

**Protokół
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”,
z dnia 10 października 2015 roku.**

Dnia 20 czerwca 2015 roku Walne Zgromadzenie podjęło decyzję o kontynuacji przerwanych obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 10 października 2015 roku. Kontynuacja obrad Walnego Zgromadzenia odbyła się w dniu 10 października 2015 roku w Gimnazjum z Oddziałami Dwujęzycznymi nr 93 im. Księżnej Izabeli Czartoryskiej przy ul. Szolc-Rogozińskiego 2 w Warszawie.

Porządek obrad kontynuacji Walnego Zgromadzenia

14. Rozpatrzenie pism skierowanych do Walnego Zgromadzenia.
15. Dyskusja i zgłaszanie wniosków – przyjęcie wniosków.
16. Informacja na temat realizacji postanowień uchwały Zebrania Przedstawicieli nr 19/13 (upoważnienie do zbycia nieruchomości).
17. Informacja delegata na temat spraw poruszonych podczas obrad Zgromadzenia Przedstawicieli Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych.
18. Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie wystąpienia Spółdzielni z Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych.
19. Ewentualne rozpatrzenie i podjęcie uchwał w sprawie odwołania i wyboru delegata na Zgromadzenie Przedstawicieli Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych.
20. Rozpatrzenie i podjęcie uchwały ws. zobowiązania Zarządu SM „Przy Metrze” do podjęcia czynności związanych z uregulowaniem stanu prawnego działki 4/1 z obrębu 1-11-05, będącej przedmiotem umowy dzierżawy zawartej w dniu 02.10.1997 r., łączącej m. st. Warszawa jako wydzierżawiającego i SM „Przy Metrze” jako dzierżawcę (dot. budynków Lanciego 7, 7a, 7b, 9, 9a do 9s, 11, 11a).
21. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Krzysztof Szarecki Przewodniczący Prezydium wybrany na pierwszej części Walnego Zgromadzenia otworzył obrady i przypomniał skład Prezydium oraz Komisji Skrutacyjnej i Komisji Wyborczej. Prezydium:

- | | |
|---|----------------------------|
| 1. Krzysztof Szarecki (mandat nr 2) | -Przewodniczący |
| 2. Agnieszka Sochacka (mandat nr 12) | -Zastępca Przewodniczącego |
| 3. Robert Balcer (mandat nr 139) | -Sekretarz |

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna:

- | | |
|---|------------------|
| 1. Krystyna Lubas (mandat nr 102) | - Przewodnicząca |
| 2. Jarosław Tyszka (mandat nr 9) | - Sekretarz |
| 3. Barbara Cieślak (mandat nr 96) | - Członek |
| 4. Julian Zimiński (mandat nr 13) | - Członek |
| 5. Krzysztof Nieciejewski (mandat nr 68) | - Członek |

Komisja Wyborcza:

- | | |
|--|-----------------------------|
| 1. Piotr Fabiszewski (mandat nr 128) | - Przewodniczący |
| 2. Jacek Wernicki (mandat nr 27) | - Sekretarz |
| 3. Grażyna Terpiłowska (mandat nr 78) | - Zastępca Przewodniczącego |
| 4. Jadwiga Budasz (mandat nr 98) | - Członek |
| 5. Małgorzata Żak (mandat nr 62) | - Członek |

Przewodniczący **Krzysztof Szarecki** odnotował nieobecność sekretarza Komisji Wyborczej **Jacka Wernickiego**, jednak po zasięgnięciu opinii obsługi prawnej uznano, że nie ma konieczności uzupełniania składu Komisji, natomiast jej członkowie wewnętrznie ustalili, że funkcję sekretarza, do czasu przybycia p. Wernickiego, pełnić będzie p. **Jadwiga Budasz**.

K. Szarecki przypomniał o możliwości składania pisemnych wniosków do Prezydium.

Zgodnie z protokołem Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w obradach Walnego Zgromadzenia brało udział 72 członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”. Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej stanowi załącznik do protokołu obrad Walnego Zgromadzenia.

wyboru P. Stępniewskiej na delegata. Na zakończenie zaapelował o rozważenie decyzji i pozostanie w KZRSM.

H. Klitenik złożył wniosek formalny o zakończenie dyskusji.

G. Stępniewska zgłosiła sprzeciw wobec wniosku.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	23	PRZECIW	4	WSTRZYMAŁO SIĘ	9
------------------	----	----	---------	---	----------------	---

K. Szarecki przeczytał projekt uchwały w sprawie wystąpienia SM z Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych i zarządził głosowanie.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	15	PRZECIW	15	WSTRZYMAŁO SIĘ	4
------------------	----	----	---------	----	----------------	---

Uchwała nie została podjęta.

