnia współpracowała z nw. firmami:

- Instalacje Elektryczne A. Kotarski w zakresie konserwacji instalacji elektrycznych,
- w zakresie konserwacji instalacji sanitarnych, konserwacji instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania wraz z dwoma węzłami cieplnymi, instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z czterema hydroforniami świadczy firma „Urbis” Romana Grzelaka,
- LIFT-POL w zakresie konserwacji dźwigów,
- Dorota Mysiak do dnia 31.06.2015, a od 1.07.2015 r. Krystyna Zdanowicz Usługi Porządkowe w zakresie sprzątnia i konserwacji zieleni,
- CITY SECURITY w zakresie ochrony obiektu,
- F.H.U „Bramet” – Naprawa bram garażowych w zakresie naprawy bram garażowych,
- M. Litwiniuk w zakresie konserwacji domofonów,
- „Balbex L. Bednarski” w zakresie konserwacji i nadzoru nad antywłamaniowym systemem komputerowym sterowania bram garażowych,
- „Falarm” – systemy wykrywania pożaru i tlenku węgla w garażach.

W 2015 roku wykonano prace remontowe na łączną kwotę 780.417,15 zł przy planowanej 877.100 zł brutto. Remont loggii kosztował 256.990,55 zł. Za remont odparzonych ścian i sufitów na balkonach i loggiach oraz naprawę elewacji zapłacono 86.531,76 zł, a za naprawę odwodnienia dachu w miejscach ustawienia rusztowań 47.710,53 zł. Malowanie elewacji kosztowało Spółdzielnię 261.164,50 zł, a inne prace elewacyjne 24.350,45 zł. Za wiosenny przegląd dachów w całym osiedlu zapłacono 5.400 zł. Za wymianę bram garażowych, a dokładnie wjazdów w III i IV zespole garażowym, a także wyjazdu w I zespole garażowym zapłacono 17.479,98 zł. Naprawę i malowanie miejsc postojowych w garażach podziemnych wykonano siłami własnymi Spółdzielni za kwotę 1.686,84 zł, podobnie jak wymianę gresu i wycieraczek w wiatrołapach czterech klatek schodowych za kwotę 3.045,62 zł. Naprawa kostki na chodnikach i miejscach postojowych kosztowała 18.456,92 zł, a wynagrodzenie konserwatora za usługi remontowe i bieżące 57.600 zł. W roku 2015 nie wymieniono płytek klinkierowych na murkach tarasowych, jak również nie zostały pomalowane elementy metalowe takie jak: ogrodzenie, cokoly latarni, pochwyty itp. Fundusz remontowy 2015 roku został dofinansowany środkami pochodzącymi z funduszy wspólnych Spółdzielni w kwocie 399.093,99 zł.

Plan rzeczowo – finansowy remontów zasobów Spółdzielni na rok 2016 zamknie się kwotą 947.600 zł brutto. Zgodnie z planem rzeczowo – finansowym remontów zasobów Spółdzielni na rok 2016 planuje się wykonanie następujących robót: remont loggii, remont odparzonych ścian i sufitów na balkonach i loggiach, naprawę elewacji, naprawę odwodnienia dachu w miejscach ustawienia rusztowań, malowanie elewacji, inne prace elewacyjne patio I/patio II wartości 40 000 zł, wiosenny przegląd dachów w całym osiedlu, wymianę ogrodzenia na trawnikach od strony ul. Niedzielskiego, naprawę i malowanie miejsc postojowych w garażach podziemnych, wymianę oświetlenia w dwóch zespołach garażowych, wymianę płytek klinkierowych na murkach tarasowych, malowanie elementów metalowych osiedla - ogrodzenie, cokoły latarni, pochwyty itp., naprawa kostki na jezdni, wynagrodzenie za usługi remontowe bieżące 57.600 zł.

W roku 2015 stawki funduszu remontowego nie uległy zmianie w stosunku do roku 2014. Dla członków Sp-ni wynosiła 1,20zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, a dla osób nie będących członkami Sp-ni 2,90 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Stawka funduszu remontowego dla garaży wynosiła 0,40 zł za 1 m². Remonty elewacji zostaną zakończone w 2016r.

Odnośnie obsługi prawnej, to została ona zlecona nowej kancelarii radcy prawnego pana Rafała Wielgosza. W zakresie procesu z miastem dotyczącego ulicy Zgrupowania Żmija Spółdzielnię reprezentuje Kancelaria Mazurek i Wspólnicy. Z Kancelarią Adwokacką Jerzego Rodzewicza, Zarząd zmuszony był rozwiązać umowę ze względu na brak współpracy. Do najważniejszych spraw sądowych prowadzonych przez kancelarię w roku 2015 zaliczyć należy:

- Kontynuację sporu z Urzędem Miasta Stołecznego Warszawy o przejęcie ulicy Zgrupowania Żmija za odszkodowaniem - apelacja do Naczelnego Sądu Administracyjnego – brak terminu na rozpoznanie sprawy.
- Prowadzenie sprawy z powództwa członków oczekujących NSBM o straty finansowe z tytułu podziału NSBM i apelacja w sprawie uchylenia wyroku sądu I instancji o uchylenie uchwały podziałowej NSBM w zakresie nieuwzględnienia interesów członków oczekujących. Sprawa ta została w maju 2015 r. zakończona prawomocnym wyrokiem oddalającym roszczenia członków oczekujących, jednak została wniesiona kasacja, której efektu jeszcze nie znamy.
- Prowadzenie spraw z powództwa Spółdzielni przeciwko firmie NDN o zapłatę odsetek za niewpłaconą w terminie umownym należność za przejęty lokal przy ul. Złotej. Firma wystąpiła w 2015 r. z pozwem wzajemnym przeciwko Spółdzielni protestując przeciwko korekcie podatku VAT.
- Prowadzenie sprawy pani Jolanty Skikiewicz o egzekucję długu z tytułu wkładu budowlanego i zaległości czynszowych zakończone spłatą długu.
- Prowadzenie sprawy z panią Anną Wojtoń o egzekucję długu z tytułu wkładu budowlanego.
- Prowadzenie spraw o zaległości czynszowe z panią Anną Wojtoń.
- Prowadzenie postępowania z panem Sebastianem Gawronem o zaległości czynszowe zakończonych ugodą i spłatą długu w ratach.
- Prowadzenie sprawy z powództwa pana Jerzego Witkowskiego o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie wyboru dwóch członków Rady Nadzorczej zakończone przegraną Spółdzielni i powołaniem nowej Rady Nadzorczej.
- Prowadzenie sprawy z panią Kazimierą Banasiewicz-Mróż o unieważnienie uchwały Walnego Zgromadzenia udzielającej absolutorium członkom zarządu jako przeprowadzonej niezgodnie ze statutem SM „D” tzn. w jawnym głosowaniu zakończyło się wyrokiem Sądu Okręgowego oddalającym powództwo.

W sprawie rozliczeń z członkami z tytułu wkładów budowlanych, to z tego tytułu SM Piaski „D” miała roszczenia w stosunku do 72 osób na ogólną kwotę 458.930,45 zł. Całkowitej spłaty dokonało 69 członków na kwotę 442.959,67 zł, pozostało do spłaty 16.861,44 zł (3 osoby), z czego 1 osoba na kwotę 11.906,14 zł nie dokonała żadnej wpłaty i pozostaje w windykacji komorniczej.

Nadal nie został podpisany protokół zdawczo-odbiorczy po podziale Nauczycielskiej Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej. NSBM nadal spłacała rozłożoną na raty część odsetek z tytułu wygranej przez SM Piaski „D” procesu. W 2015 r. z tego tytułu wpłynęło do Spółdzielni 193 245,39 zł. Kolejna rata w tej wysokości wpłynęła w roku 2016, co zakończyło rozliczenia Spółdzielni z NSBM.

W roku 2015 nie dokonano przewłaszczenia żadnego z członków. Osoby przewłaszczone nadal pozostają członkami Spółdzielni.

W 2015 r. Spółdzielnia przegrała proces Apelacyjny z Wojewodą Mazowieckim o uchylenie jego decyzji w kwestii odszkodowania za ulicę, a wyrok cofnął Spółdzielnię z rozważań merytorycznych na temat czy należy jej się odszkodowanie i w jakiej wysokości do rozważań czy w ogóle ma prawo o nie występować wobec faktu, że nie odwołała się w terminie od decyzji Urzędu po wydaniu decyzji w grudniu 2005 r. Sąd uznał, że Spółdzielnia takiego prawa nie miała. W związku z podjętą na Walnym Zgromadzeniu w dniu 22 października uchwałą o zamknięciu ulicy Zgrupowania Żmija do dnia 1.11. 2015 r. Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą zdecydował o skierowaniu do Urzędu Miasta ponownego zgłoszenia chęci zamknięcia i po wymianie korespondencji wobec nie wyrażenia sprzeciwu można przyjąć, że od lutego jest możliwość prawna wykonania tej uchwały. Jednocześnie Zarząd i Rada podjęły próbę natychmiastowej poprawy sytuacji poprzez zmodyfikowanie i zatwierdzenie planu organizacji ruchu na terenie ulicy, wprowadzenie znaków zakazu parkowania w godzinach wieczornych i nocnych dla osób nieuprawnionych, przekazanie tego dokumentu do Straży Miejskiej z prośbą o interwencję oraz oznakowaniem samochodów uprawnionych do parkowania, co przyniosło efekt w postaci łatwiejszego dostępu do parkingów mieszkańców. Jednak wobec odmowy interwencji ze strony Straży Miejskiej trudno nam zdyscyplinować nieuprawnionych do korzystania z parkingów. Tak, więc wydaje się, że zamknięcie ulicy będzie nieuchronne, mimo spodziewanych niedogodności związanych z dopuszczeniem na teren służb medycznych, gości, a także dostawców.

