

Protokół

**z Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej**

Piaski „D”

w dniu 22 października 2015 r.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej PIASKI „D” odbyło się w dniu 22 października 2015 r. w budynku Szkoły Podstawowej nr 289 przy ul. Broniewskiego 99a w Warszawie.

W zebraniu uczestniczyli:

1. 62 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.*
2. Prezes Zarządu Teresa Kamińska.
3. Zastępca prezesa Jerzy Brzozowski.
4. Radca prawny Rafał Wielgosz.
5. Obsługa zebrania Dorota Hajkiewicz.
6. Pracownik Spółdzielni specjalista ds. rozliczeń i eksploatacji - Monika Kalinowska.
7. Inspektor Nadzoru Dariusz Szymański

Ad 1.

Otwarcie zebrania.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w dniu 22 października 2015 roku otworzyła Prezes Zarządu SM Piaski „D” **p. Teresa Kamińska**. Powitała wszystkich obecnych, przedstawiła nowego radcę prawnego p. Rafała Wielgosza, który świadczy usługi na rzecz Spółdzielni w ramach umowy cywilnoprawnej, a następnie poprosiła o zgłaszanie kandydatur na funkcję przewodniczącego zebrania.

Ad 2.

Sprawy organizacyjne:

Ad 2.1.

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

Na funkcję przewodniczącego zebrania zgłoszono następujące kandydatury:

Pan Andrzej Reinhard zgłosił kandydaturę **p. Edwarda Michalewskiego**.

Pan Edward Michalewski wyraził zgodę na kandydowanie, a w związku z tym, że innych kandydatur nie zgłoszono lista została zamknięta przez aklamację.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 19 głosów „za”, 1 głos „przeciwny”, przy 2 głosach „wstrzymujących” dokonało wyboru p. Edwarda Michalewskiego na funkcję przewodniczącego zebrania.

Prowadzenie zebrania przejął **p. Edward Michalewski**, powitał wszystkich zebranych, podziękował za wybór, a następnie przystąpił do realizacji porządku obrad i poprosił o zgłaszanie kandydatur do prezydium zebrania.

Pani Zofia Szymczak zgłosiła kandydaturę **p. Ryszarda Michała Grzejszczyka** na funkcję sekretarza zebrania.

Pan Ryszard Michał Grzejszczyk wyraził zgodę na kandydowanie i w związku z tym, że innych kandydatur nie zgłoszono lista została zamknięta przez aklamację.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 30 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 1 głosie „wstrzymującym” dokonało wyboru p. Ryszarda Michała Grzejszczyka na funkcję sekretarza zebrania.

Pani Zofia Szymczak zgłosiła kandydaturę **p. Jacka Kruka** na funkcję asesora zebrania, który wraził zgodę. W związku z tym, że innych kandydatur nie zgłoszono lista została zamknięta przez aklamację.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 27 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 1 głosie „wstrzymującym” dokonało wyboru p. Jacka Kruka na funkcję asesora zebrania.

Ad 2.2.

Wybór Komisji: Mandatowo – Skrutacyjnej, Wyborczej i Wnioskowej.

Przewodniczący zebrania **p. Edward Michalewski** zapytał radcę prawnego, czy nie ma przeszkód formalnych, aby sekretarz i asesor zebrania pełnili funkcję komisji wnioskowej?

Pan Rafał Wielgosz w odpowiedzi poinformował, że nie istnieją żadne przeszkody formalno - prawne, aby zadania komisji wnioskowej powierzyć dwóm członkom prezydium zebrania.

W związku z tym, że Walne Zgromadzenie nie zgłosiło sprzeciwu do takiego sposobu procedowania, **p. Edward Michalewski** poddał pod głosowanie powierzenie zadań komisji wnioskowej sekretarzowi i asesorowi Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 41 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących” postanowiło powierzyć zadania komisji wnioskowej sekretarzowi i asesorowi Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący zebrania **p. Edward Michalewski** poddał pod głosowanie określenie składu komisji mandatowo - skrutacyjnej na dwie osoby, a następnie prosił o zgłaszanie kandydatur. Przypomniał także, że członek tej komisji nie może kandydować do Rady Nadzorczej.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 40 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 1 głosie „wstrzymującym” określiło skład komisji mandatowo – skrutacyjnej na dwie osoby.

Zgłoszono następujące kandydatury:

- **p. Zofii Szymczak** – nie wyraziła zgody,
- **p. Anny Wiench** – nie wyraziła zgody,
- **p. Wojciecha Kamińskiego** – wyraził zgodę,
- **p. Adama Matysiaka** – wyraził zgodę.

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

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 43 głosy „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 2 głosach „wstrzymujących” dokonało wyboru p. Wojciecha Kamińskiego na funkcję członka komisji mandatowo – skrutacyjnej.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 47 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 1 głosie „wstrzymującym” dokonało wyboru p. Adama Matysiaka na funkcję członka komisji mandatowo – skrutacyjnej.

Przewodniczący zebrania **p. Edward Michalewski** zapytał radcę prawnego, czy nie ma przeszkód formalnych, aby komisja mandatowo – skrutacyjna pełniła także funkcję komisji wyborczej i uzyskał odpowiedź od **p. Rafała Wielgosza**, że zgodnie z Regulaminem Walnego Zgromadzenia nie ma zakazu łączenia komisji.

W związku z tym, że Walne Zgromadzenie także nie zgłosiło sprzeciwu do takiego postępowania **p. Edward Michalewski** poddał pod głosowanie powierzenie zadań komisji wyborczej członkom komisji mandatowo – skrutacyjnej.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 42 głosy „za”, 1 głos „przeciw”, przy 1 głosie wstrzymującym” postanowiło powierzyć zadania komisji wyborczej członkom komisji mandatowo – skrutacyjnej.

Przewodniczący zebrania p. Edward Michalewski poprosił o ukonstytuowanie się komisji mandatowo - skrutacyjnej oraz o stwierdzenie ważności zebrania.

Ad 2.3.

Przyjęcie porządku obrad.

Proponowany porządek obrad stanowi załącznik nr 2 do oryginału protokołu.

Przewodniczący zebrania p. Edward Michalewski poinformował, że wszyscy członkowie Spółdzielni otrzymali proponowany porządek obrad. Stwierdził także, że w terminie 15 dni przed zebraniem do Spółdzielni wpłynęły wnioski o zmianę proponowanego przez Zarząd porządku obrad zebrania. Sprawy te zostały zamieszczone w pkt 5 porządku obrad. Przypomniał, że Walne Zgromadzenie może skreślić określone sprawy z porządku obrad, zmienić kolejność rozpatrywania poszczególnych spraw, ale nie ma prawa dodawać nowych punktów. W związku z tym, że wniosków i głosów w dyskusji nad przyjęciem porządku obrad nie było, p. Edward Michalewski poddał pod głosowanie proponowany porządek obrad zebrania.

Walne Zgromadzenie SM Piaski „D” w głosowaniu: 42 głosy „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, wyborczej i wnioskowej.
 - 2.3. Przyjęcie porządku obrad.
 - 2.4. Sprawozdanie komisji mandatowo - skrutacyjnej.
 - 2.5. Przyjęcie protokołu Walnego Zgromadzenia z dnia 22 czerwca 2015 r.
3. Wybory członków Rady Nadzorczej SM Piaski „D” (*głosowanie tajne*) – podjęcie uchwały.
4. Informacja Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.
5. Omówienie spraw zgłoszonych przez członków Spółdzielni, tzn.:
 - 5.1. Dyskusja oraz podjęcie następujących uchwał:

- 5.1.1. Uchwały stwierdzającej, że koszt wymiany wodomierzy i ciepłomierzy w budynkach będzie pokryty z funduszu remontowego.
- 5.1.2. Uchwały postanawiającej, że wpłacone przez członków Spółdzielni zaliczki na poczet wymiany wodomierzy i ciepłomierzy w budynkach zostaną przeznaczone na zmniejszenie czynszu uiszczanego przez członków Spółdzielni.
- 5.2. Dyskusja oraz podjęcie uchwały zobowiązującej Zarząd do zamknięcia ulicy Zgrupowania AK Żmija należącej do Spółdzielni i stworzenia parkingu przeznaczonego dla członków Spółdzielni oraz innych osób na zasadach ustalonych przez Zarząd, w terminie do 30 listopada 2015 r.
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 (z upoważnienia komisji mandatowo – skrutacyjnej) 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:

Przewodniczący: Wojciech Kamiński, Sekretarz: Adam Matysiak.