AD.19. Ewentualne rozpatrzenie i podjęcie uchwał w sprawie odwołania i wyboru delegata na Zgromadzenie Przedstawicieli Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych

Przewodniczący Prezydium K. Szarecki odczytał projekt uchwały w sprawie odwołania delegata na Zgromadzenie Przedstawicieli Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych Pani Grażyny Stępniewskiej i zarządził głosowanie:

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	23	PRZECIW	8	WSTRZYMAŁO SIĘ	1
------------------	----	----	---------	---	----------------	---

W wyniku głosowania WZ przyjęło uchwałę nr **22/2015** w sprawie odwołania delegata na Zgromadzenie Przedstawicieli Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych.

Mec. Piwońska stwierdziła, że nikt nie zgłosił kandydata w przewidzianych w *Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia* terminach, czyli na 10 dni przed terminem WZ, zatem nie mogą się odbyć wybory nowego delegata na trwającym obecnie posiedzeniu.

AD.20. Rozpatrzenie i podjęcie uchwały ws. zobowiązania Zarządu SM „Przy Metrze” do podjęcia czynności związanych z uregulowaniem stanu prawnego działki 4/1 z obrębu 1-11-05, będącej przedmiotem umowy dzierżawy zawartej w dniu 02.10.1997 r., łączącej m.st. Warszawa jako wydierżawiającego i SM „Przy Metrze” jako dzierżawcę (dot. budynków Lanciego 7, 7a, 7b, 9, 9a do 9s, 11, 11a).

K. Szarecki odczytał pismo p. Zbigniewa Saraty, z dnia 03.06.2015 r. wraz z projektem uchwały (pismo stanowi załącznik do protokołu).

Prezes G. Janas przedstawił stan prawny i faktyczny w sprawie, posiłkując się prezentacją multimedialną zawierającą plany przedmiotowego terenu. Pierwotna umowa dzierżawy dotyczyła działki 4/1 i 4/3, po wydzieleniu się Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa I” pozostał problem tylko jednej działki. W umowie ustalono, że w pierwszych dwóch latach czynsz wynosi 127 tys. zł, nie przewidziano natomiast waloryzacji, ani możliwości wypowiedzenia lub zmiany umowy w zakresie czynszu. Prezes podkreślił, że wówczas była to powszechna praktyka przy tego typu umowach. G. Janas stwierdził, że wnioskodawcy podpisani pod pismem p. Saraty, żądają wypowiedzenia lub rozwiązania umowy z miastem, ale w prawie możliwości takie są ściśle określone i nie zachodzą w tym przypadku. Przewidziano możliwość wcześniejszego zerwania umowy jedynie ze strony miasta, nie zwalniałoby to jednak Spółdzielni z obowiązku płacenia czynszu przez okres przewidziany w umowie. G. Janas wskazał na konsekwencje ewentualnego rozwiązania umowy – wówczas Spółdzielnia straciłaby prawo zarządzania działką, a co za tym idzie powstałyby wątpliwości co do ekspektatywy praw własnościowych w budynkach na tej nieruchomości, który mogłyby stać się zasobem gminnym. Zgodnie z orzecznictwem SN do czasu uregulowania stanu prawnego gruntów, dla znajdujących się tam lokali nie można zakładać ksiąg wieczystych. Prezes G. Janas zaznaczył, że miasto ma możliwość zbycia gruntu bez przetargu dotychczasowemu dzierżawcy w określonych warunkach, które w tej sytuacji zostały spełnione. Jednak w 2008 roku miasto podniosło czynsz dzierżawny pięciokrotnie, zdaniem

Spółdzielni bezprawnie. **G. Janas** poinformował, że na chwilę obecną miasto żąda 4.5 mln zł ponad to, co Spółdzielnia płaci zgodnie z umową. Ponadto w 2011 roku m.st. Warszawa pozwało Spółdzielnię o zapłatę ponad 2 mln zł., mimo że sukcesorem generalnym była już Spółdzielnia Migdałowa I, jednak sąd prawomocnie oddalił powództwo. Prezes przedstawił też informację o przebiegu procesu, w którym miasto domaga się ok. 1 mln zł. Miasto godzi się na przekształcenie dzierżawy w użytkowanie wieczyste pod warunkiem przyjęcia podwyższonego czynszu i uznania dotychczasowych żądań. Dopiero wtedy Rada Miasta może w uchwale zgodzić się na przekształcenie i ustalić jego warunki. Prezes **G. Janas** przedstawił propozycję wystąpienia do sądu i władz dzielnicy, z prośbą o poparcie przez mieszkańców.