W 2015 roku Spółdzielnia zamknęła rozliczenia z tytułu zwrotu rezerw zgodnie z uchwałami Walnego Zgromadzenia. W związku z otrzymaną 29.04.2015 r. Interpretacją indywidualną dotyczącą naliczenia podatku dokonano ponownego przeliczenia kwot należnych i zwrócono członkom odprowadzony wcześniej podatek. Ostatecznie do zwrotu członkom przypadła kwota 832.295,66 zł z tytułu zwrotu rezerw i 1.633.080,74 zł z tytułu odsetek. Zwrot rezerw, z którego wyłączone zostały osoby, które sprzedały lokale przyniosł oszczędności, które można było przeznaczyć na zwrot odsetek w pełnej wysokości, mimo, że Spółdzielnia umorzyła ich część NSBM. Przekroczyliśmy jednak przeznaczoną na ten cel w uchwałach WZ kwotę o 147.213, 40 zł. Jednak z uwagi na fakt, że środki z tytułu zwrotu odsetek napłynęły od NSBM w roku 2015 w terminie, nie było zagrożenia, że SM Piaski „D” będzie musiała uzupełniać wypłaty z własnych funduszy. Tak, więc chcąc zakończyć temat zwrotów w sposób definitywny, jak również w związku ze znaczną komplikacją dla Spółdzielni związaną z ponownym sporządzeniem list, przelewów i PIT, zdecydowano nie rozbijać zwrotu podatków na dwie raty, czekając ze zwrotem części podatku na decyzje Walnego Zgromadzenia o dofinansowaniu środków, a dokonać jej jednorazowo. W dniu dzisiejszym Zarząd prosi o dofinansowanie uchwałą kwoty przeznaczonej na ten cel w 2014 r. o 147.213,40 zł.

Przychody finansowe Spółdzielni w 2015 r. z tytułu odsetek wynoszą 505.766,18 zł, a zysk netto wynosi 684.707,46 zł. Na kwotę tę składają się odsetki od wolnych środków w wysokości 225.251,18 zł, jak również kwota pozostała z rozliczenia środków otrzymanych od NSBM.

Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 r. zamyka się po stronie pasywów i aktywów sumą 51.453.699,53 zł. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2015 wykazuje kwotę zysków netto 684.727,46 zł. Kwota 30.611,60 zł stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami na podstawowej działalności GZM. Aktywa finansowe Spółdzielni zamknęły się kwotą 4.282.516,84 zł. Koszty remontów wyniosły 780.417,15 zł, przy naliczeniu w czynszu 381.323,16 zł. Zaległości czynszowe na 31.12.2015 r. wyniosły 180.870,77 zł, z czego kwota 62.654,29 zł dotyczyła rozliczenia mediów, które są sukcesywnie spłacane do kwietnia następnego roku. Pozostałą kwotę w wysokości 111.186,76 zł stanowią długi członków wobec Spółdzielni, które częściowo są spłacane w ratach lub dochodzone na drodze sądowej, kwotę 12.068,36 zł stanowią pozostałe zaległości krótsze niż 3 m-ce. Należy stwierdzić, że przy rocznych wpłatach członków przewidzianych w budżecie w wysokości 2.707.465,00 zł zadłużenia wielomiesięczne stanowią 4,1 % i nie stanowią zagrożenia dla działalności Spółdzielni. W 2016 r. największy dłużnik z zaległością na kwotę 33.411 zł podpisał ugodę i podjął spłatę w ratach, kolejny duży dług w wysokości 21.000 zł Spółdzielnia może odzyskać przejmując miejsce postojowe.

Zagrożenia wynikające z prac legislacyjnych są następujące: planowane opłaty za odprowadzenie wody od powierzchni dachów i powierzchni utwardzonych, wzrost kosztów utrzymania osiedla związany z: opodatkowaniem opłatą audiowizualną każdego z liczników elektrycznych, których mamy 20, wprowadzenie wynagrodzenia minimalnego w wysokości 12 zł/ godz. podniesie koszty ochrony o 100% i będzie miało wpływ na koszty sprzątnięcia i utrzymania terenu, a także powiązanie przedsiębiorstw energetycznych z kopalniami będzie miało wpływ na ceny energii, które z pewnością wzrosną, a w przypadku SM Piaski „D” stanowią one obecnie 27% kosztów zamieszkania.

Najbliższe działania dla Zarządu są następujące: kontynuacja remontów: malowanie garaży i remont posadzek w garażach, wykonanie projektu zadaszenia nad wejściami do garaży, windykacja należności, stała analiza kosztów zużycia energii cieplnej i poszukiwanie możliwości zmniejszenia tych kosztów, zmniejszenie zużycia energii elektrycznej poprzez montaż w garażach oświetlenia z czujnikami ruchu, dalsze prowadzenie prac związanych z przekazaniem ulicy Zgrupowania Żmija za odszkodowaniem zarówno poprzez kontynuację procesu sądowego, jak i innymi dostępnymi działaniami, zamknięcie ulicy Zgrupowania Żmija, w celu zapewnienia mieszkańcom większego dostępu do miejsc postojowych oraz wystąpienie o Indywidualną interpretację w sprawie przepisów podatkowych regulujących kwalifikację podatku od dochodów z wolnych środków przeznaczonych na fundusz remontowy jako działalności podlegającej opodatkowaniu podatkiem dochodowym.

Podsumowując swoje wystąpienie p. prezes Kamińska poinformowała, że chciałaby powiedzieć o sprawie, która wyniknęła ostatnio, a dotyczy balkonów i tarasów remontowanych w latach 2005 – 2006. Stawiając rusztowania do obecnie prowadzonych prac elewacyjnych okazało się, że są balkony, które po dziesięciu latach od ich wyremontowania należałoby wyremontować od nowa. W szczególności dotyczy to odklejonych kafli, zacieków, zagrzybionych ścian itp. Zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni przepisami dbanie o podłoże balkonu i tarasu należy do obowiązków mieszkańca (przyklejanie kafli, uzupełniania fug itp.). Stwierdziła, że jeśli mieszkańcy nie są w stanie sami wykonać drobnych napraw, to powinni zgłosić ten fakt do Spółdzielni. Stwierdziła, że obecna sytuacja jest nie do przyjęcia i jeśli nie zostaną podjęte działania zapobiegające dalszej degradacji, to

w bardzo krótkim czasie Spółdzielnia będzie zmuszona ponosić duże koszty. Poinformowała, że Zarząd zaproponuje Radzie Nadzorczej wypracowanie drogi postępowania w tej sprawie i być może dobrym rozwiązaniem byłoby to, gdyby przy okazji spisywania stanu liczników dokonywać przeglądu balkonów i tarasów.

Ad 3.2.

Sprawozdanie Finansowe SM Piaski „D” za rok 2015.

Informację nt. sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2015 przedstawiła **p. Bogusława Pawłowska** i poinformowała, co następuje:

- Spółdzielnia osiągnęła dodatni wynik finansowy, a zysk netto wyniósł 684.727 zł.
- Spółdzielnia otrzymała odsetki od lokat i obligacji w kwocie 225.251 zł, a także zwrot podatku od odsetek w kwocie 280.515 zł.
- Przychody netto ze sprzedaży wyniosły 2.707.465 zł.
- Na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielnia uzyskała minus w wysokości 30.611 zł, ale biorąc pod uwagę zakresy wykonywanych prac i zmiany cen jest to kwota symboliczna.
- W pozostałych kosztach operacyjnych, które zamknęły się w kwocie 39.325 zł znajdują się m. in. takie pozycje jak: organizacja ruchu i siłownia zewnętrzna.
- Pozostałe przychody operacyjne to kwota 443.000 zł i główną pozycją w tej kwocie jest rozwiązanie rezerwy utworzonej na przyszłe zobowiązania wobec członków Spółdzielni. Utworzoną w roku 2013 rezerwę rozwiązano, ponieważ członkowie otrzymali wszystkie zwroty.
- W roku 2015 nie wyodrębniono żadnych lokali mieszkalnych i miejsc postojowych.
- Grunty w użytkowaniu wieczystym stanowią 28.060 m² i w chwili obecnej wartość tych gruntów stanowi kwotę 7.244.046 zł i kwota ta ulega corocznemu zmniejszeniu z tytułu amortyzacji.
- Wartość budynków także podlega amortyzacji i aktualnie wynosi 39.623.000 zł.
- Fundusz podstawowy to kwota 47.420.760 zł. Na fundusz ten składają się: fundusz udziałowy, fundusz zasobowy i fundusz wkładów budowlanych.
- W spółdzielni utworzony został także kapitał zapasowy w kwocie 328.000,00 zł, który na ten moment nie uległ zmianie.
- Fundusz remontowy to kwota 2.745.546 zł. Szczegółowe informacje na ten temat znajdują się w Informacji dodatkowej.
- W Spółdzielni jest także fundusz społeczno – kulturalny i stan na koniec 2015 roku wynosi 2.462 zł.
- Istotną pozycją bilansową są rozliczenia międzyokresowe, które wyniosły 69.000 zł, w tym wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi oraz rozliczenia w czasie (dostawy wodomierzy i ciepłomierzy oraz prenumeraty i ubezpieczenia majątkowe).
- Środki finansowe na koniec 2015 roku stanowiły kwotę 4.282.516 zł.
- W pozycji inne środki pieniężne, w bilansie znalazła się kwota 50.107 zł, którą Urząd Skarbowy zwrócił Spółdzielni z tytułu korekt rozliczeń VAT, dokonanych na podstawie Interpretacji indywidualnej.

Ad 3.3.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2015 r. do maja 2016 r.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2015 r. do maja 2016 r. przedstawiła **przewodnicząca RN p. Agnieszka Antoszevska** i poinformowała, co następuje:

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” została wybrana przez Walne Zgromadzenie w dniu 22 października 2015 r. i zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XIII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego na mocy postanowienia z 09 marca 2016 r.