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 337 członków Spółdzielni do godz. 18.35 na zebranie przybyły 53 osoby uprawnione do głosowania i wydano 53 ważne mandaty.

Komisja stwierdza, że Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” obradujące w dniu 22 października 2015 r. zostało zwołane prawidłowo, jest prawomocne i zdolne do podejmowania uchwał we wszystkich sprawach objętych porządkiem obrad.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

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

Walne Zgromadzenie nie zgłosiło zastrzeżeń do ustaleń komisji mandatowo – skrutacyjnej.

Ad 2.5.

Przyjęcie protokołu Walnego Zgromadzenia z dnia 22 czerwca 2015 r.

Przewodniczący zebrania p. Edward Michalewski poprosił o zgłaszanie uwag do protokołu.

Pani Zofia Szymczak poinformowała, że w jej ocenie protokoły są zniekształcane i będzie przeciwna przyjęciu tego protokołu.

W związku z tym, że innych uwag nie zgłoszono **p. Edward Michalewski** poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu z ostatniego Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie SM Piaski „D” w głosowaniu: 36 głosów „za”; 3 głosy „przeciw”; przy 8 głosach „wstrzymujących” przyjęło bez poprawek protokół z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniu 22 czerwca 2015 r.

Ad 3.

Wybory członków Rady Nadzorczej SM Piaski „D” (głosowanie tajne) – podjęcie uchwały.

Pani Małgorzata Wardzińska zapytała, kto konkretnie może kandydować do Rady Nadzorczej? Zapytała także, czy zachowują moc uchwały podjęte przez ostatnią Radę Nadzorczą w okresie od wyboru tej Rady (*Rada Nadzorcza została wybrana nieprawomocnie*)?

Radca prawny p. Rafał Wielgosz stwierdził, że sprawa jest zawiła, ponieważ prawnicy mieli dwa różne poglądy na temat, co oznacza wyrok sądu uchylający uchwałę Walnego Zgromadzenia o wyborze Rady Nadzorczej. Jedna koncepcja stanowiła, że uchwała jest nieważna od momentu uprawomocnienia się wyroku, a druga koncepcja, że z chwilą uprawomocnienia się wyroku uchwała przestaje obowiązywać od samego początku. Mówiąc w skrócie, wyrok uchylający uchwałę wywiera taki skutek, jakby uchwała w ogóle nie została podjęta. Ostatecznie zwyciężyła druga koncepcja (*istnieją wyroki Sądu Najwyższego, które to potwierdzają*) i należy przyjąć, że uchwały nie było, podobnie jak Rady Nadzorczej wybranej w 2013 roku, w związku z tym osobom tym nie można zaliczyć kadencji. Osoby te mogą kandydować, ale chcąc być konsekwentnym należałoby uznać, że skoro nie było uchwały i nie wywarła ona żadnego skutku prawnego, to osoby, dla których kadencja ta byłaby karencją nie mogą zaliczyć jej jako przerwy w pełnieniu funkcji. Podsumowując **p. Wielgosz** zaproponował, aby do Rady Nadzorczej kandydowały takie osoby, które niezależnie od przyjętej koncepcji nie będą kandydowały po raz kolejny.

Odpowiadając na pytanie zadane **z sali**, co z decyzjami, które podjęła Rada Nadzorcza w czasie od daty wyboru, **p. Wielgosz** stwierdził w tym przypadku sprawa także jest zawiła, ponieważ należy uznać, że pewne czynności są nieważne, aczkolwiek w takich przypadkach Sądy także borykały się z podobnymi problemami. Następnie przytoczył wyrok Sądu Najwyższego, z którego wynika, że uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, która spowodowała skutki wobec osób trzecich nie niweczy tych skutków, jeżeli

osoba trzecia działała w dobrej wierze. Oznacza to, że jeśli są osoby, które skorzystały z tego, że została podjęta określona uchwała Rady Nadzorczej nie mają powodu do obaw, że czynność ta jest nieważna.

Z sali zgłoszono wniosek, aby podjąć uchwałę mówiącą o tym, aby zgłaszać kandydatów, którzy nie budzą żadnych wątpliwości pod względem prawnym.

Pan Rafał Wielgosz zwrócił uwagę, że porządek obrad nie przewiduje podejmowania dodatkowych uchwał, nie mniej może obowiązywać dżentelmeńska umowa, że nie będą zgłaszane kandydatury, do których można mieć jakiegokolwiek zastrzeżenia pod względem liczby kadencji.

Pan Edward Michalewski poprosił o zgłaszanie kandydatur do Rady Nadzorczej z zaznaczeniem numeru patio.

Pan Krzysztof Skarbek poprosił, aby osoby zgłaszające dokonywały krótkich prezentacji kandydatów. Ponadto zwrócił uwagę, że w związku z zapisem w Statucie, iż Rada może liczyć od 8 do 12 członków, przed przystąpieniem do zgłaszania kandydatów powinno się określić skład liczbowy tego organu.

Pan Edward Michalewski stwierdził, że w jego ocenie, jeśli uda się wybrać osiem osób, to należy uznać to za sukces. Ponadto poinformował, że chciałby zadać kandydatom pytania, czy jest członkiem Spółdzielni i czy wyraża zgodę na kandydowanie, ponadto zamierzał także poprosić o dokonanie krótkich prezentacji.

Nazwiska kandydatów były także zapisywane na tablicy (z podziałem na zespoły budynków).

1. **Pani Zofia Szymczak** zgłosiła kandydaturę p. Ryszarda Michała Grzejszczyka (Zespół I).

Pan Ryszard Michał Grzejszczyk – członek Spółdzielni, wyraził zgodę na kandydowanie. Z wykształcenia jest inżynierem elektronikiem –informatykiem. Członek Spółdzielni od samego początku, był w Radzie Nadzorczej w poprzednich kadencjach.

2. **Pan Andrzej Reinhard** zgłosił kandydaturę p. Agnieszki Antoszewskiej (Zespół II).

Pani Agnieszka Antoszevska – członkini Spółdzielni, wyraziła zgodę na kandydowanie. Pełniła już funkcję członka Rady Nadzorczej w S.M. Piaski „D” na początku istnienia Spółdzielni. Z wykształcenia jest inżynierem sanitarnym, posiada doświadczenie w sporządzaniu audytów energetycznych, a także licencję zarządcy nieruchomości uzyskaną w czasie, kiedy warunkiem jej uzyskania były studia podyplomowe i praktyka, a nie płatne kursy.

3. **Pan Stanisław Cywiński** zgłosił kandydaturę p. Wojciecha Borkowskiego (Zespół I)

Pan Wojciech Borkowski – członek Spółdzielni, wyraził zgodę na kandydowanie. Mieszkaniec Spółdzielni od początku jej istnienia, czynny zawodowo lekarz. W przeszłości pełnił funkcję członka Rady Nadzorczej w innej Spółdzielni, jest radnym Dzielnicy Bielany.

4. **Pani Bożena Krześcińska – Domańska** zgłosiła kandydaturę p. Anny Wiench (Zespół I).

Pani Anna Wiench – członkini Spółdzielni, wyraziła zgodę na kandydowanie. Jest urzędniczką, od 20 lat pracuje w Urzędzie Dzielnicy Śródmieście, a wcześniej w Ministerstwie Budownictwa w Departamencie Polityki Lokalowej.

5. **Pan Andrzej Groszkowski** zgłosił kandydaturę Krystyny Mazurek – Groszkowskiej (Zespól II).

Pani Krystyna Mazurek – Groszkowska – członkini Spółdzielni, wyraziła zgodę na kandydowanie. Z wykształcenia jest technikiem – ekonomistą i posiada 25 – letnie doświadczenie w tym zawodzie. Obecnie zajmuje się ubezpieczeniami.

