

**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 obręb 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. <b>Krzysztof Szarecki</b> (mandat nr 2)  | -Przewodniczący            |
| 2. <b>Agnieszka Sochacka</b> (mandat nr 12) | -Zastępca Przewodniczącego |
| 3. <b>Robert Balcer</b> (mandat nr 139)     | -Sekretarz                 |

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna:

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

Komisja Wyborcza:

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

#### **AD.14. Rozpatrzenie pism skierowanych do Walnego Zgromadzenia**

Przewodniczący Prezydium **Krzysztof Szarecki** otworzył punkt 14. porządku obrad.  
W kolejności rozpatrywano następujące sprawy:

**I. Dariusz Kosior** (nieobecny na WZ) – odczytano pismo **Dariusza Kosiora** z dnia 27.04.2015 r., w którym p. **Kosior** zwraca się o wyrażenie dezaprobaty wobec wniosku Zarządu o wykluczenie z rejestru członków (pismo stanowi załącznik do protokołu).

Zastępca Prezesa Zarządu ds. prawno-organizacyjnych **Grzegorz Janas** wyjaśnił, że nie chodzi o wykluczenie członka Spółdzielni, a jego wykreślenie, na skutek zaistniałych okoliczności, tzn. tytuł prawny do lokalu posiada córka p. Kosiora. Prezes **G. Janas** powołał się przy tym na wyrok Trybunału Konstytucyjnego, w którym stwierdzono, że nie może być członkiem spółdzielni osoba, nieposiadająca tytułu prawnego do lokalu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej **Marek Wojtalewicz** (mandat nr. 51) zabrał głos i potwierdził słowa Prezesa, podkreślając przy tym, że zastosowana procedura wykreśleniowa daje możliwość odwołania do sądu.

**Renata Matysiak-Siery** (mandat nr 55) zadała pytanie, czy na mocy wyroku TK została wprowadzona podstawa prawna do Statutu Spółdzielni.

**G. Janas** wyjaśnił, że wyroki TK stosuje się wprost. TK nie uchylił przepisu, w oparciu o który w spółdzielniach istniała kategoria członków oczekujących, stwierdził jedynie, że interpretacja przepisu, dopuszczająca wpisywanie do rejestru osób nie posiadających tytułu prawnego do lokalu jest niedopuszczalna.

**Jadwiga Budasz** (mandat nr 98) stwierdziła, że to Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem w Spółdzielni i może podejmować decyzje i wnioskować o zmiany w Statucie, a osoba zamieszkująca w zasobach Spółdzielni również ma określone prawa.

**K. Szarecki** zauważył, że p. Kosior nie złożył formalnego odwołania.

**Agnieszka Sochacka** (mandat nr 12) wyraziła wątpliwość co do rozszerzania członkostwa córki D. Kosiora na pozostałych domowników. Zgodnie z prawem członkostwo rozszerza się jedynie na małżonka. Ponadto p. **Sochacka** zadała pytanie czy istnieje w Statucie definicja członka oczekującego.

**Robert Balcer** (mandat nr 139) stwierdził, że WZ nie może podejmować uchwał sprzecznych z prawem.

**J. Budasz** podkreśliła, że WZ powinno rozpatrywać konkretną sytuację członka Spółdzielni.

**K. Szarecki** przypomniał, że D. Kosior zwracał się w piśmie o wyrażenie dezaprobaty wobec wniosku Zarządu o wykreślenie.

**Krystyna Lubas** (mandat nr 102) zwróciła uwagę, że nie ma sensu rozpatrywać szczegółowo sprawy P. Kosiora w sytuacji kiedy stan prawny jest jednoznaczny.

**K. Szarecki** złożył wniosek formalny o głosowanie w sprawie Pana **Dariusza Kosiora**: Walne Zgromadzenie Członków SM „Przy Metrze” wyraża dezaprobatę wnioskowi Zarządu i jego odrzucenie.

**M. Wojtalewicz** poprosił obsługę prawną o opinię co do treści wniosku poddawanego pod głosowanie.

**Mec. Monika Piwońska** zwróciła uwagę, że wniosek Zarządu już przez RN został uznany i uwzględnienie tego wniosku przez WZ będzie nieskuteczne.

**K. Szarecki** zarządził głosowanie nad wnioskiem:

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	5	PRZECIW	41	WSTRZYMAŁO SIĘ	11
------------------	----	---	---------	----	----------------	----

WZ nie uwzględniło wniosku Pana **Dariusza Kosiora**.

#### **II. Bogdan Kaczyński odwołanie od uchwały 64/2015 o wykreśleniu.**

**K. Szarecki** odczytał pismo P. Kaczyńskiego (nieobecny na WZ) z dnia 25.05.2015 r. oraz oświadczenie z dnia 08.10.2015 r. (pisma stanowią załącznik do protokołu).