Podstawą działalności Rady Nadzorczej jest Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” oraz Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie. Zgodnie z §49 Statutu do kompetencji Rady Nadzorczej należy sprawowanie nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym działalność Rady Nadzorczej obejmowała: podejmowanie przedsięwzięć i uchwał mających na celu zabezpieczenie interesów członków Spółdzielni, ocenę projektu rocznego planu gospodarczo - finansowego oraz jego zatwierdzenie uchwałą, w tym planu remontów, sprawowanie funkcji nadzorczo - kontrolnej nad działalnością Zarządu w zakresie prawidłowej gospodarki zasobami finansowymi spółdzielni, kontrolę zadłużeń członków spółdzielni i ocenę działalności Zarządu w tym zakresie, kontrolę sprawozdań gospodarczo - finansowych Zarządu i podejmowanie stosownych uchwał i ustaleń, nadzór i kontrolę nad realizacją wniosków uchwalanych na Walnych Zgromadzeniach w roku 2015 i na posiedzeniach Rady Nadzorczej, wniosków także rozpatrywanie wniosków Komisji Rady i podejmowanie stosownych uchwał.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

1. Agnieszka Antoszevska - Przewodnicząca RN
2. Anna Wiench - Zastępczyni Przewodniczącej RN
3. Mirosław Hanf - Sekretarz RN
4. Krystyna Mazurek – Groszkowska - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej RN
5. Stanisław Koślacz - Przewodniczący Komisji Technicznej RN
6. Anna Solarska - Członek RN
7. Wojciech Borkowski - Członek RN
8. Konrad Patoka - Członek RN
9. Janusz Wojtal - Członek RN
10. Krzysztof Zieliński - Członek RN

Komisje Rady Nadzorczej działały w następujących składach osobowych:

Komisja Rewizyjna: Krystyna Mazurek – Groszkowska, Anna Solarska, Janusz Wojtal i Krzysztof Zieliński. Komisja Techniczna: Wojciech Borkowski, Stanisław Koślacz i Konrad Patoka.

Członkowie ścisłego prezydium Rady Nadzorczej tzn. przewodnicząca, zastępczyni przewodniczącej oraz sekretarz na stałe nie są członkami żadnej komisji i tworzą gremium (rozszerzane w miarę potrzeb o pozostałych członków Rady), które spotyka się z dłużnikami, uczestniczy w wyborze wykonawców robót remontowych lub reprezentuje Radę przy załatwianiu innych trudnych spraw wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni.

W okresie od października 2015 r. do końca maja 2016 r. Rada Nadzorcza odbyła 8 posiedzeń plenarnych (3 w 2015 roku i 5 w roku 2016 r.), a w okresie pomiędzy posiedzeniami pracowały komisje Rady Nadzorczej. Należy zwrócić uwagę na fakt, że nie było problemów z zebraniem quorum i odbyły się wszystkie z zaplanowanych zebrań Rady. Uchwały i protokoły z posiedzeń Rady (po ich przyjęciu) gromadzone są w dokumentach Rady, a w związku z tym, że za ich przechowywanie odpowiedzialny jest Zarząd są do wglądu dla członków w godzinach pracy biura Spółdzielni. Ponadto protokoły i uchwały zamieszczane są na stronie internetowej.

Na posiedzeniach rozpatrywano sprawy związane z gospodarką finansową, planowaniem i realizacją prac remontowych, a także sprawy organizacyjne i inne wynikające z przepisów prawa i bieżącej działalności Spółdzielni. Porządek obrad każdego zebrania plenarnego Rady, oprócz spraw proceduralnych przewidywał: informacje Przewodniczącej Rady oraz informacje przewodniczących komisji. Ponadto Zarząd na każdym zebraniu informował członków Rady o sprawach wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni, o planach Spółdzielni na najbliższy okres, a także o sprawach, które wymagały opinii i decyzji tego organu.

Do istotniejszych problemów, jakimi zajmowała się Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym zaliczyć należy następujące decyzje:

Nadzór nad sprawami związanymi z gospodarką finansową Spółdzielni.

Jedną z najistotniejszych funkcji Rady Nadzorczej jest sprawowanie nadzoru i kontroli nad działalnością Zarządu w zakresie prawidłowej gospodarki zasobami finansowymi spółdzielni. W ramach tych obowiązków Rada Nadzorcza podjęła następujące działania:

W styczniu 2016 r. Rada uchwaliła plan gospodarczo – finansowy na rok 2016 i zatwierdziła wszystkie stawki opłat obowiązujące w roku bieżącym. W lutym 2016 r. uchwalony został plan remontów zasobów Spółdzielni na rok 2016, zamykający się kwotą 947.600 zł brutto, przy czym ustalono, że planowane kwoty poszczególnych robót zostaną przyjęte w planie jako maksymalne, podobnie jak planowane do remontowania wielkości powierzchni. Ponadto ustalono, że planowane koszty nie mogą zostać przekroczone, co więcej po zakończeniu robót powinny być znaczące oszczędności. W pierwszym kwartale br. Rada przeanalizowała koszty zużycia energii elektrycznej w okresie od 2010 do 2015 r. W roku 2010 w budynkach zużyto 89.524 Kw/h, a w garażach 63.218 Kw/h. W roku 2015 natomiast w budynkach zużycie wyniosło 57.821 Kw/h, a w garażach 58.346 Kw/h. Działania te dowodzą, że koszty Spółdzielni w tym zakresie (pomimo podwyżek cen przez dostawców) przez cały czas ulegają zmniejszeniu. Rada analizowała także koszty ponoszone na zużycie ciepła na ogrzanie w okresie od roku 2009 do roku 2015. W roku 2009 zużycie wynosiło 6871,06 GJ. Na przełomie roku 2010/2011 zostały ocieplone strychy i pomimo wzrostu średnich cen 1 GJ u dostawcy, w roku 2015 zużycie wyniosło 5888,20 GJ. Omawiając te sprawy Rada Nadzorcza zastanawiała się nad zmianą struktury wydatków Spółdzielni w taki sposób, aby nie podnosić wysokości czynszu i uzyskać więcej środków na funduszu remontowym. Realne oszczędności można osiągnąć wykorzystując odnawialne źródła energii. Rada na bieżąco monitorowała sprawy związane z windykacją i stwierdziła, że poza jednym przypadkiem (największa dłużniczka) działania spółdzielni są właściwe, ponieważ najwięksi dłużnicy Spółdzielni – dwie osoby (opłaty eksploatacyjne) zalegają łącznie na kwotę ok. 50.000 zł, przy czym jeden z dłużników zawarł ze spółdzielnią ugodę na spłatę zadłużenia. Pozostali dłużnicy – siedem osób posiadający zaległości powyżej trzech miesięcy zalegają łącznie na kwotę ok. 22.000 zł. Jeśli chodzi o wkłady budowlane, to po spłaceniu wszystkich rat przez dwie osoby (zgodnie z zawartymi ugodami) temat zostanie zakończony. Odrębnym zagadnieniem jest sprawa członkini spółdzielni, która posiada

największe zadłużenie. W tym przypadku część należności można byłoby odzyskać, gdyby Spółdzielnia przejęła za długi należące do tej osoby miejsce postojowe. W związku z tym, że wyrażanie zgody na nabycie nieruchomości należy do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia, Rada Nadzorcza zwraca się do Walnego Zgromadzenia o podjęcie uchwały w tej sprawie. Rada opiniowała sposób lokowania wolnych środków finansowych Spółdzielni i uznała, że w obecnej sytuacji najbezpieczniejszym rozwiązaniem będzie ulokowanie pieniędzy na rocznej lokacie, a nie w obligacjach. Rada na bieżąco otrzymuje informacje nt. sytuacji finansowej spółdzielni, jak również nt. działań Zarządu mających na celu utrzymanie kosztów zależnych od spółdzielni na dotychczasowym poziomie. W ostatnim czasie do działań z tym związanych zaliczyć należy: zmianę dostawcy energii elektrycznej – efekty finansowe nie będą znaczące, nie mniej warto podejmować tego typu działania, zmianę oświetlenia w garażach – oświetlenie ledowe z czujnikami ruchu oraz prowadzenie bankowości w formie elektronicznej.

Realizacja uchwały Walnego Zgromadzenia z 22 października 2015 r. w sprawie zamknięcia ulicy Zgrupowania Żmija. Rada Nadzorcza uznała, że przed podjęciem ostatecznych rozwiązań, tzn. zamknięciem ulicy za pomocą szlabanów lub bram, należy wykorzystać wszystkie inne możliwe do zastosowania rozwiązania. Ustalony został sposób działania i zasady korzystania z miejsc postojowych znajdujących się na ulicy Zgrupowania Żmija. Pierwszym krokiem w tym przedsięwzięciu było powiadomienie mieszkańców na piśmie o uchwale Walnego Zgromadzenia, a także o numerze telefonu do ochrony osiedla. Kolejnym etapem było poinformowanie sąsiednich spółdzielni „WARDOM” i „ZREW”, że w związku z decyzją Walnego Zgromadzenia, Spółdzielnia będzie wprowadzała działania organizacyjne mające na celu korzystanie z miejsc postojowych usytuowanych na terenie należącym do SM Piaski „D” tylko i wyłącznie przez osoby posiadające identyfikatory wydane przez SM Piaski „D”. Spółdzielnie powinny poinformować o tym fakcie swoich mieszkańców. W okresie od 09 do 30 listopada br. Spółdzielnia wynajęła dodatkowo jednego pracownika ochrony, który sprawdzał, czy w określonych godzinach (17-9) na terenie należącym do Spółdzielni parkują osoby nieuprawnione i informował posiadaczy samochodów o możliwości wezwania Straży Miejskiej, odholowania samochodu lub otrzymania mandatu. Dodatkowo pracownik ochrony spisywał numery rejestracyjne osób uporczywie nie stosujących się do przepisów Spółdzielni, co pozwoliłoby na ewentualne wystąpienie przeciwko tym osobom na drogę sądową. Po siedmiu miesiącach funkcjonowania zaproponowanego rozwiązania należy stwierdzić, że mieszkańcy Spółdzielni po godzinie 17-ej praktycznie nie mają problemów z zaparkowaniem samochodu.