6. **Pani Karolina Nowicka** zgłosiła kandydaturę p. Anny Solarskiej (Zespól I)

Pani Anna Solarska – członkini Spółdzielni, wyraziła zgodę na kandydowanie. Ma wieloletnie doświadczenie, jeśli chodzi o zasiadanie w Radach Nadzorczych (Spółki).

7. **Pani Zofia Szymczak** zgłosiła kandydaturę p. Jerzego Witkowskiego (Zespól II).

Pan Jerzy Witkowski – członek Spółdzielni, wyraził zgodę na kandydowanie. Z wykształcenia jest inżynierem budowlanym, obecnie na emeryturze.

8. **Pani Anna Wojtoń** zgłosiła kandydaturę p. Mirosława Hanfa (Zespól I).

Pan Mirosław Hanf – członek Spółdzielni, wyraził zgodę na kandydowanie. Z wykształcenia jest ekonomistą, nie posiada doświadczenia, jeśli chodzi o członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni, mieszka w zasobach od samego początku.

9. **Pan Andrzej Reinhard** zgłosił kandydaturę p. Janusza Targowskiego (Zespól II).

Pan Janusz Targowski był nieobecny.

10. **Pan Jerzy Witkowski** zgłosił kandydaturę p. Krzysztofa Skarbka (Zespól II).

Pan Krzysztof Skarbek nie wyraził zgody.

11. **Pani Agnieszka Antoszevska** zgłosiła kandydaturę p. Krzysztofa Zielińskiego (Zespól I).

Pan Krzysztof Zieliński – członek Spółdzielni, wyraził zgodę na kandydowanie. Ma dwoje dzieci, psa i samochód, a zawodowo zajmuje się badaniami Internetu. Zasiadał w Radach Nadzorczych Spółek, a w przeszłości pełnił także funkcję prezesa jednej ze Spółek.

12. **Pan Andrzej Groszkowski** zgłosił kandydaturę p. Konrada Patoki (Zespól II).

Pan Konrad Patoka – członek Spółdzielni, wyraził zgodę na kandydowanie. Z zawodu jest inżynierem materiałowym, posiada doświadczenie naukowo – badawcze, a także dużo pomysłów dotyczących funkcjonowania Spółdzielni, które na bieżąco konsultuje z pracownikami administracji.

13. **Pan Jerzy Witkowski** zgłosił kandydaturę p. Stanisława Koślacz (Zespól II).

Pan Stanisław Koślacz – członek Spółdzielni, wyraził zgodę na kandydowanie. Dr Nauk Technicznych, emeryt – nadal aktywny zawodowo.

14. **Pan Jerzy Witkowski** zgłosił kandydaturę p. Małgorzaty Wardzińskiej (Zespół I).

Pani Małgorzata Wardzińska – członkini Spółdzielni, wyraziła zgodę na kandydowanie. Z zawodu jest informatykiem, a obecnie pracuje w nadzorze finansowym.

15. **Pan Wojciech Kamiński** zgłosił kandydaturę p. Janusza Wojtala (Zespół II).

Pan Janusz Wojtal – członek Spółdzielni, wyraził zgodę na kandydowanie. Był członkiem Rady Nadzorczej jednej z poprzednich kadencji. Z wykształcenia jest matematykiem – informatykiem, pracował w finansach, a obecnie zajmuje się rachunkowością małych firm.

16. **Pan Wojciech Kamiński** zgłosił kandydaturę p. Andrzeja Reinharda (Zespół II).

Pan Andrzej Reinhard – członek Spółdzielni, wyraził zgodę na kandydowanie. Odpowiadając na zarzut, że nie mieszka w zasobach Spółdzielni, p. Reinhard stwierdził, że nie powinno mieć to wpływu, ponieważ jest członkiem Spółdzielni i bardzo często bywa na osiedlu. Inżynier instalacji sanitarnych, posiada uprawnienia projektowe i wykonawcze. Był członkiem Rady Nadzorczej Spółdzielni.

W związku z tym, że innych kandydatur nie zgłoszono, **p. Edward Michalewski** zgłosił wniosek o zamknięcie listy kandydatów na funkcje członków Rady Nadzorczej S.M. Piaski „D”.

Lista kandydatów została zamknięta w głosowaniu: 53 głosy „za”, bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących się”.

Pan Edward Michalewski poprosił, aby komisja mandatowo – skrutacyjno – wyborcza przystąpiła do przygotowywania kart do głosowania tajnego. Zaproponował także, aby w oczekiwaniu na rozpoczęcie głosowania przystąpić do omawiania pkt 4 porządku obrad.

Walne Zgromadzenie nie zgłosiło sprzeciwu do zaproponowanego sposobu procedowania.

Ad 4.

Informacja Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.

Prezes Zarządu p. Teresa Kamińska przedstawiła informacje nt. bieżącej działalności Spółdzielni i poinformowała, co następuje:

W dniu 26 października br. na części ul. Zgrupowania Żmija należącej do Spółdzielni nastąpi zmiana organizacji ruchu. Spółdzielnia wykonała tę procedurę po to, aby Straż Miejska mogła interweniować na terenie prywatnym. Miało to także na celu umożliwienie mieszkańcom swobodnego parkowania na znajdujących się wzdłuż ulicy miejscach postojowych. Działania te są realizacją uchwały Rady Nadzorczej, która uchwaliła Regulamin parkowania. Zmiana organizacji ruchu polega na tym, że cały teren będzie stanowił strefę zamieszkania, co zostało obwarowane określonymi przepisami prawa. Z samej nazwy wynika fakt, że na terenie tym nie można przekraczać prędkości 20 km/h, stąd na jezdni zostały zamontowane ograniczniki prędkości. W strefie zamieszkania pełne

pierwszeństwo mają piesi, nie tylko na chodnikach, ale również na jezdniach, a dzieci również do lat siedmiu mogą na tym terenie znajdować się bez opieki dorosłych. Nie można parkować samochodów poza miejscami wyznaczonymi, a osoby wyjeżdżające ze strefy ruchu włączają się do tego ruchu, tak jakby wyjeżdżali z ulicy podporządkowanej. Wszystkie te informacje zostały przekazane mieszkańcom na piśmie poprzez wrzucenie do skrzynek pocztowych, jak również wszystkie osoby (*mieszkańcy Spółdzielni*), które zgłosiły chęć posiadania identyfikatora uprawniającego do parkowania na terenie ulicy otrzymały je. Wszyscy goście (*za zgodą mieszkańców*) będą mogli odebrać identyfikator w budce ochrony, który należy zwrócić przy wyjeździe. Identyfikatory powinny być widoczne i umieszczone przy przedniej szybie. Wszystkie zasady dotyczące parkowania będą obowiązywały od godz. 17 do godz. 9 rano, a poza tymi godzinami parkowanie na ulicy jest bez ograniczeń. Pani Kamińska poprosiła, aby mieszkańcy posiadający miejsca postojowe w garażach podziemnych w miarę możliwości w godzinach 17-9 nie korzystali z miejsc postojowych na ulicy, albowiem po zebraniu informacji nt. ilości chętnych do uzyskania identyfikatorów okazało się, że jest więcej chętnych niż miejsc. Odnośnie przejęcia ulicy Zgrupowania Żmija przez Miasto za odszkodowaniem, to w sprawie tej nie ma żadnych istotnych zmian.

Spółdzielnia była kontrolowana przez Urząd Skarbowy w zakresie rozliczania podatku VAT (*garaże*). Kontrola wypadła bardzo pomyślnie i Urząd nie miał żadnych zastrzeżeń. Zgodnie z przepisami Spółdzielnia korzysta z możliwości odliczania tego podatku, a są to znaczące kwoty.

Odnośnie zwrotu podatku od wypłaconych przez Spółdzielnię w ubiegłym roku „rezerw”, to podatek został przez urząd zwrócony, a pieniądze zostały rozdzielone pomiędzy członków i przekazane na konta bankowe. Pani prezes Kamińska przypomniała, że sprawa dotyczy członków, którzy otrzymali zwrot odsetek, od których Urząd Skarbowy zatrzymał podatek dochodowy.