**Prezes G. Janas** zauważył, że Pan B. Kaczyński jest aktywnym uczestnikiem procesów ze Spółdzielnią, ale przede wszystkim nie posiada prawa do lokalu w Spółdzielni.

**Kazimierz Kołtuński** (mandat nr 6 ) przypomniał o szkodliwej działalności P. Kaczyńskiego i jego współpracy z Prezesem Sępniem.

**K. Szarecki** podkreślił, że rozpatrywana jest sprawa o wykreślenie na podstawie przepisów, niezależnie od aktywności w Spółdzielni.

**Jarosław Tyszka** (mandat nr 9) postawił wniosek aby głosować nad wszystkimi odwołaniami od uchwał o wykreśleniu w jednym głosowaniu.

**K. Szarecki** stwierdził, że jest to niemożliwe ze względów formalnych.

**Agnieszka Sochacka** (mandat nr 12) i **J. Budasz** postulowały odczytywanie pism osób zainteresowanych i głosowanie w sprawie odwołania.

**K. Szarecki** odczytał projekt uchwały w sprawie utrzymania w mocy zaskarżonej uchwały RN o wykreśleniu.  
**H. Klitenik** (mandat nr 1) zadał pytanie czy w treści uchwały nie powinno być uwzględnione również oświadczenie p. Kaczyńskiego  
**G. Janas** podkreślił, że ze względów formalnych w treści uchwały przywołane jest tylko odwołanie, natomiast oświadczenie stanowi załącznik do protokołu WZ.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	53	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	5
------------------	----	----	---------	---	----------------	---

W wyniku głosowania WZ przyjęło uchwałę nr **19/2015** w sprawie *rozpatrzenia odwołania Pana Bogdana Kaczyńskiego od uchwały nr 64/15 Rady Nadzorczej z dnia 27 kwietnia 2015 r. o wykreśleniu ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*.

### **III. Anna Skubiszewska odwołanie od uchwały 130/15 RN o wykreśleniu.**

**K. Szarecki** odczytał pismo P. Skubiszewskiej (nieobecna na WZ) z dnia 02.06.2015 r. oraz oświadczenie Państwa Anny i Henryka Skubiszewskich z dnia 08.10.2015 r. (pisma stanowią załącznik do protokołu).  
**M. Wojtalewicz** zgłosił wniosek formalny o niedyskutowanie nad wnioskiem a jedynie głosowanie w sprawie.  
**K. Szarecki** wyraził zdanie przeciwne, argumentując, że każda sprawa o wykreślenie zasługuje na indywidualne rozpatrzenie.

Głosowanie w sprawie wniosku **M. Wojtalewicza**:

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	34	PRZECIW	21	WSTRZYMAŁO SIĘ	1
------------------	----	----	---------	----	----------------	---

Rozpatrzenie odwołania od uchwały 130/2015 - **utrzymanie w mocy zaskarżonej uchwały**

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	45	PRZECIW	1	WSTRZYMAŁO SIĘ	
------------------	----	----	---------	---	----------------	--

W związku z trudnością ustalenia prawidłowych wyników Przewodniczący Prezydium złożył wniosek o reasumpcję głosowania.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	47	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	4
------------------	----	----	---------	---	----------------	---

Ponowne głosowanie w sprawie **utrzymanie w mocy zaskarżonej uchwały nr 130/15 RN.**

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	47	PRZECIW	3	WSTRZYMAŁO SIĘ	5
------------------	----	----	---------	---	----------------	---

W wyniku głosowania WZ przyjęło uchwałę nr **20/2015** w sprawie *rozpatrzenia odwołania Pani Anny Skubiszewskiej od uchwały nr 130/15 Rady Nadzorczej z dnia 27 kwietnia 2015 r. o wykreśleniu ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*.

### **IV. Henryk Skubiszewski odwołanie od uchwały 131/15 RN o wykreśleniu**

**K. Szarecki** odczytał pismo P. Skubiszewskiego (nieobecny na WZ) z dnia 02.06.2015 r. oraz oświadczenie Państwa Anny i Henryka Skubiszewskich z dnia 08.10.2015 r. (pisma stanowią załącznik do protokołu).

Rozpatrzenie odwołania od uchwały nr 131/2015 - **utrzymanie w mocy zaskarżonej uchwały**

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	47	PRZECIW	1	WSTRZYMAŁO SIĘ	6
------------------	----	----	---------	---	----------------	---

W wyniku głosowania WZ przyjęło uchwałę nr **21/2015** w sprawie *rozpatrzenia odwołania Pana Henryka Skubiszewskiego od uchwały nr 131/15 Rady Nadzorczej z dnia 27 kwietnia 2015 r. o wykreśleniu ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*.

### **V. Odwołania członków Spółdzielni od uchwał Rady Nadzorczej.**

**K. Szarecki** poinformował, że kilku członków Spółdzielni złożyło odwołania od różnych uchwał RN. Przewodniczący poprosił obsługę prawną o opinię w tej sprawie.