Sprawa uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą w okresie czerwiec 2013 – czerwiec 2015. Biorąc pod uwagę stanowisko radcy prawnego p. Rafała Wielgosza, że w świetle wyroku sądowego uchylającego uchwałę o wyborze Rady Nadzorczej, z chwilą uprawomocnienia się wyroku podjęte przez tę Radę uchwały przestały obowiązywać od momentu ich podjęcia, Rada postanowiła uporządkować część spraw, którymi zajmowała się Rada wybrana w roku 2013 dotyczących uregulowań wewnątrzspółdzielczych. W związku z tym na posiedzeniu w listopadzie 2015 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwały w sprawie: uchwalenia zmian w Regulaminie rozliczania zużycia wody wodociągowej i ustalania opłat w lokalach S.M. Piaski „D”, uchwalenia zmian w Regulaminie użytkowania lokali i porządku domowego w S.M. Piaski „D”, uchwalenia regulaminu wykorzystania funduszu na rozliczenie członków z tytułu rozwiązania rezerwy, w sprawie zmiany uchwały nr 10/2010 z dnia 13 kwietnia 2010 r. z późn. zmianami w sprawie Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody w S.M. Piaski „D”.

Sprawa monitoringu. Przygotowując plan remontów na rok 2016 Zarząd zaproponował, aby umieścić w nim pozycję dotyczącą monitoringu. Rada Nadzorcza uznała

jednak, że w chwili obecnej montaż kamer nie jest priorytetem. W celu polepszenia bezpieczeństwa mieszkańców można np. wygospodarować na terenie garaży pomieszczenia na przechowywanie rowerów lub zaadaptować altany śmietnikowe na rowerownie, doświetlić teren boiska lub zainstalować atrapy kamer. Rada Nadzorcza rozważa ponowne rozpatrzenie tej sprawy, jeśli w wyniku przeprowadzonych przetargów na wybór wykonawców robót remontowych w planie remontów na rok 2016 będą oszczędności.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej przede wszystkim kontrolowała gospodarkę finansową Spółdzielni. Badała sprawozdanie finansowe SM Piaski „D” za rok 2015, wskazała swoje uwagi, zarekomendowała to sprawozdanie do przyjęcia Radzie Nadzorczej, a także rekomenduje do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu. Komisja Techniczna Rady Nadzorczej dokonywała przeglądu stanu technicznego budynków i zespołów garażowych pod kątem niezbędnych prac remontowych. Brała udział w przygotowywaniu założeń do planu remontów na rok 2016, a także planu remontów na rok 2016. Członkowie Komisji Technicznej uczestniczyli w komisjach przetargowych dotyczących wyboru wykonawców na roboty remontowe. Komisja Techniczna kontrolowała prace remontowe i wykonanie planu remontów. Komisja opiniowała sprawy dotyczące kwestii technicznych, zgłoszone do Zarządu i Rady przez mieszkańców.

Podsumowując dotychczasową działalność Rada Nadzorcza uważa, iż sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra - w ramach przeprowadzonych kontroli nie kwestionowano sprawozdań w tym zakresie.

Najważniejszymi sprawami do kontynuowania w II półroczu 2016 r. i w dalszym okresie, oprócz prac wynikających ze Statutu Spółdzielni i Regulaminu Rady Nadzorczej, powinny być: zamknięcie spraw związanych z ulicą Zgrupowania Żmija, kontynuacja remontów i pozyskanie środków finansowych na ten cel oraz kontrola stanu windykacji należności.

Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o: podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni w 2015 roku, podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2015. oraz podjęcie uchwały w sprawie w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2015.

Ad 4.

Dyskusja i podjęcie uchwał w następujących sprawach:

Ad 4.1.

Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności SM Piaski „D” w roku 2015.

Pan Tomasz Wiśniewski otworzył dyskusję i poprosił, aby osoby zabierające głos mówiły do mikrofonu, a także podawały nazwisko i numer mandatu.

W związku z tym, że głosów w dyskusji nie było **przewodniczący zebrania** odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni w 2015 roku.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 24 głosy „za”; bez głosów „przeciwnych”; przy 3 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 1/VI/2016 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni w roku 2014 w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. z dn. 04 grudnia 2015 r. Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 42 pkt. 4

Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§ 1

Po rozpatrzeniu, zatwierdzić sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w roku 2015.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 1/VI/2016 stanowi zał. nr 4 do oryginału protokołu.

Ad 4.2.

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za 2015 r.

Pan Tomasz Wiśniewski otworzył dyskusję.

W związku z tym, że głosów w dyskusji nie było **przewodniczący zebrania** odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za 2015 r.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 25 głosów „za”; bez głosów „przeciwnych”; przy 2 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 2/VI/2016 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za 2015 r. w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. z dn. 04 grudnia 2015 r. Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 42 pkt. 4 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§1

Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za 2015 rok, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały i obejmujące:

1. Wprowadzenie.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2015 r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą 51 453 699,53 zł.
3. Rachunek zysków i strat w układzie porównawczym za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r., wykazujący nadwyżkę kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie 728 580,46 zł oraz zysk netto w kwocie 684 727,46 zł.
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 2/VI/2016 stanowi zał. nr 5 do oryginału protokołu.

Ad 4.3.

Udzielenie absolutorium członkom Zarządu za 2015 r.

Pan Tomasz Wiśniewski poinformował, że w tym punkcie porządku obrad do przegłosowania będą dwie uchwały, ponieważ absolutorium udzielane jest oddzielnie dla każdego z członków Zarządu. Następnie otworzył dyskusję, a związku z tym, że głosów w dyskusji nie było odczytał i poddał pod głosowanie projekty uchwał w sprawie udzielenia

absolutorium członkom Zarządu za rok 2015 p. Teresie Kamińskiej i p. Jerzemu Brzozowskiemu.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 25 głosów „za”; bez głosów „przeciwnych”, przy 2 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 3/VI/2016 w sprawie udzielenia absolutorium p. Teresie Kamińskiej za 2015 rok w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. z dn. 04 grudnia 2015 r. Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 42 pkt. 5 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§ 1

Udzielić absolutorium p. Teresie Kamińskiej – Prezesowi Zarządu w okresie 01 stycznia do 31 grudnia 2015 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 3/VI/2016 stanowi załącznik nr 6 do oryginału protokołu.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 26 głosów „za”; bez głosów „przeciwnych”; przy 1 głosie „wstrzymującym” podjęło uchwałę nr 4/VI/2016 w sprawie udzielenia absolutorium p. Jerzemu Brzozowskiemu za 2015 rok w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. z dn. 04 grudnia 2015 r. Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 42 pkt. 5 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§ 1

Udzielić absolutorium p. Jerzemu Brzozowskiemu – Zastępcy Prezesa Zarządu w okresie od 01 stycznia do 31 grudnia 2015 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 4/VI/2016 stanowi załącznik nr 7 do oryginału protokołu.

W związku z wynikami głosowań nad absolutorium **Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski** poinformował, że Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium za rok 2015 p. Teresie Kamińskiej i p. Jerzemu Brzozowskiemu.

Ad 4.4.

Pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami oraz przeznaczenie zysku netto za rok 2015.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poprosił o komentarz do przygotowanych projektów uchwał.

Pani Dorota Hajkiewicz (z upoważnienia p. prezes Kamińskiej) poinformowała, że podobnie jak w latach poprzednich w tym punkcie porządku obrad przygotowano trzy projekty uchwał. Kwota nadwyżki – zysk netto za rok 2015 wynosi 684.727,46 zł. Zarząd

proponuje, aby kwotę nadwyżki „rozbić na trzy części” i przeznaczyć na następujące cele: kwota 30.611,60 zł powinna pokryć nadwyżkę kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w roku 2015 r., kwota 100,000,00 zł powinna zwiększyć środki funduszu zasobowego, a kwota 554.411,00 zł powinna zostać przeznaczona na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych i garaży.

W związku z tym, że głosów w dyskusji nie było **przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski** odczytał i poddał pod głosowanie pierwszy projekt uchwały w sprawie przeznaczenia części zysku netto Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za rok 2015.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 26 głosów „za”; bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 5/VI/2016 w sprawie przeznaczenia części zysku netto Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za 2015 r. w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4) Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. z dn. 04 grudnia 2015 r. Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 42 pkt. 7 lit. b) Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§ 1

Zysk netto SM Piaski „D” za rok 2015 wynosi 684 727,46 zł.

Walne Zgromadzenie postanawia wyrazić zgodę na przeznaczenie kwoty 30 611,60 zł (słownie: trzydzieści tysięcy sześćset jednaście złotych i sześćdziesiąt groszy) pochodzącej z części zysku netto za 2015 r., na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi SM Piaski „D” w 2015 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 5/VI/2016 stanowi zał. nr 8 do oryginału protokołu.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski odczytał i poddał pod głosowanie drugi projekt uchwały w sprawie przeznaczenia części zysku netto Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za rok 2015.

Pani prezes T. Kamińska odpowiadając na pytanie zadane z sali dotyczące funduszu zasobowego poinformowała, że w latach poprzednich Walne Zgromadzenie zasilalo już ten fundusz, a obecnie stan środków finansowych na tym funduszu wynosi 328.000 zł.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 26 głosów „za”; bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 6/VI/2016 w sprawie przeznaczenia części zysku netto Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za 2015 r. w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4) Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. z dn. 04 grudnia 2015 r. Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 42 pkt. 7 lit. b) Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§ 1

Zysk netto SM Piaski „D” za rok 2015 wynosi 684 727,46 zł.