Zarząd planuje przygotowanie projektu uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie zmian w Statucie. Wstępnie planowano, że sprawa ta będzie omawiana na dzisiejszym zebraniu, ale radca prawny zwrócił uwagę, że ze względu na rangę tego dokumentu powinno się poczekać do czasu wyboru nowej Rady Nadzorczej. Konieczność zmiany zapisów statutu wynika także z zaleceń ostatniej lustracji.

Pan Edward Michalewski poinformował, że dyskusja w tym punkcie porządku obrad nie została przewidziana. Po informacji pani prezes będzie kontynuowany pkt 3 – wybory członków Rady Nadzorczej.

Ad 3. Kontynuacja.

Przewodniczący zebrania p. Edward Michalewski poprosił radcę prawnego o podanie zasad głosowania w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej.

Pan Rafał Wielgosz poinformował, że za wybraną będzie uważana osoba, która otrzyma 50% plus jeden ważnie oddanych głosów. W związku z tym, że zgłoszono 14 kandydatów, po 7 z każdego Patio, to do Rady może wejść maksymalnie 12 osób - po 6 z każdego patio.

Zaproponował, aby w chwili obecnej nie ustalać liczby członków Rady Nadzorczej (8, 10 lub 12), ponieważ może okazać się, że w głosowaniu do Rady wejdzie 12 osób.

Pan Jerzy Witkowski zapytał, ile osób będzie brało udział w głosowaniu i uzyskał odpowiedź, że wydano ponad 60 mandatów.

Pan Edward Michalewski zaproponował, aby w oczekiwaniu na przygotowanie kart do głosowania przystąpić do omawiania pkt 5 porządku obrad.

Walne Zgromadzenie nie zgłosiło sprzeciwu do takiego sposobu procedowania.

Ad 5.

Omówienie spraw zgłoszonych przez członków Spółdzielni, tzn.:

Ad 5.1.1./ Ad 5.1.2.

Dyskusja oraz podjęcie uchwały stwierdzającej, że koszt wymiany wodomierzy i ciepłomierzy w budynkach będzie pokryty z funduszu remontowego.

Dyskusja oraz podjęcie uchwały postanawiającej, że wpłacone przez członków Spółdzielni zaliczki na poczet wymiany wodomierzy i ciepłomierzy w budynkach zostaną przeznaczone na zmniejszenie czynszu uiszczanego przez członków Spółdzielni.

Pan Edward Michalewski poinformował, że jest to punkt zgłoszony przez członków Spółdzielni, a następnie przekazał głos Zarządowi i poprosił o wprowadzenie do tematu.

Pani Teresa Kamińska wyjaśniła powód, dla którego została przyjęta zasada, że mieszkańcy płacą za posiadane wodomierze, a także za wymianę tych urządzeń. Stwierdziła, że w Spółdzielni są lokale mieszkalne, pomiędzy którymi są bardzo duże różnice powierzchni. Różnicom powierzchni nie odpowiada różnica w ilości urządzeń pomiarowych (*w większości lokali zamontowanych jest od 3 do 5 urządzeń, w niektórych 6*). Poinformowała, że przy pisaniu regulaminu, który jest podstawą rozliczania tego przedsięwzięcia p. T. Skórzewska zwróciła uwagę na to, że jeśli wymiana urządzeń pomiarowych finansowana jest ze środków funduszu remontowego, który naliczany jest od metra kwadratowego mieszkania, to w opłatach nie istnieje symetria – mieszkańcy posiadający bardzo duże lokale pokrywają znaczącą część tej wymiany. W związku z tym została przyjęta zasada, że urządzenia pomiarowe rozliczane są na sztuki i każdy płaci za to, co posiada. Pani Kamińska stwierdziła, że Walne Zgromadzenie może oczywiście zmienić tę zasadę, a jeśli tak się stanie, to Rada Nadzorcza dokona stosownych zmian w obowiązującym regulaminie. Zwróciła jednak uwagę, że mowa o kwocie ponad sto pięćdziesiąt tysięcy złotych, która zmniejszając trzystuosiemdziesięciotysięczny fundusz remontowy spółdzielni, zmniejszy go prawie o połowę. Stwierdziła, że Zarząd dostosuje się do decyzji Walnego Zgromadzenia.

Pani Zofia Szymczak zabrała głos w sprawie dotyczącej liczników i stwierdziła, że zdecydowano za mieszkańców, iż liczniki będą mechaniczne (*odczytywane w lokalach*), a nie ze zdalnym odczytem, które można odczytywać z klatki schodowej. Stwierdziła, że należałoby rozważyć, czy nie byłby możliwy indywidualny zakup liczników przez

mieszkańców. Po za tym stwierdziła, że gdyby w lokalach zostały zamontowane liczniki ze zdalnym odczytem, to rozliczeń nie dokonywałaby Spółdzielnia, tylko mieszkańcy byliby rozliczani indywidualnie (podobnie jak za gaz lub energię elektryczną). Stwierdziła, że takie rozwiązanie ograniczyłoby wydatki Spółdzielni, a także działania Zarządu, który nie zawsze podejmuje dobre dla mieszkańców decyzje. Stwierdziła także, że gdyby w miejsce spółdzielni została utworzona wspólnota mieszkaniowa, to media byłyby rozliczane, co miesiąc, a nie raz w roku.

Pan Edward Michalewski zaproponował, aby pani Szymczak złożyła w tej sprawie wniosek do komisji wnioskowej.

Pan Jerzy Witkowski stwierdził, że w żadnej warszawskiej spółdzielni mieszkaniowej nie pobiera się zaliczek na poczet wymiany wodomierzy i prace te finansowane są ze środków funduszu remontowego. W S.M. Piaski „D” jest inaczej, ponieważ Zarząd chce jak najwięcej środków przeznaczyć na fundusz remontowy.

Pani Teresa Kamińska w odpowiedzi stwierdziła, że w różnych spółdzielniach są różne sposoby finansowania wymiany urządzeń pomiarowych. Liczniki ze zdalnym odczytem kosztują dwa razy więcej niż liczniki zwykłe. Po to, aby licznik z elektronicznym odczytem spełniał swoją funkcję i dawał spółdzielni możliwość odczytania stanu zużycia w poszczególnych lokalach, należy dokupić oprogramowanie lub, co miesiąc zapłacić firmie, która dokona odczytów i rozliczeń. Stwierdziła, że decyzja należy do Walnego Zgromadzenia, nie mniej zwróciła uwagę, że należy mieć na uwadze konieczność ponoszenia kosztów.

Pan Włodzimierz Krasnodębski stwierdził, że liczniki były wymienione w tym roku i do tematu można wrócić za pięć lat, czyli po okresie, kiedy upłynie termin legalizacji.

Pan Edward Michalewski zgłosił wniosek formalny o zamknięcie dyskusji, a także zadał pytanie radcy prawnemu, czy jeśli uchwała w sprawie pokrycia kosztu wymiany wodomierzy i ciepłomierzy z funduszu remontowego nie uzyska akceptacji Walnego Zgromadzenia, to czy można głosować kolejną uchwałę mówiącą o tym, że zaliczki wpłacone przez mieszkańców na poczet wymiany tych urządzeń zostaną przeznaczone na zmniejszone czynszu.

Pan Rafał Wielgosz stwierdził, że jeśli pierwsza uchwała nie uzyska większości, to poddawanie pod głosowanie kolejnej uchwały jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący zebrania p. Edward Michalewski zapytał, czy komisja mandatowo – skrutacyjno – wyborcza jest gotowa do przeprowadzenia głosowania tajnego w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej i uzyskał odpowiedź od przewodniczącego komisji, że tak, komisja jest przygotowana.

Ad 3. Kontynuacja

Pani Dorota Hajkiewicz (z upoważnienia przewodniczącego komisji) odczytała protokół komisji wyborczej, z którego wynika, że komisja przygotowała listy kandydatów na funkcje

członków Rady Nadzorczej (w porządku alfabetycznym) i przekazała je komisji mandatowo – skrutacyjnej celem przeprowadzenia głosowania tajnego.