**Mec. Katarzyna Kołodziejska** stwierdziła, że Statut Spółdzielni nie przewiduje wewnątrzspółdzielczej procedury odwoławczej innej niż dotyczącej spraw członkowskich - pozostaje jedynie droga sądowa. Istnieje natomiast możliwość rozpatrywania spraw w formie wniosków do WZ.

**K. Szarecki** zgłosił zastrzeżenie, czy jest zasadne odczytywanie tych pism.

**Mec. Piwońska** potwierdziła, że nie ma podstaw rozpatrywania odwołań od uchwał RN w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

**K. Szarecki** poprosił osoby składające odwołania o przedstawienie spraw w formie wniosków do WZ.

**Grażyna Stępniewska** (mandat nr 100) powiedziała, że złożyła z p. **Piotrem Rogowskim** odwołania od uchwał RN: nr 11/2015 (plan remontów na 2015 r.), nr 9/2014 (plan gospodarczo-finansowy na 2014 r.), nr 2/2014 (regulamin ustalania kosztów GZL), nr 5/2013 (podział na grupy członkowskie). Ww. sprawy nie zostały umieszczone przez Zarząd w porządku obrad WZ. **P. Stępniewska** stwierdziła, że w starym Statucie była taka możliwość, ale usunięto ten zapis aby pozbawić członków prawa do wewnątrzspółdzielczego postępowania. Dodała również, że projekt Statutu przygotowany przez Komisję Statutową nie był wygodny dla obecnych władz i dlatego odwołano komisję statutową której była członkinią, a projekt „wyrzucono do śmieci”.

**Mec. Piwońska** odpowiedziała, że w starym Statucie również nie było możliwości rozpatrywania przez WZ innych odwołań niż w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa. Inne uchwały RN mogą podlegać kontroli sądowej.

**M. Wojtalewicz** powiedział, że można przed WZ zgłaszać projekty uchwał z poparciem 10 członków, ponadto w absolutorium można wyrazić pogląd o pracy RN dla poszczególnych członków RN.

**G. Stępniewska** stwierdziła, że mec. Piwońska nie po raz pierwszy wprowadza zebranych w błąd, ponieważ do 2012 roku była możliwość rozpatrywania przez ZP odwołań od uchwał RN np. w sprawie rozliczenia inwestycji.

**H. Klitenik** powiedział, że rozliczenie ciepłej wody wynika z regulaminu a nie decyzji RN.

**K. Szarecki wymienił pisma złożone przez P. Stępniewską i P. Rogowskiego** (pisma stanowią załącznik do protokołu):

1. Pismo z dnia 16.06.2015 r. w sprawie najwyższej sumy zobowiązań w 2015 r.
2. Pismo z dnia 02.06.2015 r. w sprawie nie umieszczenia w proponowanym porządku obrad WZ odwołań od uchwał RN.
3. Odwołanie od uchwały nr 11/2015 RN w sprawie planu remontów na rok 2015 r.
4. Odwołanie od uchwały nr 5/2013 RN w sprawie podziału na grupy członkowskie.
5. 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.
6. Odwołanie od uchwały nr 2/2014 RN w sprawie regulaminu rozliczania kosztów zasobami lokalowymi.
7. Odwołanie od uchwały nr 9/2014 RN w sprawie Planu gospodarczo - finansowego na rok 2014..

#### **VI. Pismo Bogdana Kaczyńskiego z dnia 03.06.2015 r.**

**K. Szarecki** odczytał pismo **B. Kaczyńskiego**, występującego w imieniu Stowarzyszenia „Mieszkam Przy Metrze”, w sprawie nowej siedziby Spółdzielni.

**Prezes M. Pykało** zapytał czy jest ktoś z członków stowarzyszenia, które reprezentuje pan B. Kaczyński. Z obecnych na sali nikt się nie zgłosił. Prezes Zarządu przedstawił informację w sprawie: zgodnie z umową z Arche Spółdzielnia powinna opuścić siedzibę przy ul. Lanciego 12 do końca br. roku. W ramach wzajemnych zobowiązań Arche w formie świadczenia naturalnego wyremontuje na swój koszt lokale Spółdzielni przy Al. KEN 36 i dostosuje je do potrzeb siedziby. Koszt inwestorskie przewidziano na ok. 2 mln. zł. Lokale te trudno sprzedać, ponieważ Resbud ustanowił na nich zabezpieczenie swoich roszczeń wobec Spółdzielni.