Walne Zgromadzenie postanawia wyrazić zgodę na przeznaczenie kwoty 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) pochodzącej z części zysku netto za 2015 r., na fundusz zasobowy Spółdzielni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 6/VI/2016 stanowi zał. nr 9 do oryginału protokołu.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski odczytał i poddał pod głosowanie trzeci projekt uchwały w sprawie przeznaczenia części zysku netto Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za rok 2015.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 26 głosów „za”; bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 7/VI/2016 w sprawie przeznaczenia części zysku netto Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za 2015 r. w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4) Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. z dn. 04 grudnia 2015 r. Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 42 pkt. 7 lit. b) Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§ 1

Zysk netto SM Piaski „D” za rok 2015 wynosi 684 727,46 zł.

Walne Zgromadzenie postanawia wyrazić zgodę na przeznaczenie kwoty 554 411,00 zł (słownie: pięćset pięćdziesiąt cztery tysiące czterysta jedenaście złotych) pochodzącej z części zysku netto za 2015 r., na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych i garaży.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 7/VI/2016 stanowi zał. nr 10 do oryginału protokołu.

Ad 4.5.

Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej w okresie od czerwca 2015 r. do maja 2016 r.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski otworzył dyskusję.

Pani Kazimiera Mróz – Banasiewicz odniosła się do propozycji Rady Nadzorczej dotyczącej zagospodarowania altan śmietnikowych i przeznaczenia ich na rowerownie. Stwierdziła, że Plan Zagospodarowania Terenu był opiniowany i zatwierdzany przez władze budowlane i w świetle przepisów Prawa budowlanego altany śmietnikowe znajdujące się na terenie Spółdzielni „zaledwie” spełniają warunki wymagane przez Prawo budowlane. Przeznaczenie altan śmietnikowych na rowerownie zakłóci rytm rozmieszczenia pozostałych altan i wnoszenia odpadów gospodarczych. Przypomniała, że temat był omawiany kilka lat temu, a w chwili obecnej powraca, ale w świetle przepisów prawa jest on nieaktualny, ponieważ należy otrzymać zgodę władz budowlanych, a Walne Zgromadzenie nie ma kompetencji do podejmowania decyzji w tym zakresie. Poprosiła, aby dokładnie sprawdzić przepisy Prawa budowlanego, pod kątem odległości altan od budynków.

Pani Agnieszka Antoszevska poinformowała, że żadne działania w tej sprawie nie zostaną podjęte, jeżeli będą niezgodne z prawem. Rada Nadzorcza chciała znać opinie i stanowisko mieszkańców. Zwróciła jednak uwagę na fakt, że altana śmietnikowa przy wejściu na teren Spółdzielni „pęka w szwach”, a inne altany są zupełnie niewykorzystane.

Innych głosów w dyskusji nie było.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w okresie od czerwca 2015 r. do maja 2016 r.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 25 głosów „za”; bez głosów „przeciwnych”; przy 2 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 8/VI/2015 w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w okresie od czerwca 2015 r. do maja 2016 r. w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. z dn. 04 grudnia 2015 r. Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 42 pkt. 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§ 1

Po rozpatrzeniu, zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2015 do maja 2016 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 8/VI/2016 stanowi zał. nr 11 do oryginału protokołu.

Ad 4.6.

Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski otworzył dyskusję.

Pani Teresa Kamińska wyjaśniła, że Zarząd proponuje oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań w kwocie 3.500.000 zł. Jest to kwota wynikająca z planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2016 plus dziesięć procent, które związane są z ewentualnymi podwyżkami niezależnymi od Spółdzielni.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 27 głosów „za”; bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 9/VI/2016 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Zarząd może zaciągnąć w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 7) Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. z dn. 04 grudnia 2015 r. Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 42 pkt. 6 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§ 1

1. Oznaczyć najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć do kwoty 3 500.000,00 zł (słownie złotych: trzy miliony pięćset tysięcy)
2. Na kwotę 3 500.000,00 zł składają się wydatki z planu gospodarczo – finansowego SM Piaski „D” na rok 2016, wydatki z planu remontów na rok 2016 oraz około 10 procentowa „rezerwa środków finansowych” wynikająca np. ze wzrostu kosztów niezależnych od Spółdzielni.

§ 2

Niniejsza uchwała nie upoważnia Zarządu Spółdzielni do zaciągania zobowiązań z tytułu kredytów bankowych i pożyczek.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 9/VI/2016 stanowi zał. nr 12 do oryginału protokołu.

Ad 4.7.

Uchwalenie zmian w statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D”.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poprosił o podanie liczby osób uczestniczących w zebraniu.

Przewodnicząca Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej p. Anna Wiench poinformowała, że na sali obrad obecnych jest 27 członków.

Pan Tomasz Wiśniewski poinformował, że w związku z tym pkt. 4.7. dotyczący zmian w statucie nie może być procedowany, ponieważ do podjęcia uchwały w tej sprawie konieczna jest obecność, co najmniej pięćdziesięciu osób uprawnionych do głosowania.

Ad 4.8.

Zasilenie funduszu na rozliczenie członków z tytułu rozwiązania rezerwy.

Pani prezes Teresa Kamińska poinformowała, że szczegółowo mówiła na ten temat omawiając sprawozdanie Zarządu za rok 2015. Przygotowany przez Zarząd projekt uchwały jest niczym innym, jak akceptacją różnicy w rozliczeniach pomiędzy tą kwotą, którą dwa lata temu przyznało na ten cel Walne Zgromadzenie, a tym, co naprawdę zostało wypłacone. Jest to kwota 25.463,76 zł.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski odczytał projekt uchwały w sprawie zasilenia funduszu na rozliczenie członków z tytułu rozwiązania rezerwy, a w związku z tym, że głosów w dyskusji nie było poddał ten projekt pod głosowanie.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 23 głosy „za”; bez głosów „przeciwnych”, przy 3 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 10/VI/2016 w sprawie zasilenia funduszu na rozliczenie członków z tytułu rozwiązania rezerwy w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie § 58 ust. 5 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§ 1

1. Zasilić kwotą 25 463,76 zł fundusz celowy na rozliczenie członków z tytułu rozwiązania rezerwy, utworzony przez Walne Zgromadzenie w dniu 24 czerwca 2014 r. uchwałą nr 5/VI/2014.
2. Kwota, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały znajduje pokrycie w utworzonych przez Spółdzielnię „rezerwach” – nastąpi przesunięcie pomiędzy utworzonymi rezerwami.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 10/VI/2016 stanowi zał. nr 13 do oryginału protokołu.

Ad 4.9.

Wyrażenie zgody na nabycie przez SM Piaski „D” miejsca postojowego nr 24 o pow. 13,7 m² w wielostanowiskowym lokalu garażowym ZG – I przy ul. Zgrupowania Żmija 1,3 w Warszawie.

Ad 4.10.

Wyrażenie zgody na zbycie przez SM Piaski „D” miejsca postojowego nr 24 o pow. 13,7 m² w wielostanowiskowym lokalu garażowym ZG – I przy ul. Zgrupowania Żmija 1,3 w Warszawie.

Pan Tomasz Wiśniewski poinformował, że podobnie jak punkt 4.7. dotyczący zmian w statucie, punkty 4.9. i 4.10. nie będą rozpatrywane, ponieważ do podjęcia uchwał w tych sprawach konieczna jest obecność, co najmniej pięćdziesięciu członków Spółdzielni.

Ad 4.11.

Wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia altan śmietnikowych usytuowanych przy budynkach Zgrupowania Żmija 1B i 13 (rowerownie).

Pan Tomasz Wiśniewski otworzył dyskusję.

Pan Piotr Szymkuć stwierdził, że jest przeciwny zmianie przeznaczenia altan śmietnikowych, ponieważ korzysta z jednej z wiat, która ma zostać zlikwidowana. Zapewnił, że altana ta jest wykorzystywana przez mieszkańców, ponieważ na koniec weekendu jest w niej dosyć pełno, a w przypadku dłuższych świąt jest nawet „bardzo pełno”. Poprosił, aby przed podjęciem decyzji w tej sprawie mieszkańcy zastanowili się, czy pozostałe wiaty będą wystarczające, aby pomieścić wszystkie śmieci, a ponadto czy tak mała grupa osób powinna decydować w imieniu większości, która prawdopodobnie nie wie, że taka decyzja ma zostać podjęta. Stwierdził, że jego zdaniem wiata na rowery jest bardzo potrzebna, ale zasugerował budowę takiego obiektu np. ze środków funduszu zasobowego.

Pan Adam Matysiak zaproponował, aby rozważyć zwiększenie częstotliwości wywożenia śmieci z altany usytuowanej przy wejściu na teren osiedla. Odnośnie przeznaczenia dwóch altan na rowerownie stwierdził, że w jego ocenie altany te nie są w 100% wykorzystane i w związku z tym zaproponował rozważenie możliwości podzielnia tych śmietników.

Pani Maria Nalewajko poinformowała, że jako mieszkanka budynku „13” korzysta z jednego ze śmietników, który ma zostać zamieniony na rowerownię, a dodatkowo ma rower. W przypadku, gdyby tak się stało, to straciłaby możliwość wygodnego pozbywania się śmieci. Stwierdziła, że w jej klatce schodowej jest minimum dziesięć rowerów i jeśli zapadłaby decyzja o budowie wiaty, to musiałaby być ona ogromna, ponieważ zapotrzebowanie na przechowywanie rowerów także jest ogromne.

Pan Tomasz Wiśniewski zwrócił uwagę, że przynajmniej kilkadziesiąt rowerów przechowywanych jest w garażach i w pomieszczeniach znajdujących się przy garażach.

Z sali zwrócono uwagę, że podejmowanie decyzji na dzisiejszym Walnym Zgromadzeniu jest przedwczesne. Poproszono również o opinię, czy w świetle negatywnych głosów na temat zmiany przeznaczenia altan konieczne jest głosowanie w tej sprawie.

Radca prawny p. Rafał Wielgosz stwierdził, że projekt uchwały został przygotowany i należy poddać ten projekt pod głosowanie. Jeśli uchwała nie uzyska akceptacji, to będzie to wytyczną dla Zarządu i Rady Nadzorczej, co dalej należy robić z tym tematem.