Z. Sarata (mandat nr 138) zgodził się, że uchwała z 2000 roku nie utraciła mocy prawnej, jednak ona zobowiązywała Spółdzielnię do wpłaty 15 % wartości, natomiast Zarząd domagał się 99 % bonifikaty.

Z. Sarata przyznał, że trudno obwiniać obecny Zarząd za decyzje poprzedników, ale wydaje się, że utrzymywanie takiego stanu rzeczy jest Zarządowi na rękę. **Z. Sarata** odczytał fragment listu z Biura Gospodarki Nieruchomości i stwierdził, że budynki osiedla Migdałowa I są własnością miasta.

R. Matysiak-Siery stwierdziła, że skoro Spółdzielnia musi przez 29 lat płacić czynsz to podjęcie proponowanej uchwały jest przedwczesne zwłaszcza, że toczy się sprawa sądowa. **R. Matysiak-Siery** złożyła wniosek o niepodjęcie uchwały.

B. Godlewska poparła przedmówczynię i działania Zarządu w tym zakresie.

G. Janas podziękował za poparcie i zaprosił do współpracy w tej sprawie.

J. Szymańska stwierdziła, że bezpośrednio zainteresowani powinni jako interwenient uboczny wystąpić w sprawie.

R. Matysiak-Siery postawiła wniosek formalny zamknięcie dyskusji.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	27	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	1
------------------	----	----	---------	---	----------------	---

Przewodniczący **K. Szarecki** odczytał treść uchwały i zarządził głosowanie.

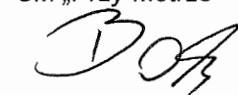
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	4	PRZECIW	23	WSTRZYMAŁO SIĘ	3
------------------	----	---	---------	----	----------------	---

Uchwała nie została podjęta.

Ad 21. Zamknięcie obrad WZ

Przewodniczący Prezydium **K. Szarecki** podziękował zebranych i zamknął obrady Walnego Zgromadzenia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia
SM „Przy Metrze”



Robert Balcer

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia
SM „Przy Metrze”

Krzysztof Szarecki

Protokół sporządziła
Joanna Duraj.

Załączniki:

1. Lista obecności członków Zarządu SM „Przy Metrze”.
2. Lista obecności członków Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”.
3. Lista obecności pracowników obsługujących zebranie.
4. Lista obecności osób zaproszonych.
5. Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej wraz z listą obecności na Walnym Zgromadzeniu.
6. Protokół Prezydium wraz ze zgłoszonymi wnioskami.
7. Odwołania członków Spółdzielni od uchwał RN.
8. Uchwały Walnego Zgromadzenia podjęte w dniu 10.10.2015 r.

uchwała nr **19/2015** w sprawie *rozpatrzenia odwołania Pana Bogdana Kaczyńskiego*

uchwała nr **20/2015** w sprawie *rozpatrzenia odwołania Pani Anny Skubiszewskiej*

uchwała nr **21/2015** w sprawie *rozpatrzenia odwołania Pana Henryka Skubiszewskiego*

uchwała nr **22/2015** w sprawie *odwołania delegata na Zgromadzenie Przedstawicieli Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych*

9. Pisma skierowane do Walnego Zgromadzenia

- pismo Dariusza Kosiora z dnia 27.04.2015 r.
- oświadczenie Bogdana Kaczyńskiego oświadczenie z dnia 08.10.2015 r.
- oświadczenie Państwa Anny i Henryka Skubiszewskich z dnia 08.10.2015 r.
- pismo Bogdana Kaczyńskiego z dnia 03.06.2015 r.
- pismo Zbigniewa Saraty, z dnia 03.06.2015 r.
- pisma Grażyny Stępniewskiej i Piotra Rogowskiego:
 - 1) Odwołanie od uchwały nr 11/2015 RN w sprawie planu remontów na rok 2015 r.
 - 2) Odwołanie od uchwały nr 9/2014 RN w sprawie Planu gospodarczo - finansowego na rok 2014..
 - 3) Odwołanie od uchwały nr 2/2014 RN w sprawie regulaminu rozliczania kosztów zasobami lokalowymi.
 - 4) Odwołanie od uchwały nr 5/2013 RN w sprawie podziału na grupy członkowskie.
- pisma Grażyny Stępniewskiej
 - 1) Pismo z dnia 31.03.2015 r. (wpłynęło do SM 01.04.2015 r.) w sprawie Zgromadzenia Przedstawicieli Związku z dnia 20.04.2015 r.
 - 2) Pismo z dnia 16.06.2015 r. w sprawie najwyższej sumy zobowiązań w 2015 r.
 - 3) Pismo z dnia 02.06.2015 r. w sprawie nie umieszczenia w proponowanym porządku obrad WZ odwołań od uchwał RN.