**K. Lubas** zadała pytanie o planowany zakres prac w lokalach.

**M. Pykało** wyjaśnił, że wszelkie prace budowlane i instalacyjne wykonywane będą w oparciu o dokumentację branżową.

**G. Janas** dodał, że zgodnie z aktem notarialnym Arche miało obowiązek zrealizować i zaoferować lokal w powstającym budynku Belgradzka róg Rosoła za ok 7 mln. z czego nie mieli zamiaru się wywiązać. Dzięki ugodzie sądowej udało się rozwiązać problem bez inwestowania środków Spółdzielni.

**Mec. Piwońska** dodała że w umowie jest zapis, że jeśli Arche nie zaoferuje lokalu poniesie koszty wykończenia innego lokalu do kwoty 3 mln.

**Agnieszka Tomaszewska - Ostrowska** (mandat nr 97) poprosiła o informację w jakim stanie były te lokale i jaki zakres prac ma wykonać Arche.

**Zastępca Prezesa ds. technicznych Michał Wojtasiewicz** wyjaśnił, że lokale były w złym stanie – nie było nawet posadzek. Przewidziane materiały są najwyższej jakości ze względu na ich trwałość. Konieczny jest nowy układ funkcjonalno – użytkowy, przewidziane są duże koszty wentylacji i innych instalacji.

**M. Pykało** dodał, że Spółdzielnia zarejestruje przychód, ponieważ Arche robi naniesienia na obcy środek trwały i Spółdzielnia będzie musiała odprowadzić podatek dlatego nie można zaniżyć wartości lokali.

**J. Budasz** zwróciła uwagę, że Zarząd powinien rozważyć, co się opłaca Spółdzielni.

**M. Pykało** odpowiedział, że SM zleciła opinię podatkową zakładającą 3 scenariusze i realizowany scenariusz przewiduje największą korzyść przy najmniejszych kosztach po stronie Spółdzielni.

**G. Janas** uzupełnił informację, że przy tej transakcji SM nie rozlicza w całości VAT a jedynie 14%.

**M. Pykało** dodał, że kosztorysy inwestorskie wykończenia lokali to ok. 2 mln. Natomiast Spółdzielnia poniesie tylko koszty podatkowe.

**Krzysztof Belza** (mandat nr 24) zaapelował o zakończenie dyskusji, uznając, że działania Zarządu są jak najbardziej słuszne.

**A. Sochacka** zadała pytanie kto podpisał umowę z Arche i czy w ocenie Zarządu jest ona korzystna dla Spółdzielni.

**Prezes M. Pykało** odpowiedział, że umowę podpisali Prezes Andrzej Stępień i Prezes Ewa Bartman w 2011 roku i istnieją poważne wątpliwości czy umowa jest korzystna, ponadto wiele zapisów było nieprecyzyjnych, natomiast obecny Zarząd zdołał wiele korzystnych spraw wynegocjować.

**Eleonora Kuciel** (mandat nr 73) zgłosiła wniosek formalny o zakończenie dyskusji w tej sprawie.

**G. Stępniewska** zgłosiła sprzeciw wobec wniosku.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	32	PRZECIW	8	WSTRZYMAŁO SIĘ	5
------------------	----	----	---------	---	----------------	---

WZ przyjęło wniosek p, **Kuciel**.

#### **VII. Pismo Pana Zbigniewa Saraty**

**K. Szarecki** poinformował, że do WZ wpłynęło pismo P. Saraty, wraz z projektem uchwały, odczytał je i poinformował, że będzie ono rozpatrywane w punkcie 20 porządku obrad.

#### **VIII. Pismo Pani Grażyny Stępniewskiej z dnia 31.08.2015 (data wpływu do Spółdzielni).**

Przewodniczący WZ poinformował, że p. Stępniewska złożyła pismo do Zarządu skierowane do wiadomości ZW w sprawie reklamacji rozliczenia kosztów podgrzania wody. **K. Szarecki** zaproponował, że odczyta fragmenty pisma dotyczące regulaminu rozliczania.

**G. Stępniewska** nie wyraziła na to zgody.

**H. Klitenik** skierował do obsługi prawnej pytanie czy WZ jest kompetentne w tej sprawie.

**Mec. Piwońska** stwierdziła, że pismo skierowane jest do wiadomości WZ i można je odczytać ale nie można go rozpatrywać.

**M. Wojtalewicz** złożył wniosek formalny żeby nie odczytywać pisma.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	29	PRZECIW	15	WSTRZYMAŁO SIĘ	1
------------------	----	----	---------	----	----------------	---

WZ przyjęło wniosek **M. Wojtalewicza**.

**Małgorzata Podogrodzka** (mandat nr 19) zadała pytanie czy zgodnie z procedurami można czytać tylko wybrane pisma.

**Mec. Piwońska** odpowiedziała, że WZ może rozpatrywać sprawy, co do których ma kompetencje.

**M. Podogrodzka** zaznaczyła, że pismo B. Kaczyńskiego rozpatrywano.

**K. Szarecki** zwrócił uwagę, że rozpatrzono wszystkie odwołania od uchwał wykreśleniowych, natomiast pismo p. Kaczyńskiego było z prośbą o informacje od Zarządu. Informacji udzielono.