Pani Małgorzata Kawecka zaproponowała, aby przed kolejnym zebraniem, jeśli temat ten będzie rozpatrywany zinventaryzować potrzeby mieszkańców w tym zakresie.

Pani Kazimiera Mróz – Banasiewicz stwierdziła, że nie można głosować sprawy, która jest niezgodna z przepisami prawa budowlanego.

W związku z tym, że innych głosów w dyskusji nie było **przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski** odczytał projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia altan śmietnikowych usytuowanych przy budynkach Zgrupowania Żmija 1B i 13.

„Działając na podstawie § 42 pkt. 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§1 Wyrazić zgodę na zmianę przeznaczenia altan śmietnikowych usytuowanych przy budynkach Zgrupowania Żmija 1B i 13 na pomieszczenia do przechowywania rowerów.

§2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia”,

a następnie poddał ten projekt pod głosowanie.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 3 głosy „za”; 6 głosów „przeciw”; 15 głosów „wstrzymujących” odrzuciło uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia altan śmietnikowych usytuowanych przy budynkach Zgrupowania Żmija 1B i 13.

Ad 4.12.

Wybór kandydata Spółdzielni na VI Kongres Spółdzielczości w IV kwartale 2016 roku.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski otworzył dyskusję i poprosił o zgłaszanie kandydatów.

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że raz na kilka lat odbywa się Kongres Spółdzielczości. Kongres ten poprzedzają zjazdy przedkongresowe, na których wybierani są delegaci na Kongres. Każda Spółdzielnia ma prawo dokonać wyboru maksymalnie dwóch przedstawicieli na zjazd przedkongresowy. Stwierdziła, że byłoby dobrze, gdyby zostały wybrane osoby, które mają wiedzę na temat spółdzielczości.

Pan Tomasz Wiśniewski zgłosił kandydaturę p. Agnieszki Antoszewskiej.

Pani Agnieszka Antoszevska wyraziła zgodę.

Innych kandydatur nie zgłoszono.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 24 głosy „za”; bez głosów „przeciwnych”; przy 2 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 11/VI/2016 w sprawie wyboru kandydata Spółdzielni na VI Kongres spółdzielczości w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie § 42 pkt. 7 lit. f) Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§ 1

Dokonać wyboru Pani Agnieszki Antoszewskiej jako kandydatki Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na VI Kongres Spółdzielczości, który odbędzie się w IV kwartale 2016 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 11/VI/2016 stanowi zał. nr 14 do oryginału protokołu.

Ad 5.

Informacje Zarządu nt:

Ad 5.1.

Informacje Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że o niektórych sprawach mówiła przy sprawozdaniu Zarządu, w tym o sprawie balkonów. Zaproponowała rozważenie, czy nie byłoby celowe wprowadzenie opłaty remontowej od powierzchni balkonów. Zwróciła także uwagę, że duże rośliny ustawiane na dużych balkonach i tarasach nie powinny być ustawiane bezpośrednio na płytach. Stwierdziła, że konieczna jest izolacja pomiędzy dnem donicy lub skrzyni a podłożem, ponieważ brak odpływu powoduje degradację tego podłoża.

Odnośnie miejsc parkingowych na ulicy Zgrupowania Żmija, to z regularnych obserwacji wynika, że codziennie ok. godziny 22-ej wolnych jest minimum pięć miejsc, a więc temat należy uznać za załatwiony. Do czasu ostatecznych rozstrzygnięć w sprawie ulicy Zgrupowania Żmija, a także kosztów ochrony Zarząd nie może podjąć żadnych ostatecznych działań związanych z zamknięciem ulicy i usytuowaniem domofonów. Decyzja Rady Nadzorczej związana z wprowadzeniem identyfikatorów miała na celu zabezpieczenie miejsc parkingowych dla mieszkańców Spółdzielni.

Kolejnym bardzo bulwersującym i „gorącym” tematem w Spółdzielni jest temat bezpieczeństwa. Jeden z mieszkańców zwrócił się do Zarządu, i nie tylko do Zarządu, że na zamkniętym osiedlu jest niebezpiecznie, ponieważ na terenie boiska gromadzą się podejrzeni osobnicy, którzy piją alkohol i palą marihuanę, a ponadto na boisku jest głośno i hałas przeszkadza mieszkańcom. Pani Kamińska stwierdziła, iż próby tłumaczenia, że gazeta nie jest najlepszym rozwiązaniem problemów nie przyniosły porozumienia. Stwierdziła, że chciałaby poznać opinie mieszkańców nt., czy na terenie osiedla czują się niebezpiecznie, czy czują jakieś zagrożenie? Poinformowała, że w tej sprawie jest na etapie rozmów z policją, ponieważ działania muszą być radykalne, a sama nie umie i nie czuje się na siłach, aby ścigać złodziei, narkomanów, pijących alkohol oraz innych tego typu patologii. Stwierdziła, że w ramach powierzonych jej obowiązków stara się poszukać służb, które mogą w tej sprawie pomóc.

W związku z tym, że obecni na sali wyrazili chęć dyskusji na ten temat **p. Tomasz Wiśniewski** poprosił, aby procedować zgodnie z przyjętym porządkiem obrad tzn. w tym punkcie wysłuchać całej informacji Zarządu, a dyskutować w punkcie sprawy wniesione. Następnie poprosił o informację nt. realizacji wniosków.

Ad 5.2.

Informacja Zarządu nt. realizacji wniosków zgłoszonych przez członków na WZ w dniach 22.06.2015 r. i 22.10.2015 r.

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że w roku 2015 na Walnych Zgromadzeniach zgłoszono w sumie sześć wniosków, trzy w czerwcu i trzy w październiku.

Walne Zgromadzenie w dniu 22 czerwca 2015 r.

Wniosek nr 1 zgłoszony przez p. Kazimierę Mróz - Banasiewicz

„Wnioskuje o zobowiązanie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” do opracowania i wykonania monitoringu naszych budynków i wejść na teren wewnętrzny osób obcych. Uzasadnienie: coraz częściej są kradzieże rowerów, a wkrótce zaczną ginąć dzieci”.

Realizacja: Koszt zamknięcia osiedla to koszt zamontowania nowych domofonów ok. 100.000 zł, koszt zatrudnienia drugiego pracownika ochrony pilnującego bramy od strony Niedzielskiego. Obecnie jest to koszt około 31.580 zł, a od września br. wzrośnie płaca minimalna do 12 zł/h, co podniesie koszty ochrony i monitoringu osiedla do około 40.000 zł. Na wydatki te w obecnym planie gospodarczym Spółdzielnia nie ma pokrycia. Plany w tym zakresie dotyczą roku przyszłego po zakończeniu prac remontowych związanych z elewacją.

Wniosek nr 2 zgłoszony przez p. Kazimierę Mróz – Banasiewicz

„Wnioskuje o zobowiązanie Zarządu do rozliczenia odsetek uzyskanych w okresie trzymany na koncie bankowym - lokata otrzymanych pieniędzy od NSBM (wyroku sprawy sądowej 259/5”) do czasu rozliczenia z członkami Spółdzielni.

Realizacja: Wszystkie odsetki uzyskane przez Sm Piaski „D” w roku 2014 stanowiły kwotę 97.411,91 zł. Nie da się wyliczyć, jaką część tej kwoty wygenerowały kwoty uzyskane od NSBM, gdyż Spółdzielnia nie prowadziła dla tych środków oddzielnego rachunku. Na kwotę tę składają się zarówno odsetki od lokat terminowych jak i overnight, Zwroty dla członków miały miejsce od października 2014 r. Oprócz kwot przekazanych od NSBM Spółdzielnia miała własne środki, które w tym okresie lokowała.

Wniosek nr 3 zgłoszony przez p. Kazimierę Mróz - Banasiewicz (mandat nr 45).

„Wnioskuje o ustalenie przyczyny, że Spółdzielnia Mieszkaniowa Piaski „D” nie ma Rady Nadzorczej. Moim zdaniem poprzednie Walne Zgromadzenie zostało wprowadzone w błąd, że kadencyjność Rady nie obowiązuje, dlatego nie wybrano nowej Rady Nadzorczej. Osobiście wywołałam do wyjaśnienia p. Dorotkę i p. mecenas Krakowian – Witkowską. Pani mecenas uznała, że nie ma potrzeby nic wyjaśniać w tej kwestii”.

Realizacja: Stanowisko p. Doroty, a również p. mecenas Krakowian – Witkowskiej w tej sprawie wynikało z wyroków sądów, między innymi Sądu Najwyższego, które odnosiły się do pytania, od którego momentu obowiązuje nowela ustawy ograniczająca ilość kadencji w Radzie Nadzorczej i czy członek Rady wybrany zgodnie z poprzednimi przepisami ma prawo być wybrany na kolejne kadencje.

Członek Spółdzielni p. Jerzy Witkowski wystąpił z powództwem p-ko Spółdzielni o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia z 2013 r. w sprawie wyboru Rady Nadzorczej (sygn. akt XXVC 1505/13). Postępowanie to zostało zakończone wyrokiem Sądu Okręgowego z 11 marca 2014 r. W dniu 18 czerwca 2015 r. na skutek apelacji Spółdzielni przed Sądem Apelacyjnym w Warszawie VI Wydział Cywilny odbyła się rozprawa, na której zapadł wyrok oddalający tę apelację (sygn. Akt VI ACa 1032/14). Pomimo tego, że wyrok dotyczył wszystkich ośmiu członków Rady, a także, że istnieje wyrok Sądu Najwyższego praktycznie w identycznej sprawie uznający stanowisko Spółdzielni i poprawność wyboru członków Rady Nadzorczej na kolejną kadencję (prawo nie może działać wstecz), Zarząd w porozumieniu z radcą prawnym i członkami ówczesnej Rady postanowił nie występować o kasację wyroku.

W dniu 22 października 2015 r. Walne Zgromadzenie dokonało wyboru nowej Rady Nadzorczej, przy czym należy zaznaczyć, że dla żadnej z nowowybranych osób nie jest to nawet druga kolejna kadencja.