- Kandydaci do Rady Nadzorczej reprezentujący I Zespół budynków tzn. Zgrupowania Żmija: 7, 9, 11, 13 15 i 15A to: Wojciech Borkowski, Ryszard Michał Grzejszczyk, Mirosław Hanf, Anna Solarska, Małgorzata Wardzińska, Anna Wiench, Krzysztof Zieliński.
- Kandydaci do Rady Nadzorczej reprezentujący II Zespół budynków tzn. Zgrupowania Żmija: 1, 1A, 1B, 3, 3A i 3B to: Agnieszka Antoszevska, Stanisław Koślacz, Krystyna Mazurek – Groszkowska, Konrad Patoka, Andrzej Reinhard, Jerzy Witkowski, Janusz Wojtal.

Protokół nr 1 komisji wyborczej stanowi zał. nr 4 do oryginału protokołu.

Członkowie komisji mandatowo – skrutacyjno – wyborczej rozdali karty do głosowania tajnego w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej.

Radca prawny p. Rafał Wielgosz poinformował, że na karcie do głosowania znajduje się czternaście nazwisk, po siedem z każdego patio. Głosowanie odbywa się poprzez skreślenie nazwiska osoby, na którą członek nie chce oddać głosu – należy skreślić przynajmniej jedno nazwisko, ale można skreślić dowolną ilość nazwisk. Za nieważną zostanie uznana karta, na której nie zostaną dokonane skreślenia. Razem z kartą do głosowania z mandatu będzie odrywany numerki oznaczony jedyneką. Liczba numerków oderwanych z mandatów musi być równa liczbie oddanych kart do głosowania.

Komisja mandatowo – skrutacyjno – wyborcza przeprowadziła głosowanie.

Przed zbieraniem kart została pokazana członkom Spółdzielni pusta urna, do której będą zbierane głosy.

Przewodniczący zebrania p. Edward Michalewski po uzyskaniu informacji, że komisja mandatowo–skrutacyjno–wyborcza zakończyła zbieranie kart do głosowania, zaproponował dokończenie omawiania pkt 5.1. porządku obrad.

Ad 5.1.1./ Ad 5.1.2.

Przewodniczący zebrania p. Edward Michalewski przypomniał, że przed głosowaniem w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej omawianie tej sprawy zakończyło się wnioskiem o zakończenie dyskusji i głosowanie projektów uchwał. Przypomniał także, że jeśli Walne Zgromadzenie odrzuci pierwszy z projektów uchwał, to głosowanie kolejnego projektu będzie bezprzedmiotowe. Następnie odczytał projekt uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie pokrycia kosztu wymiany wodomierzy i ciepłomierzy w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D z funduszu remontowego.

„Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” działając na podstawie § 42 pkt. 2 Statutu Spółdzielni uchwala, co następuje:

§ 1 Stwierdza się, że koszt wymiany wodomierzy i ciepłomierzy w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” będzie pokryty z funduszu remontowego.

§ 2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia”.

Następnie p. E. Michalewski poddał pod głosowanie odczytany projekt uchwały.

W związku z tym, że na sali obrad nie było członków komisji mandatowo – skrutacyjnej przewodniczący zebrania zapytał, czy podczas tego głosowania głosy mogą liczyć inne osoby.

Z sali padły stwierdzenia, że nie mogą i należy poczekać na komisję.

Pan Krzysztof Skarbek zapytał o stan wszystkich środków znajdujących się na koncie funduszu remontowego?

Pani Teresa Kamińska w odpowiedzi stwierdziła, że w chwili obecnej nie może odpowiedzieć na to pytanie, ponieważ nie ma przy sobie dokumentów. Szczegółowe informacje na ten temat były prezentowane na czerwcowym Walnym Zgromadzeniu, a dodatkowo informacja ta została zamieszczona na stronie internetowej spółdzielni (*przy sprawozdaniu finansowym*).

Pan Krzysztof Skarbek stwierdził, że przyszła Rada Nadzorcza powinna mieć wiedzę na ten temat i w związku z tym ponowił pytanie, prosząc o podanie rzędu wielkości tych środków.

Pani Teresa Kamińska po raz kolejny poprosiła o zapoznanie się z tą informacją na stronie internetowej. Stwierdziła, że gdyby mówić o środkach funduszu remontowego od początku istnienia spółdzielni, to zarówno po stronie przychodów, jak i kosztów kwoty te liczone są w milionach złotych.

Pan Krzysztof Skarbek stwierdził, że wszyscy, którzy będą głosowali nad odczytanym projektem uchwały powinni mieć wiedzę, czy kwota ok. 150 tys. zł na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy będzie znaczącym uszczerbkiem dla wszystkich środków zgromadzonych na funduszu remontowym i dlatego powinni znać stan tego funduszu np. na dzień 01 stycznia lub 30 czerwca 2015 r. Stwierdził, że wg jego wiedzy na funduszu remontowym została prawdopodobnie zgromadzona kwota w wysokości ok. 9 mln zł.

Pani Teresa Kamińska stwierdziła, że takiej kwoty na funduszu remontowym nie było nigdy. Na koniec 2014 roku na koncie funduszu znajdowała się kwota ponad 2 mln zł. Poprosiła także, aby wszyscy zainteresowani tym tematem zgłosili się do biura Spółdzielni, a otrzymają szczegółowe wyjaśnienia na piśmie (*do skrzynek pocztowych*).

Pan Krzysztof Skarbek stwierdził, że nie musi pamiętać stanu funduszu remontowego, nie mniej ze sprawozdania, które pokazał mu członek Rady Nadzorczej wynika, że na koniec 2014 r. na koncie funduszu remontowego znajdowała się kwota 2.917.000 zł i o to mu tak naprawdę chodziło.

Pan Edward Michalewski poinformował, że w związku z nieobecnością na sali obrad członków komisji mandatowo – skrutacyjnej głosowanie nad uchwałą należy odłożyć.

Zaproponował, aby w oczekiwaniu na wyniki wyborów i obecność członków komisji przystąpić do dyskusji nad kolejnym punktem porządku obrad.

Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę na proponowany sposób procedowania.

Ad 5.2.

Dyskusja oraz podjęcie uchwały zobowiązującej Zarząd do zamknięcia ulicy Zgrupowania AK Żmija należącej do Spółdzielni i stworzenia parkingu przeznaczonego dla członków Spółdzielni oraz innych osób na zasadach ustalonych przez Zarząd, w terminie do 30 listopada 2015 r.

Pan Edward Michalewski otworzył dyskusję.

Pani Małgorzata Wardzińska zapytała, czy z punktu widzenia prawa zamknięcie ulicy Zgrupowania Żmija jest możliwe? Przypomniała, że na jednym z ostatnich zebrań były zgłaszane wnioski, aby sprawy wnoszone przez członków Spółdzielni – jako uzupełnienie porządku obrad były parafowane pod względem prawnym.

Pan Rafał Wielgosz w odpowiedzi poinformował, że w jego ocenie zamknięcie ulicy jest możliwe z prawnego punktu widzenia, nie mniej zamknięcie jej szlabanem lub bramą wymaga wypełnienia wszelkich procedur administracyjnych wynikających z ustawy Prawo budowlane, tym bardziej, że wiadomo, iż Urząd m. st. Warszawy w 2004 roku negatywnie odnosił się do wniosku Spółdzielni o zamknięcie ulicy. Drugi aspekt tej sprawy jest taki, że Spółdzielnia jest w sporze z m. st. Warszawa o przejęcie ulicy za odszkodowaniem, a sprawa nadal jest nierozstrzygnięta. Stwierdził, że jego zdaniem z decyzją o zamknięciu ulicy należy poczekać do przyszłego roku tzn. do czasu, kiedy Naczelny Sąd Administracyjny wyda wyrok. Niebezpieczeństwo polega na tym, że jeśli Spółdzielnia jako jej właściciel zamknie ulicę, to działanie to może mieć negatywny skutek przy wydawaniu wyroku w sprawie o przejęcie tej ulicy za odszkodowaniem.

Pani Małgorzata Wardzińska zapytała, czy jest to jedyna opinia prawna w tej sprawie? Czy Spółdzielnia skierowała zawiadomienie o planowanym zamknięciu ulicy do właściwego Urzędu i posiada informację nt. braku sprzeciwu w tej sprawie w określonym terminie?