**G. Stępniewska** stwierdziła, że Prezydium Walnego Zgromadzenia nierówno traktuje członków SM, dokonano manipulacji i członkowie nie mogli zapoznać się z pismami złożonymi na WZ, ponieważ nie widniały na stronie internetowej, w związku z tym nie dochowano procedur.

**K. Szarecki** złożył wniosek formalny o zakończenie punktu 14 porządku obrad.

**K. Kołtuński** wyraził stanowisko przeciwne, uzasadniając, że właściwe jest rozpatrywanie spraw wewnętrznej zgodności uchwał RN.

Wniosek formalny o zakończeniu 14 punktu porządku obrad:

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	32	PRZECIW	3	WSTRZYMAŁO SIĘ	4
------------------	----	----	---------	---	----------------	---

Wniosek został przyjęty.

#### **AD.15. Dyskusja i składanie wniosków – przyjęcie wniosków**

**Sekretarz Prezydium Robert Balcer** poinformował, że do Prezydium wpłynęło łącznie **44** wnioski, w tym w pierwszej części Walnego Zgromadzenia dnia 20.06.2015 r. - **21** wniosków i **23** wnioski w drugiej części WZ w dniu 10.10.2015 r. (wnioski stanowią załącznik do protokołu; wszystkie mają treść oryginalną).

**H. Klitenik** złożył wniosek aby wnioski dotyczące spraw technicznych pogrupować, odczytać i przekazać Zarządowi.

**R. Matysiak - Sierry** zgłosiła sprzeciw wobec wniosku H. Klitenika.

**J. Zimiński** poparł wniosek p. Klitenika.

**K. Szarecki**, po zasięgnięciu opinii obsługi prawnej, poinformował, że należy rozpatrzyć wszystkie wnioski, jeśli wnioskodawca jest obecny na WZ.

H. Klitenik wycofał swój wniosek.

#### Wniosek nr 1

WNOSKODAWCA	<b>Włodzimierz Fraid - wnioskodawca nieobecny</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę, aby na Lanciego 10 D była obowiązkowo ochrona i monitoring (proponuję z kilku lat statystyki policyjne); na Laseku Brzozowym 12 plac zabaw dla dzieci (lokatorzy do ostatniego piętra zamykają okna, kurcz nie krzyk); na Lasku Brzozowym 13 kładka wzdłuż ściany na wózki powyżej trzydziestu lat proszę niekoniecznie budowlana

#### Wniosek nr 2

WNOSKODAWCA	<b>Janusz Piechota - wnioskodawca nieobecny</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Przy zejściu do garaży KEN 36 pomiędzy poziomem -1 i -2 znajduje się barierka (na oryginale wniosku rysunek kształtu barierki). Barierka ta w dużym stopniu utrudnia przejście na poziom -2 dla nielicznych, ale jednak właścicieli miejsc postojowych z innych bloków. Proszę o rozpatrzenie możliwości wyrównania barierki.

#### Wniosek nr 3

WNOSKODAWCA	<b>Wojciech Trąbliński - wnioskodawca nieobecny</b>
TREŚĆ WNIOSKU	W pomieszczeniu obok windy na poziomie -1 (bud. Lanciego 10 F) jedna ze ścian obok rozdzielni elektrycznej jest stale mokra i przegniła oraz zmurszała ściana ciągle jest mokra są tam nieszczelności, w tym miejscu przebiegają ułożone w rynience kable elektryczne.

#### Wniosek 4

WNOSKODAWCA	<b>Wojciech Trąbliński - wnioskodawca nieobecny</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o naprawę stropu garaży na poziomie -1 (bud. Lanciego 10 F) na wysokości odpływu wody deszczowej z tarasów w stropie. Przy rurach kanalizacyjnych jest grzyb. Strop jest uszkodzony i przeżarty, bo woda jest agresywna.

#### Wniosek nr 5

WNOSKODAWCA	<b>Irena Barbara Cieślak</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o powołanie komisji rewizyjnej zgodnie ze Statutem § 62 pkt 2 ust. 1. Walne Zgromadzenie na zgłoszony przez członka wniosek może powołać następujące komisje: 1) rewizyjną- w składzie: Jadwiga Budasz, Renata Matysiak-Siery , Irena Barbarz Cieślak, Krystyna Lubas, Mariusz Burdun.
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 12 PRZECIW 27 WSTRZYMAŁO SIĘ 4

**Barbara Cieślak** (mandat nr 96) przedstawiła uzasadnienie i cel zgłoszenia wniosku o powołanie komisji rewizyjnej.

Po dyskusji i wysłuchaniu opinii obsługi prawnej i **Prezesa Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych Jana Sułowskiego**, którzy podkreślili konieczność zgłoszenia wniosku o powołanie Komisji Rewizyjnej wraz z projektem uchwały do porządku obrad WZ, głosowano nad wnioskiem p. **Cieślak**.