W dniu 29 lipca 2015 r. Zarząd zawarł umowę na świadczenie pomocy prawnej z radcą prawnym p. Rafałem Wielgoszem i od tego czasu Kancelaria Rady Prawnego Rafała Wielgosza nieprzerwanie świadczy usługi na rzecz Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie w dniu 22 października 2015 r.

Wniosek nr 1 zgłoszony przez p. Ryszarda Michała Grzejszczyka

„Wnioskuje o zainstalowanie w pomieszczeniach altan śmietnikowych oświetlenia, które w godzinach nocnych ułatwiałoby wejście do altany i trafienie do odpowiedniego pojemnika”.

Realizacja: Instalacja oświetlenia została zlecona do wykonania.

Wniosek nr 2 zgłoszony przez p. Ryszarda Michała Grzejszczyka

„Wnioskuje o umieszczenia przy wyjściach z osiedla lub na klatkach schodowych pojemników z torbami na odchody dla psów”.

Realizacja: Na początku istnienia Spółdzielni przy koszach przeznaczonych na odchody dla zwierząt wisiały takie torby, ale nie przyniosło to rezultatu w postaci sprzątnięcia po zwierzętach. Dostrzegamy, że problem sprzątnięcia odchodów nie wynika z braku możliwości, a jedynie chęci właścicieli. Ci, którzy sprzątnięcie uważają za swój obowiązek posiadają odpowiednie wyposażenie, a ci z mieszkańców, którzy nie chcą sprzątać po zwierzętach i tak ni skorzystają z toreb.

Wniosek nr 3 zgłoszony przez p. Janusza Wojtala

„Wnioskuje o kamery w garażach i na patiach”.

Realizacja wniosku została przełożona z uwagi na uchwałę o zamknięciu osiedla. W bieżącym roku zostanie zamontowane oświetlenie terenu od strony boiska. W garażach założono już system elektronicznego nadzoru ograniczający dostęp osób postronnych.

Ad 5.3.

Informacja Zarządu nt. Realizacji wniosków polustracyjnych wynikających z protokołu lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2010 – 2013.

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że realizując §2 uchwały nr 10/VI/2015 Walnego Zgromadzenia z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie przyjęcia wniosków polustracyjnych wynikających z protokołu lustracji pełnej działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za lata 2010 – 2013, Zarząd (stosownie do art. 93 § 1b. ustawy Prawo spółdzielcze) przedstawia informację o sposobie realizacji wniosków polustracyjnych.

Wniosek nr 1 „Art. 91 § 1. – Poddawać spółdzielnię badaniu lustracyjnemu w terminie wskazanym w ww. ustawie”.

Zgodnie z art. 91 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze spółdzielnia ma obowiązek poddawania się pełnemu badaniu lustracyjnemu raz na trzy lata. Wniosek lustracji wynika z faktu, że przedostatnia lustracja była przeprowadzona przez Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w roku 2010 i obejmowała okres działalności Spółdzielni w latach 2006 – 2009. Ostatnia lustracja natomiast została przeprowadzona przez Krajową Radę Spółdzielczą w roku 2014 i obejmowała okres działalności w latach 2010-2013, czyli badanie obejmowało ostatnie cztery, a nie trzy lata. Wniosek polustracyjny będzie realizowany, a kolejna lustracja zostanie zlecona przez Spółdzielnię w roku 2017 i obejmie okres trzech ostatnich lat, czyli okres 2014 – 2016.

Wniosek nr 2 „Art. 40 § 1. – Zawiadamiać o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Krajową Radę Spółdzielczą.

Wniosek jest niezasadny, ponieważ nie jest prawdą stwierdzenie zawarte we wnioskach polustracyjnych, że spółdzielnia nie wypełniała obowiązku zawiadamiania Krajowej Rady Spółdzielczej o terminach Walnego Zgromadzenia. Przed każdym Walnym Zgromadzeniem Zarząd, zgodnie z art. 40 ustawy Prawo spółdzielcze przesyła do Krajowej Rady Spółdzielczej informację wraz z zaproszeniem, co znajduje potwierdzenie w dokumentach - informacje te wysyłane są listami poleconymi. Po otrzymaniu wniosków polustracyjnych (data wpływu - 03 listopada 2014 r.) Spółdzielnia w tym samym miesiącu wystąpiła do Krajowej Rady Spółdzielczej z prośbą o uzupełnienie i skorygowanie niektórych zapisów znajdujących się zaleceniach polustracyjnych. W odpowiedzi Krajowa Rada Spółdzielcza poinformowała, że jej działanie jest zgodne z treścią § 22 „Instrukcji o lustracji organizacji spółdzielczych” i Zarządowi przysługiwało prawo zgłoszenia zastrzeżeń w terminie 7 dni od dnia otrzymania protokołu. Biorąc pod uwagę fakt, że protokół został podpisany bez zastrzeżeń 06 października 2014 r., a wnioski z lustracji wpłynęły dopiero 03 listopada 2014 r. Zarząd nie miał możliwości zgłoszenia jakichkolwiek zastrzeżeń.

Wniosek nr 3 „Dokonać analizy statutu Spółdzielni pod kątem wyeliminowania zapisów niezgodnych z prawem bądź nieprecyzyjnych”.

Zgodnie z zaleceniami polustracyjnymi Zarząd dokonał analizy obowiązującego w Spółdzielni statutu i postanowił, że zmiany w statucie będą jednym z punktów porządku obrad Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się w czerwcu 2016.

Wniosek nr 4 „Art. 45 § 4. – Dokonywać wyboru Rady Nadzorczej zgodnie z ww. ustawą oraz postanowieniami statutu Spółdzielni”.

Wniosek jest zrealizowany. Obecnie działająca Rada Nadzorcza Spółdzielni została wybrana przez Walne Zgromadzenie w dniu 22 października 2015 r. i zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XIII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego na mocy postanowienia z 09 marca 2016 r. Dla ośmiu z dziesięciu członków obecnej Rady jest to pierwsza kadencja w tym organie od czasu, kiedy powstała Spółdzielnia Piaski „D”, czyli od roku 2003.

Po przedstawieniu informacji o sposobie realizacji wniosków wynikających z protokołu lustracji Walnemu Zgromadzeniu, Zarząd przedstawi także stosowną informację na ten temat Krajowej Radzie Spółdzielczej.

Ad 6.

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

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poinformował, że do Komisji Wnioskowej wpłynął jeden wniosek p. Jacka Kruka o przemalowanie boków klatek od numeru 16 do numeru 20 z koloru brązowego na żółty.

Komisja proponuje skierowanie wniosku do Rady Nadzorczej.

Ad 7.

Sprawy wniesione.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski otworzył dyskusję, a wszystkie osoby zabierające głos poprosił o wypowiedzi do mikrofonu oraz o podawanie nazwiska lub numeru mandatu.

Pan Tomasz Lis poinformował, że to on jest osobą, która robi to całe zamieszanie dotyczące bezpieczeństwa na osiedlu. Fakt, że jest sporo wniosków dotyczących instalacji kamer świadczy o tym, że nie tylko on widzi taką potrzebę. Stwierdził, że stara się coś z tą sprawą

zrobić i są dwie rzeczy, które chciałby załatwić względem wszystkich mieszkańców. Jedną rzeczą jest sprawa bezpieczeństwa, która nie powinna dzielić mieszkańców, a drugą boisko, które mu przeszkadza i jest męczące. Likwidacja boiska jest niemożliwa, ale należy wprowadzić zasady, które będą dobre zarówno dla osób z niego korzystających, jak i mieszkańców, których okna wychodzą na boisko.

Odnosnie bezpieczeństwa stwierdził, że ma zwyczaj siedzenia na balkonie, bo to zwyczajnie lubi i jest to sposób na odpoczynek po pracy. W przypadku, jeśli spółdzielnia nie ma monitoringu, to wizyty pracowników ochrony lub pani prezes są bardzo wrywkowe, obejmują fragment życia na tej części działki i nigdy nie będą miarodajne. Stwierdził, że jego spostrzeżenia także nie są idealne, ponieważ nie obserwuje wszystkiego i wszystkich, jednak czas obserwacji powoduje, że są bardziej reprezentatywne. Stwierdził, że na teren osiedla i na boisko często przychodzą osoby obce, które mają piloty i palą marihuanę. Pan Lis stwierdził, że należy do pokolenia, które lekko podchodzi do tego tematu, ale w tym przypadku chodzi o poczucie elementarnego bezpieczeństwa w miejscu swojego zamieszkania. Osoby te mają swobodę działania i czują się bezpiecznie, ponieważ wiedzą, że na terenie nie ma kamer, nie ma stałych patroli ochrony i zazwyczaj jest ciemno. Poinformował, że kilkakrotnie wychodził do osób przebywających na terenie, nie po to, aby się z nimi przepychać, ale po to, aby poinformować, że jeśli poczuje zapach marihuany, to będzie dzwonił na policję i w 99% procentach to działało. Stwierdził, że w takich przypadkach przyjmuje na siebie całe odium, ale nadal będzie to robił, bo zgadza się z psychologiem społecznym Aronsonem, który stworzył teorię „wybitej szyby”, zgodnie z którą, jeśli toleruje się małe wykroczenia, to powoduje to eskalację tych wykroczeń. Stwierdził, że w jego ocenie ograniczenie dostępu na teren osiedla, zamontowanie monitoringu lub oświetlenia wpłynie pozytywnie na poziom bezpieczeństwa. Oprócz incydentów z marihuaną są także zwykłe libacje alkoholowe.

Kolejnym tematem jest sprawa boiska. W tej kwestii mieszkańcy dzielą się na kilka grup, a do jednej z nich należą osoby, którym boisko bezpośrednio przeszkadza, ponieważ ciągle uderzenia w stalową siatkę powodują konieczność zamykania okien.