Pani Teresa Kamińska w odpowiedzi poinformowała, że rzeczywiście fakt wystąpienia Spółdzielni do Urzędu miał miejsce 4- 5 lat temu. Spółdzielnia nie otrzymała wtedy żadnej odpowiedzi i można by przyjąć, że Urząd m. st. Warszawy nie zaprotestował, ale należy mieć także na uwadze fakt, że wszystkie tego typu dokumenty, jeśli nie zostały wykorzystane w określonym czasie tracą swoją ważność i należałoby wystąpić z pismem po raz kolejny.

Pani Małgorzata Wardzińska stwierdziła, że z wypowiedzi pani prezes wynika, iż opinia z roku 2004 nie utraciła ważności, ale opinia późniejsza ważność utraciła.

Pan Rafał Wielgosz stwierdził, że nie jest to opinia, która blokuje działania Spółdzielni, ale zwrócił uwagę, że może powstać problem.

Pan Jerzy Witkowski zabierając głos w dyskusji stwierdził, że sprawy zaczęły się w 2005 roku, a w chwili obecnej trwa „przepychanka” pomiędzy Dzielnicą Bielany, Prezydentem

m. st. Warszawy i Wojewodą Mazowieckim. W tej sprawie były dwa wyroki Sądu Administracyjnego. W maju br. zostało złożone pismo do Naczelnego Sądu Administracyjnego o wydanie ostatecznej decyzji. Stwierdził, że trwa „odbijanie piłeczki” pomiędzy urzędami, a koszt utrzymania ulicy zamknął się kwotą ponad pół miliona złotych (*opłaty czynszowe mieszkańców*).

Pan Rafał Wielgosz stwierdził, że jeśli Walne Zgromadzenie podejmie decyzję o zamknięciu ulicy, to Zarząd zgłosi do urzędu zamiar budowy szlabanu i zakładając, że nie będzie sprzeciwu, to po miesiącu będzie można szlaban postawić. Walne Zgromadzenie musi zdecydować, czy chce, aby ulica Zgrupowania Żmija była drogą publiczną, za którą musi zapłacić m. st. Warszawa (nie można zamknąć ulicy), albo chce potraktować ten teren jako własność Spółdzielni i prywatną drogę zamkniętą.

Pan Michał Grzejszczyk stwierdził, że oprócz zamknięcia ulicy istnieje także kwestia urządzenia parkingu. Przyznał, że całkowite zamknięcie ulicy może budzić jakieś problemy prawne, ale zapytał, czy możliwe jest wydzielenie parkingu i ustawienie np. słupków. Stwierdził, że jest to jakieś rozwiązanie w sytuacji, kiedy członkowie Spółdzielni płacą za ten teren kwotę około trzydziestu tysięcy rocznie, a miejsca parkingowe „okupowane” są przez mieszkańców sąsiednich spółdzielni. Zapytał, czy istnieje jakiegokolwiek przeciwwskazanie do tego typu działań?

Pan Rafał Wielgosz stwierdził, że aby postawić słupki nie jest potrzebne pozwolenie na budowę. Należy zastanowić się jedynie, kto będzie miał dostęp do miejsc ograniczonych słupkami i powinno się to odbywać zgodnie z postanowieniami regulaminu uchwalonego przez Walne Zgromadzenie lub Radę Nadzorczą.

Pani prezes Kamińska tytułem wyjaśnienia stwierdziła, że wg stanu na dzisiaj za parkingi płacą wszyscy członkowie Spółdzielni. W momencie, kiedy parkingi zostaną ograniczone słupkami i zostaną przydzielone konkretnym osobom, to w tej sytuacji nie ma powodu, aby wszyscy płacili za parking, który należy do kogoś innego. Stwierdziła, że jeśli tak ma być rozwiązana sprawa miejsc postojowych, to należy podjąć decyzję, że każdy użytkownik miejsca postojowego ponosi koszty jego utrzymania. Zwróciła także uwagę, że miejsc jest mniej niż chętnych i należy brać pod uwagę, że miejsca te mogą być użytkowane rotacyjnie.

Zastępca prezesa ds. technicznych p. Jerzy Brzozowski w uzupełnieniu wypowiedzi pani prezes poinformował, że na parkingu jest ok. 120 miejsc postojowych, a prawo do parkowania mają wszyscy członkowie Spółdzielni, w tym także ci, którzy posiadają miejsca postojowe w garażach podziemnych. W sumie na 120 miejscach postojowych ma prawo parkować ponad 350 osób.

Pan Włodzimierz Krasnodębski stwierdził, że jeśli miejsca zostaną rozdzielone pomiędzy osoby, którym zostały wydane identyfikatory, to koszty utrzymania tych miejsc nadal będą ponosili wszyscy członkowie. Natomiast, jeśli zostaną zamontowane pachołki i konkretna osoba będzie miała wyłączny dostęp do tego miejsca, to będzie ona także miejsce to utrzymywała. W sytuacji, kiedy na 120 miejsc jest np. 180 chętnych należy przeprowadzić losowanie. Stwierdził także, że najprostszym sposobem zamknięcia ulicy będzie łańcuch otwierany przez pracownika ochrony.

Pan Krzysztof Skarbek stwierdził, że sprawa dotyczy dwóch problemów. Pierwszy problem jest taki, że część ulicy Zgrupowania Żmija została uznana jako droga prywatna, za którą płaci spółdzielnia, i którą kolejne Zarządy chciały przekazać miastu st. Warszawa za odszkodowaniem. Nie udaje się tego dokonać od piętnastu lat, a na ulicy parkują wszyscy, głównie ci, którzy nie ponoszą żadnych kosztów. Stwierdził, że w jego przekonaniu zamknięcie części ulicy nie zamknie Spółdzielni drogi do dalszych wystąpień do władz miasta o przejęcie ulicy, a dodatkowo nie będzie związane z jakimikolwiek sankcjami. Stwierdził, że Spółdzielnia nadal powinna występować do Miasta o przejęcie ulicy i nadanie jej statusu drogi gminnej. Kolejnym problemem jest to, że NSBM łamiąc prawo budowlane nie zapewniła wszystkim mieszkańcom odpowiedniej ilości miejsc postojowych w budowanej przez siebie inwestycji. W planach SM Piaski „D” miał być piętrowy pawilon, w którym miało być dobudowanych 66 miejsc postojowych. Dopiero wtedy byłaby zapewniona odpowiednia dla wszystkich i zgodna z prawem ilość miejsc postojowych w inwestycji. Pan Skarbek zgłosił wniosek do nowej Rady Nadzorczej oraz do Zarządu o przejrzenie pod tym kątem wszystkich dokumentów związanych z inwestycją Piaski „D”.

Pan Edward Michalewski poprosił p. K. Skarbka o złożenie tego wniosku na piśmie.

Pani Elwira Krok w odpowiedzi p. Skarbkowi przypomniała, że nikt inny, tylko Walne Zgromadzenie podjęło decyzję, na mocy której w miejscu, gdzie miał stanąć pawilon zostało wybudowane boisko i plac zabaw. Stwierdziła, że mieszkańcy nie mogą mieszkać w zamkniętym getcie, a jeśli chodzi o ponoszone koszty, to przy zamknięciu ulicy należy do nich doliczyć także koszt szlabanu, koszt postawienia budki, koszt pracownika itp. Zwróciła uwagę, że należy także rozwiązać problem wjazdu na teren Spółdzielni np. pogotowia, bo jeśli zostanie wezwane, to może liczyć się każda minuta.

Pan Krzysztof Zieliński po otrzymaniu informacji od p. prezes Kamińskiej, że koszt utrzymania ulicy zamyka się kwotą pomiędzy 24 a 25 tys. zł rocznie zwrócił uwagę na fakt, że zamknięcie części ulicy przez Spółdzielnię „Wardom” zakończyło się tym, że wszystkie osoby, które nie mogą wjechać na tamten teren parkują na terenie SM Piaski „D”. Zaproponował, aby domówić się ze wszystkimi sąsiadami i spróbować całościowo rozwiązać problem parkowania lub na próbę postawić szlaban i egzekwować konieczność posiadania identyfikatorów. Stwierdził, że w jego przekonaniu pacholki są złym rozwiązaniem, ponieważ np. przed PZU po godzinie 17-ej miejsca są puste. Zaproponował, aby na początek zaaprobować identyfikatory, pilnować, aby nie parkowały samochody bez identyfikatorów, a jeśli takie samochody będą się pojawiały wzywać Straż Miejską. Zapytał także autorów uchwały, jak uchwała ta ma zostać zrealizowana w praktyce, co oznacza słowo „zamknąć”?