**M. Podogrodzka** złożyła wniosek o reasumpcję głosowania nad wnioskiem, nie zgadzając się z interpretacją przedstawioną przez obsługę prawną.

Wniosek o reasumpcję głosowania wniosku p. Cieślak

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 10 PRZECIW 36 WSTRZYMAŁO SIĘ 1
------------------	-----------------------------------

#### Wniosek nr 6

WNOSKODAWCA	<b>Ewa Linder - wnioskodawca nieobecny</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o postawienie szlabanu wjazdowego na parkingi wjazdowe przy blokach Lanciego 10 C i 10 B, który umożliwi mieszkańcom tych bloków na parkowanie swoich samochodów. W tej chwili na tych parkingach stoją samochody z bloków np. ul. Lasek Brzozowy lub samochody firmowe (służbowe) okolicznych mieszkańców (służbowe). Jeśli będzie taka potrzeba dostarczymy zdjęcia lub nr

rejestracyjne.

#### Wniosek nr 7

WNIOSKODAWCA	<b>Julita Szymańska</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wniosek o gromadzenie środków funduszu remontowego na niezależnych przypisanych poszczególnym blokom kontach, tak by tam gdzie mieszkańcy nie dbają o ład i porządek sami z własnych środków opłacali naprawy. (malowanie dewastowanych klatek schodowych itp.)
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 14 PRZECIW 18 WSTRZYMAŁO SIĘ 3

H. Klietnik zgłosił wniosek formalny aby rozpatrywać wnioski w ten sposób, że odczytuje się treść wniosku, a następnie dopuszcza głos za i głos przeciwny.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 32 PRZECIW 5 WSTRZYMAŁO SIĘ 2
------------------	----------------------------------

#### Wniosek nr 8

WNIOSKODAWCA	<b>Julita Szymańska</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wniosek o założenie szlabanów uniemożliwiających wjazd na teren „osiedla” Lokajskiego samochodom osób nie mieszkających w tym osiedlu. Niebawem problem miejsc parkingowych zwiększy się, po oddaniu do użytku nowo wybudowanego bloku Belgradzka r. Rosoła.
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 31 PRZECIW 0 WSTRZYMAŁO SIĘ 10

#### Wniosek nr 9

WNIOSKODAWCA	<b>Irena Barbara Cieślak</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wniosek dot. Funduszu ogólnospółdzielczego (str. 22 sprawozdania Zarządu) „do czasu podjęcia decyzji Zarząd ma obowiązek przedstawić koncepcję do wiadomości wszystkich nieruchomości na tablicy i stronie internetowej, jakie kwoty i z jakiego tytułu pochodzą te środki” Przedstawić wszystkim mieszkańcom rozwiązanie na co Zarząd przeznaczy te środki.
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 22 PRZECIW 4 WSTRZYMAŁO SIĘ 10

#### Wniosek nr 10

WNIOSKODAWCA	<b>Halina Iwanowska</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o odgrzybienie, usunięcie pleśni i pomalowanie klatek schodowych w budynku Lanciego 10 C.
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 32 PRZECIW 0 WSTRZYMAŁO SIĘ 7

#### Wniosek nr 11

WNIOSKODAWCA	<b>Halina Iwanowska</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o odnowienie elewacji w budynku Lanciego 10 C, usunięcie zielonego nalotu „odgrzybienie”.
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 17 PRZECIW 2 WSTRZYMAŁO SIĘ 15

#### Wniosek nr 12

WNIOSKODAWCA	<b>Halina Iwanowska</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o odnowienie elewacji w budynku Lasek Brzozowy 11 oraz naprawę „opaski” przy budynku.
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 12 PRZECIW 4 WSTRZYMAŁO SIĘ 19

#### Wniosek nr 13

WNIOSKODAWCA	<b>Jolanta Brzezińska - wnioskodawca nieobecny</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o remont generalny klatki schodowej w budynku Lasek Brzozowy 19 które są w opłakanyam stanie i nieremontowane od 30 lat. Kable operatorów TV

są nie zabezpieczone.

#### Wniosek nr 14

WNIOSKODAWCA	<b>Justyn Świerczewski - wnioskodawca nieobecny</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o generalny remont klatki schodowej w budynku Lasek Brzozowy 19. Od 30-tu lat nie było remontu klatki w w/w budynku, ściany są brudne, podłogi poniszczony, kable od internetu i TV są odkryte.

#### Wniosek nr 15

WNIOSKODAWCA	<b>Zbigniew Jamroz - wnioskodawca nieobecny</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Zobowiązać Zarząd i Radę Nadzorczą, aby w sprawozdaniach tych organów podawano zestawienie kosztów i wpływów w podziale na sprawy cywilne, karne i członkowskie.