Z boiska korzystają mieszkańcy Spółdzielni, ale także osoby obce. Stwierdził, że z niektórymi można się dogadać, ale są także osoby, które ewidentnie zakłócają spokój, a przy próbie zwrócenia uwagi są niegrzeczne i twierdzą, że zostali zaproszeni na teren osiedla przez znajomych. Jest to sytuacja mało komfortowa, ponieważ to mieszkańcy spółdzielni ponoszą koszty utrzymania tego boiska. Stwierdził, że w ostatni weekend obejrzał boiska na terenie „Piasków” i stwierdza, że największe obłożenie ma boisko na terenie Spółdzielni. Zaproponował, aby w tym temacie wypracować kompromis polegający na tym, aby jeden dzień weekendu oraz jeden lub dwa dni w tygodniu były bez piłki na boisku. Pozwoli to odpocząć mieszkańcom, którzy mają okna wychodzące na ten teren.

Pan Tomasz Wiśniewski stwierdził, że jest to temat, którym powinna zająć się Rada Nadzorcza i wypracować zasady lub regulamin korzystania z boiska.

Pani Małgorzata Kawecka stwierdziła, że może tylko współczuć p. Lisowi, ale jako osoba, która regularnie bywa z wnukiem na placu zabaw nie zauważyła, aby boisko było cały czas oblegane. Bywają oczywiście dni, kiedy jest to bardziej uciążliwe, ale zaproponowała, aby p. Lis jako młody człowiek zwyczajnie zaczął grać w piłkę. Odnosnie marihuany natomiast stwierdziła, że najprostszym rozwiązaniem będzie ustawienie latarni, ponieważ jeśli będzie widno, to nie będzie to miejsce przyjazne.

Pan Maciej Cichowski poparł stanowisko p. T. Lisa. Stwierdził, że w kwestii bezpieczeństwa, to na osiedlu stracił dwa rowery, a w kwestii osób obcych, to przypomniał o zniszczonych zabawkach, w tym trampolinie. Potwierdził, że wieczorami na terenie spółdzielni zbierają się obce osoby. Poinformował także, że jest osobą, która interweniuje. Przypomniał, że sześć lat temu, kiedy stracił pierwszy rower informował Zarząd, że na teren

Spółdzielni może wejść każda osoba, która ma „pikacz” – sprawdził, że brama otwiera się za pomocą „pikaczy” używanych w dwóch innych osiedlach. W sprawie kradzieży natomiast osobą oskarżoną jest handlarz narkotyków.

Pan Tomasz Wiśniewski poprosił, aby wnioski w tego typu sprawach składać na piśmie, ponieważ ich realizacja należy do kompetencji Zarządu i Rady Nadzorczej. Zapytał, dlaczego w takim razie do komisji wnioskowej Walnego Zgromadzenia wpłynął tylko jeden wniosek dotyczący kolorystyki budynków?

Pani Agnieszka Antoszevska stwierdziła, że propozycja dotycząca ograniczenia czasu korzystania z boiska jest konkretna, ale zupełnie nie wyobraża sobie sytuacji, w której pracownik ochrony będzie legitymował dzieci i pytał, czy mieszkają na tym osiedlu, a jeśli nie, to będzie je wypraszał. Zgodziła się z propozycją doświetlenia terenu, z propozycją wdrożenia regulaminu korzystania z boiska, ale nie wyobraża sobie uregulowania i kontrolowania sytuacji związanej z przebywaniem na terenie osiedla bawiących się dzieci.

Pan Tomasz Lis stwierdził, że nie mówi o dzieciach, tylko o innych osobach, które regularnie korzystają z boiska, a dodatkowo używają wulgaryzmów.

Pani Agnieszka Antoszevska poprosiła, aby p. Lis złożył swój wniosek na piśmie.

Pani Kazimiera Mróz – Banasiewicz potwierdziła, że rzeczywiście młodzież jest bardziej zadowolona, kiedy kopie piłką w siatkę i jest hałas niż wtedy, kiedy może zwyczajnie grać. Odnośnie osób wchodzących na teren spółdzielni to, że przez cały czas jest otwarta furtka przy środkowej bramie. Wejście na teren może także ograniczyć zamknięcie furtki i bramy przy budce ochrony.

Pani Teresa Kamińska stwierdziła, że furtka, podobnie jak wszystkie bramy ma zabezpieczenie elektryczne. Spółdzielnia dwukrotnie próbowała uruchomić ten system, co spotkało się ogromnym niezadowoleniem mieszkańców. Z furtki korzystają wracające ze szkoły małe dzieci, które nie mają kluczy. Od strony boiska od ul. Niedzielskiego znajduje się także brama wjazdowa, która jest dostępna dla wszystkich i aby uzyskać odpowiedni efekt należy przy tej bramie „posadzić” drugiego pracownika ochrony. Zapytała, czy mieszkańcy są gotowi na ponoszenie dodatkowych kosztów? Poinformowała, że codziennie wieczorem od trzech tygodni razem z ochroniarzem lub sama chodzi na teren, o którym mowa, że jest zagłębiem alkoholu, marihuany itp. Stwierdziła, że tylko raz widziała dwóch chłopców, którzy ćwiczyli na urządzeniach siłowni zewnętrznej i tylko raz widziała mężczyznę, który palił papierosa. Zwróciła uwagę, że zapach marihuany jest tak specyficzny, że aby go poczuć trzeba być blisko osoby palącej, a dodatkowo stwierdziła, że balkon p. Lisa jest tak usytuowany, że nie ma możliwości, aby będąc na balkonie widział, co dzieje się na placu. Stwierdziła, że w spółdzielni policja jest wzywana nie do palących, pijących itp., a do małych dzieci, które bawiły się w ciągu dnia.

Pan Tomasz Lis stwierdził, że rzeczywiście była taka sytuacja, ale po tym jak zobaczył, kto się bawi, przeprosił i odwołał patrol.

Pani Kazimiera Banasiewicz stwierdziła, że przy bramie od strony ul. Niedzielskiego wystarczy użycie pilota.

Pan Maciej Cichowski stwierdził, że w tej całej sprawie chodzi o wspólny majątek Spółdzielni, a dowodem na to, że na teren osiedla wchodzi obcy ludzie jest np. to, że niedawno pomalowany budynek od ul. gen. Maczka, w którym znajdują się instalacje elektryczne został pomalowany napisami „kibolskimi”. Spółdzielcy finansują wszystkie przedsięwzięcia na swoim osiedlu, a korzystają z tego osoby obce.

Zastępca prezesa ds. technicznych p. Jerzy Brzozowski stwierdził, że jeśli chodzi o sprawy bezpieczeństwa, to jeśli mieszkańcy sami nie będą o nie dbali, to nie pomoże

zamykanie, pikacze itp. Mieszkańcy nie zamykają drzwi klatek schodowych, nie zwracają uwagi, kto wchodzi na teren osiedla (wejście przy użyciu breloków).

Pan Wojciech Borkowski poparł stanowisko prezesa Brzozowskiego. Stwierdził, że mieszkańcy sami dają przyzwolenie na przebywanie na terenie osiedla osób obcych, ponieważ ochrona wydaje klucze do boiska z upoważnienia mieszkańców. Zwrócił także uwagę, że obecnie trwa głosowanie (do 24 czerwca br.) nad projektami w ramach budżetu partycypacyjnego – mieszkańcy decydują, na jakie przedsięwzięcie zostaną przeznaczone środki z budżetu dzielnicy. W skali dzielnicy Bielany jest to kwota 7,5 mln zł.

Pan Tomasz Wiśniewski poinformował, że p. Tomasz Lis złożył wniosek o przyjęcie regulaminu boiska piłkarskiego, który ograniczyłby korzystanie z boiska do 5 dni w tygodniu – jeden dzień wolny w tygodniu i jeden dzień w weekend. Boisko powinno funkcjonować w godzinach 9-19.

Pan Wiśniewski stwierdził, że z dyskusji wynika kilka kwestii, a mianowicie potrzeba kompleksowego zabezpieczenia osiedla przed osobami z zewnątrz, a także potrzeba zapewnienia spokoju mieszkańcom. Stwierdził, że kolejne Walne Zgromadzenie powinno przedyskutować kompleksowe rozwiązania w tym zakresie. Regulaminem korzystania z boiska powinna zająć się Rada Nadzorcza.

Innych spraw wniesionych nie było.

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”.

Na tym protokół zakończono.

Na podstawie zapisu przebiegu zebrania na nośniku magnetycznym

Protokół sporządziła Dorota Hajkiewicz.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Agnieszka Antoszevska

Tomasz Wiśniewski

Załączniki do protokołu: 14 szt., w tym:

1. Listy obecności.
2. Zawiadomienie o zebraniu – proponowany porządek obrad.
3. Protokół nr 1 Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
4. Uchwała nr 1/VI/2016 – zatwierdzenie sprawozdania z działalności Spółdzielni w roku 2015.
5. Uchwała nr 2/VI/2016 – zatwierdzenie sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za 2015 r.
6. Uchwała nr 3/VI/2016 – udzielenie absolutorium p. Teresie Kamińskiej za 2015 r.
7. Uchwała nr 4/VI/2016 – udzielenie absolutorium p. Jerzemu Brzozowskiemu za 2015 r.
8. Uchwała nr 5/VI/2016 – przeznaczenie części zysku netto za 2015 rok (niedobór na GZM).
9. Uchwała nr 6/VI/2016 – przeznaczenie części zysku netto za 2015 rok (fundusz zasobowy).
10. Uchwała nr 7/VI/2016 – przeznaczenie części zysku netto za 2015 rok. (fundusz remontowy).
11. Uchwała nr 8/VI/2016 – przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w okresie od czerwca 2015 do maja 2016.
12. Uchwała nr 9/VI/2016 – oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań.
13. Uchwała nr 10/VI/2016 – zasilenie funduszu na rozliczenie członków z tytułu rozwiązania rezerwy.
14. Uchwała nr 11/VI/2016 – wybór kandydata Spółdzielni na VI Kongres Spółdzielczości.