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że w roku 2008 Zarząd Spółdzielni próbował dogadać się ze spółdzielniami ościennymi na okoliczność partycypowania w kosztach utrzymania ulicy, ale niestety nie było odzewu, ani ze strony „Wardomu”, ani ze strony Spółdzielni „ZREF”. Stwierdziła, że mówiąc o zamknięciu ulicy należy zastanowić się nad miejscem tego zamknięcia, ponieważ mieszkańcy Spółdzielni „ZREF” mają wjazd do swoich garaży przez teren SM Piaski „D”. Podobna sytuacja jest po drugiej stronie przy dawnym PZU.

Pan Krzysztof Zieliński zapytał radcę prawnego, czy w przypadku zamknięcia ulicy w sposób uniemożliwiający sąsiadom wjazd do garaży SM Piaski „D” może pobierać opłaty za ich przejazd?

Pan Rafał Wielgosz w odpowiedzi poinformował, że jeżeli droga dojazdowa do innego budynku lub garażu przebiega przez inną nieruchomość, to w przypadku, kiedy istnieje także inna – druga droga dojazdowa nie istnieje potrzeba ustanawiania tzw. drogi koniecznej.

Pan Jerzy Witkowski stwierdził, że nie jest prawdą, iż spółdzielnia „Wardom” nie chciała nawiązać kontaktu ze spółdzielnią Piaski „D”, ponieważ jest pismo, z którego wynika, że SM Piaski „D” otrzymała propozycję zamknięcia całego osiedla.

Pani prezes Kamińska stwierdziła, że takie rozwiązanie nie jest korzystne dla Spółdzielni, ponieważ brak miejsc postojowych dla mieszkańców wynika z tego, że zajmują je sąsiedzi z „Wardomu” i ze „Zrewu”.

Pani Kazimiera Mróz – Banasiewicz zaproponowała, aby na dwa miesiące - do końca roku wprowadzić identyfikatory dla mieszkańców oraz ich gości i kontrolować samochody, które parkują na terenie Spółdzielni. Obliczanie liczby samochodów bez identyfikatorów pozwoli na wstępne określenie ilości miejsc blokowanych przez obecne samochody.

Pan Krzysztof Skarbek w odpowiedzi po raz kolejny stwierdził, że w tym przypadku konieczne jest rozwiązanie zapewniające mieszkańcom Spółdzielni odpowiednią ilość miejsc postojowych.

Pan Włodzimierz Krasnodębski zaproponował, aby w przypadku zamknięcia ulicy szlabanem, łańcuchem lub bramą przenieść budkę ochrony i ustawić ją przy ul. Niedzielskiego.

Pan Andrzej Reinhard zwrócił uwagę, że nawet gdyby zamknąć ulicę Zgrupowania Żmija lub ustawić pachołki, to w jego ocenie nie rozwiąże to problemu parkowania, ponieważ samochodów jest zbyt dużo – rodziny mają po kilka samochodów.

Pan Michał Grzejszczyk stwierdził, że dzisiejsza dyskusja pokazuje, iż rozwiązanie proponowane przez Zarząd jest działaniem pozornym i nie do końca przemyślanym. Racjonalnym rozwiązaniem byłaby natomiast propozycja p. Krasnodębskiego, zamknięcie ulicy, przesunięcie budki ochrony i umożliwienie mieszkańcom otwierania bramy wjazdowej za pomocą pilotów. Zwrócił także uwagę, że nie istnieją problemy w przypadku konieczności wezwania np. pogotowia ratunkowego, ponieważ wystarczy telefon do pracownika ochrony, który umożliwi wjazd na teren Spółdzielni. Zapytał także, jak Zarząd zamierza egzekwować zwalnianie miejsc postojowych po godzinie 17-ej przez osoby nie posiadające identyfikatorów?

Pan Jerzy Brzozowski w odpowiedzi stwierdził, że Straż Miejska została powiadomiona o tym, że na ulicy Zgrupowania Żmija została wprowadzona organizacja ruchu. Na dzień dzisiejszy nie wiadomo, jak będzie to wyglądało, ale Straż Miejska z całą pewnością będzie wzywana.

Pan Krzysztof Zieliński stwierdził, że należy korzystać z pomysłów innych spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych. W jednej ze wspólnot przyjęto takie rozwiązanie, że jeśli

mieszkańcy widzą, iż na ich terenie parkuje samochód bez identyfikatora, to po prostu zwracają uwagę i proszą o opuszczenie miejsca postojowego. Jeśli prośby te są nieskuteczne ochrona dzwoni do Straży Miejskiej i to działa.

Pan Janusz Wojtal zwrócił uwagę, że do czasu, kiedy nie powstało osiedle na ul. Niedzielskiego nie było większych problemów z parkowaniem. Poprosił o cierpliwość i umożliwienie sprawdzenia, jak będzie działał system identyfikatorów, który powinien wyeliminować napływ samochodów z ul. Niedzielskiego.

Pani prezes Kamińska zwróciła uwagę, że miejsca postojowe na ul. Niedzielskiego nie zostały urządzone na terenie należącym do Spółdzielni, a więc nawet, jeśli Spółdzielnia zamknie ulicę, to miejsca te znajdują się poza bramą.

Pan Wojciech Borkowski poinformował, że na ul. Niedzielskiego od października br. będzie nowa organizacja ruchu i jest to informacja, którą uzyskał w Dzielnicy. Na terenie tym prawdopodobnie ubędzie jeszcze miejsc parkingowych z uwagi na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa przy wyjazdach z parkingów podziemnych. Wszystkie te informacje wskazują na konieczność uporządkowania sprawy miejsc parkingowych na ul. Zgrupowania Żmija, ponieważ w perspektywie czasu z całą pewnością będzie coraz gorzej.

Pani Małgorzata Wardzińska zwróciła uwagę, że montowanie łańcuchów jest nieporozumieniem (*dwa wyjazdy z garaży podziemnych*) i jedynym rozwiązaniem może być otwieranie bramy na pilota.

Pan Krzysztof Zieliński poprosił wnioskodawców uchwały o przedstawienie sposobu zamknięcia ulicy Zgrupowania Żmija.

Pan Jerzy Witkowski powtórzył, że należy dogadać się ze spółdzielnią „Wardom” i zamknąć bramami całe osiedle.

Pan Krzysztof Skarbek stwierdził, że większość osób wypowiadających się w dyskusji wypowiada się o potrzebie zabezpieczenia miejsc postojowych dla mieszkańców Spółdzielni. Stwierdził, że uchwała Walnego Zgromadzenia ma charakter kierunkowy, a w jaki sposób rozwiązać problem, to zadanie dla Rady Nadzorczej i Zarządu.

Pan Jacek Kruk przypomniał, że decyzja o zamknięciu ulicy przez kilka lat była wstrzymywana ze względu na to, że Spółdzielnia chciała przekazać ją m. st. Warszawa za odszkodowaniem. Zamknięcie ulicy dałoby argument miastu, aby ulicy nie przejmować.

Pan Edward Michalewski poinformował, że komisja mandatowo – skrutacyjna zakończyła liczenie głosów i poprosił o prezentację wyników wyborów do Rady Nadzorczej.

Ad 3 – zakończenie.

Pani Dorota Hajkiewicz (z upoważnienia przewodniczącego komisji mandatowo – skrutacyjnej p. Wojciecha Kamińskiego) odczytała pierwszą część protokołu nr 2 komisji, z którego wynika, że komisja przeprowadziła głosowanie tajne w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej SM Piaski „D” na kadencję 2015 – 2018.

Komisja stwierdza, że oddano 60 głosów, w tym 59 głosów ważnych i 1 głos nieważny.