#### Wniosek nr 16

WNIOSKODAWCA	<b>Edyta Wargocka</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Mieszkańcy bloku nr 4 mieszczącego się przy ul. Raabego zgłaszają niniejszym pismem prośbę o oddzielenie przyblokowego parkingu na ciągu ul. Raabego i tym samym przywrócenia mu pierwotnej funkcji miejsca postojowego samochodów będących w użytkowaniu mieszkańców w/w. bloku. Konieczność zamknięcia parkingu spowodowana jest narastająca stale ilością aut z niego korzystających (samochody przyjeżdżających klientów sklepu Biedronka, rodziców dzieci ze szkoły podstawowej, mieszkańców budynków przy ul. Raabego 2). Uniemożliwia to normalne użytkowanie parkingu przez mieszkańców, do których bloku parking przynależy. Ponadto Wspólnota Raabego 2 prawdopodobnie planuje likwidację naziemnych miejsc parkingowych usytuowanych wzdłuż bloków w ciągu ul. Raabego, co dodatkowo pogorszy i tak wyjątkowo już trudną sytuację parkingową mieszkańców bloku przy ul. Raabego 4. Prosimy o pilne wydzielenie przedmiotowego parkingu wyłącznie do dyspozycji mieszkańców bloku przy ul. Raabego 4 poprzez zamontowanie szlabanu stałego obsługiwanego za pomocą pilotów, które udostępnione byłyby dodatkowo służbom miejskim co zapewni dojazd do stacji energetycznej w budynku Biedronki i wywóz nieczystości stałych.
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 35 PRZECIW 1 WSTRZYMAŁO SIĘ 6

#### Wniosek nr 17

WNIOSKODAWCA	<b>Tomasz Kopacz - wnioskodawca nieobecny</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o wytyczenie miejsca dla osób niepełnosprawnych na wprost wejścia do sklepu Biedronka (pierwsze miejsce od wyjazdu). Dotychczasowe miejsce proszę zamalować gdyż jest ono w trudno dostępnym miejscu.

#### Wniosek nr 18

WNIOSKODAWCA	<b>Tomasz Kopacz - wnioskodawca nieobecny</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę, aby podczas wymiany altan śmietnikowych zwrócić uwagę na materiał z jakiego wykonany jest dach altany. Dach z plastiku podczas pożaru ulegnie zniszczeniu,

#### Wniosek nr 19

WNIOSKODAWCA	<b>Grzegorz Arciszewski</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę, o naprawę elewacji w budynku Lanciego 7 kl. VIII od strony tarasów- odpadająca elewacja wzdłuż rury spustowej rynny, szpary pomiędzy płytami styropianowymi, wnikająca woda pomiędzy płytami w konstrukcję budynku.
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 12 PRZECIW 16 WSTRZYMAŁO SIĘ 12



**Wniosek nr 20**

WNOSKODAWCA	<b>Grażyna Kurtyka</b>		
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę, do Zarządu o wyremontowanie donic betonowych na rośliny ozdobne na terenie Spółdzielni oraz o usunięcie donic najbardziej zniszczonych (popękanych lub wyszczerbionych), nienadających się do remontu. Uzasadnienie: donice są w fatalnym stanie, szpecą, psują efekt estetyczny, uzyskany dzięki zadbanej zieleni osiedlowej, stanowią relikty przeszłości sprzed 30 lat.		
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 35	PRZECIW 0	WSTRZYMAŁO SIĘ 1

**Wniosek nr 21**

WNOSKODAWCA	<b>Grażyna Kurtyka</b>		
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę, do Zarządu o nowe nasadzenia w ramach rewitalizacji terenów zielonych w formie nowoczesnych grup zieleni o ładnej kompozycji w kilku miejscach w nieruchomościach, które będą tym zainteresowane. Proponuję przeprowadzić ankietę w poszczególnych nieruchomościach w tej sprawie.		
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 35	PRZECIW 0	WSTRZYMAŁO SIĘ 3

**Wniosek nr 22**

WNOSKODAWCA	<b>Agata Bleja</b>		
TREŚĆ WNIOSKU	Zgłaszam wniosek o opracowanie Regulaminu Klubu Przy Lasku z uwzględnieniem jego roli na rzecz integracji mieszkańców. Uzasadnienie: Po pierwsze – Klub nie ma Regulaminu. Po drugie – ¼ mieszkańców to ludzie po 50-tce, którzy przenoszą swoją aktywność, coraz częściej, z miasta do osiedla. Pora się zintegrować i Klub jest najlepszym miejscem dla takich inicjatyw.		
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 34	PRZECIW 0	WSTRZYMAŁO SIĘ 4