Kandydaci do Rady Nadzorczej reprezentujący I Zespół budynków tzn. Zgrupowania Żmija, 7, 9, 11, 13, 15 i 15A otrzymali następującą liczbę głosów:

1. Wojciech Borkowski – 49
2. Ryszard Michał Grzejszczyk – 18
3. Mirosław Hanf – 52
4. Anna Solarska – 47
5. Małgorzata Wardzińska - 21
6. Anna Wiench - 50
7. Krzysztof Zieliński - 50

Kandydaci do Rady Nadzorczej reprezentujący I Zespół budynków tzn. Zgrupowania Żmija, 1, 1A, 1B, 3, 3A, 3B otrzymali następującą liczbę głosów:

1. Agnieszka Antoszevska – 52
2. Stanisław Koślacz - 38
3. Krystyna Mazurek – Groszkowska – 46
4. Konrad Patoka - 48
5. Andrzej Reinhard – 34
6. Jerzy Witkowski – 19
7. Janusz Wojtal - 43

Następnie p. Dorota Hajkiewicz przekazała głos przewodniczącemu komisji mandatowo – skrutacyjnej p. **Wojciechowi Kamińskiemu**, który poinformował, że zgodnie z postanowieniami statutu kandydat, aby zostać wybranym musi uzyskać 50% plus 1 ważne oddanych głosów. W pierwszym Patio wymaganej ilości głosów nie uzyskali p. Ryszard Michał Grzejszczyk i p. Małgorzata Wardzińska, natomiast w drugim Patio p. Jerzy Witkowski. Oznacza to, że z pierwszego Patio do Rady Nadzorczej może wejść 5 osób, natomiast z drugiego Patio 6. W związku z tym, iż statut spółdzielni nakazuje, aby członkowie Rady byli wybierani w liczbie równej z każdego Patio, p. Andrzej Reinhard, pomimo iż uzyskał 34 głosy (*jako szósta osoba pod względem liczby oddanych głosów*) nie został wybrany na funkcję członka Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza będzie liczyła 10 członków. Wszystkie głosy są do wglądu dla członków Spółdzielni.

W związku z tym, że Walne Zgromadzenie nie zgłosiło zastrzeżeń do protokołu komisji mandatowo – skrutacyjnej p. Wojciech Kamiński pogratulował wszystkim nowo wybranym członkom Rady Nadzorczej.

Protokół nr 2 komisji mandatowo – skrutacyjnej stanowi zał. nr 5 do oryginału protokołu.

Z sali stwierdzono, że teraz trzeba przegłosować uchwałę.

Poproszony o opinię, czy akt głosowania tajnego potwierdzony protokołem komisji mandatowo – skrutacyjnej wymaga potwierdzenia numerowaną uchwałą, w której zostaną wymienione nazwiska wszystkich wybranych członków Rady Nadzorczej radca prawny

p. Rafał Wielgosz stwierdził, że podstawowe znaczenie w tym głosowaniu ma protokół komisji mandatowo – skrutacyjnej. Zapytał, co by się stało, gdyby Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym nie podjęło uchwały o wyborze dziesięciu członków Rady Nadzorczej wybranych we wcześniejszym tajnym głosowaniu. Podstawą rejestracji nowych członków Rady Nadzorczej w Krajowym Rejestrze Sądowym będzie protokół komisji mandatowo – skrutacyjnej.

Przewodniczący zebrania p. Edward Michalewski poinformował, że pkt 3 porządku obrad został wyczerpany, a następnie przypomniał, że należy przegłosować projekty uchwał zawarte w punktach 5.1. i 5.2. porządku obrad.

Ad. 5.1.1. – Zakończenie.

Przewodniczący zebrania p. Edward Michalewski odczytał i poddał do głosowania uchwałę w sprawie pokrycia kosztu wymiany wodomierzy i ciepłomierzy w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” z funduszu remontowego o treści: „Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” działając na podstawie § 42 pkt. 2 Statutu Spółdzielni uchwała, co następuje:

§ 1 Stwierdza się, że koszt wymiany wodomierzy i ciepłomierzy w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” będzie pokryty z funduszu remontowego.

§ 2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia”.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 22 głosy „za” uchwałą, 23 głosy „przeciwko” uchwałę odrzuciło uchwałę w sprawie pokrycia kosztu wymiany wodomierzy i ciepłomierzy w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” z funduszu remontowego.

Przewodniczący zebrania p. Edward Michalewski oświadczył, że w związku z wynikiem głosowania i odrzuceniem ww. uchwały głosowanie nad uchwałą w sprawie przeznaczenia zaliczek wpłaconych przez członków Spółdzielni na poczet wymiany wodomierzy i ciepłomierzy w budynkach stało się bezprzedmiotowe. Poinformował, że punkty 5.1.1. i 5.1.2. zostały wyczerpane.

Ad 5.2. – zakończenie.

Przewodniczący zebrania p. Edward Michalewski przypomniał, że wcześniej odbyła się dyskusja nad punktem 5.2. i w związku z tym zgłosił wniosek o jej zamknięcie.

Wniosek został przyjęty w głosowaniu: 34 głosy „za”, 1 głos „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”.

Następnie **p. Edward Michalewski** odczytał i poddał do głosowania uchwałę w sprawie zobowiązania Zarządu SM Piaski „D” do zamknięcia należącej do Spółdzielni ulicy Zgrupowania Żmija i stworzenia parkingu przeznaczony dla członków Spółdzielni oraz innych osób.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 21 głosów „za”, 17 głosów „przeciw”, przy 6 głosach „wstrzymujących się” podjęło uchwałę nr 1/X/2015 w sprawie zobowiązania Zarządu SM Piaski „D” do zamknięcia należącej do Spółdzielni ulicy Zgrupowania Żmija i stworzenia parkingu przeznaczonych dla członków Spółdzielni oraz innych osób w następującym brzmieniu:

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” działając na podstawie § 42 pkt. 2 Statutu Spółdzielni uchwała, co następuje:

§ 1

1. Zobowiązuje Zarząd SM Piaski „D” do zamknięcia należącej do Spółdzielni ulicy Zgrupowania Żmija i stworzenia parkingu przeznaczonych dla członków Spółdzielni oraz innych osób na zasadach ustalonych przez Zarząd, w terminie do 30 listopada 2015 r.
2. Wyraża zgodę na poniesienie przez Spółdzielnię ewentualnych kosztów (*kar administracyjnych*) wynikających z zamknięcia ulicy Zgrupowania Żmija i utworzenia na tym terenie parkingu.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 1/X/2015 stanowi zał. nr 6 do oryginału protokołu.

Ad 6.

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

Pan Ryszard Michał Grzejszczyk poinformował, że do Komisji Wnioskowej wpłynęły dwa wnioski jego autorstwa.

Wniosek nr 1

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

Wniosek nr 2

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

Pan Jacek Kruk poinformował, że do Komisji wpłynął także wniosek p. Janusza Wojtala.

Wniosek nr 3

„Wnioskuje o kamery w garażach i na patiach”.

Trzy wnioski złożone do Komisji Wnioskowej stanowią zał. nr 7 do oryginału protokołu.

Ad 7.

Sprawy wniesione.

Pani Małgorzata Wardzińska stwierdziła, że chciałaby poddać pod rozagę obciążenie poprzedniej kancelarii prawnej kosztami dzisiejszego zebrania (zgodnie z wyrokami sądów pierwszej i drugiej instancji Rada Nadzorcza wybrana w 2013 została wybrana z naruszeniem przepisów prawa).

Innych spraw wniesionych nie było.

Ad 8.

Zakończenie zebrania.

Przewodniczący zebrania p. Edward Michalewski 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 (*zał. nr 8 do protokołu*) protokół sporządziła *Dorota Hajkiewicz*.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Ryszard Michał Grzejszczyk

Edward Michalewski

Załączniki do protokołu: 8 szt., w tym 1 numerowana uchwała.

1. Listy obecności.
2. Zawiadomienie o zebraniu – proponowany porządek obrad.
3. Protokół nr 1 Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
4. Protokół nr 1 Komisji Wyborczej.
5. Protokół nr 2 Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
6. Uchwała nr 1/X/2015.
7. Wnioski złożone do Komisji Wnioskowej - trzy wnioski.
8. Nośnik magnetyczny – płyta CD z nagraniem przebiegu zebrania.