**Wniosek nr 23**

WNOSKODAWCA	<b>Kazimierz Kołtuński</b>		
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o powołanie, na podstawie § 62.2 pkt.2, Komisji Statutowej z zadaniem przygotowania projektu zmiany treści § 71.1 pkt.10 Statutu SM „Przy Metrze” poprzez wykreślenie „... i odwołanie...”. Po zmianie punkt 10 będzie brzmiał: „wybór w formie uchwał członków Zarządu oraz określenie warunków ich zatrudnienia;”. Uzasadnienie w załączniku.		
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 1	PRZECIW 24	WSTRZYMAŁO SIĘ 12

Uzasadnienie wniosku na piśmie (załącznik do wniosku)

**Wniosek nr 24**

WNOSKODAWCA	<b>Kazimierz Kołtuński</b>		
TREŚĆ WNIOSKU	Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd do ścisłego realizowania zasad dot. przetargów i konkursów ofert w przedmiocie zachowania w tajemnicy danych podmiotów – oferentów, do wyznaczonej daty otwarcia. W.Z. poleca Radzie Nadzorczej nadzór nad wykonaniem przez Zarząd w/wym. zobowiązania. Uzasadnienie na odwrocie. Uczestnictwo członka R.N. w otwarciu, oraz ocena działań Zarządu na podstawie dokumentów, zabezpieczają prawo do nadzoru i kontroli Rady Nadzorczej, która nie posiada środków i kompetencji do weryfikacji oferentów na etapie przygotowywania i przetargów lub konkursów.		
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 9	PRZECIW 13	WSTRZYMAŁO SIĘ 12

**Wniosek nr 25**

WNOSKODAWCA	<b>Kazimierz Kołtuński</b>		
TREŚĆ WNIOSKU	Walne Zgromadzenie SM „Przy Metrze” zaleca Zarządowi podjęcie negocjacji z dostawcą energii cieplnej, w celu zmniejszenia o 20 % zamówionej i opłacanej energii. Dotychczasowe zapotrzebowanie, przekraczające o 30% zużycie, jest nieuzasadnione. W naszej szerokości geograficznej nadwyżka 10% jest wystarczająca.		
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 1	PRZECIW 24	WSTRZYMAŁO SIĘ 7

308

**Wniosek nr 26**

WNOSKODAWCA	<b>Jadwiga Budasz</b>		
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o udział w wyborze firmy ochraniającej nasz budynek tj. KEN 36 i 36A nadmieniam, że umowa z obecną firmą kończy się w miesiącu listopad.		
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 7	PRZECIW 23	WSTRZYMAŁO SIĘ 12

**Wniosek nr 27**

WNOSKODAWCA	<b>Jadwiga Budasz</b>		
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o powołanie Komisji Statutowej do zmian w Statucie.		
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 3	PRZECIW 25	WSTRZYMAŁO SIĘ 9

**Wniosek nr 28**

WNOSKODAWCA	<b>Jadwiga Budasz</b>		
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o zmianę Regulaminu ochrony budynku 36 i 36A.		
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 8	PRZECIW 14	WSTRZYMAŁO SIĘ 11

**Przewodniczący K. Szarecki ogłosił, że stawiał się sekretarz komisji wyborczej p. J. Wernicki**

**Wniosek nr 29**

WNOSKODAWCA	<b>Jadwiga Budasz</b>		
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o utworzenie komisji odbioru balkonów, do której wchodziłyby osoby z klatka IV Podogrodzka Małgorzata i klatka 5 Jadwiga Budasz.		
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 3	PRZECIW 26	WSTRZYMAŁO SIĘ 7

**Wniosek nr 30**

WNOSKODAWCA	<b>Halina Iwanowska</b>		
TREŚĆ WNIOSKU	O określenie miejsca, w którym należy (składować) zbierać odpady chemiczne np. farby, lakiery, przeznaczone do utylizacji.		
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 33	PRZECIW 1	WSTRZYMAŁO SIĘ 2

**Wniosek nr 31**

WNOSKODAWCA	<b>Jadwiga Budasz</b>		
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o udzielenie odpowiedzi z jakich środków finansowych SM zostały zakupione garaże na poziomie -1. Nadmieniam, że w styczniu 2013 Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do udzielenia w/w odpowiedzi.		
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 25	PRZECIW 0	WSTRZYMAŁO SIĘ 9

**Wniosek nr 32**

WNOSKODAWCA	<b>Jadwiga Budasz</b>		
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o uczestniczenie w rozliczeniu wykonania wg umowy z firmą Matpol przed zapłata ostatniej faktury.		
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 6	PRZECIW 19	WSTRZYMAŁO SIĘ 7

**Wniosek nr 33**

WNOSKODAWCA	<b>Jadwiga Budasz</b>		
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o dokładne rozpisanie co składa się na opłatę eksploatacyjną w nieruchomości 7.		
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 27	PRZECIW 1	WSTRZYMAŁO SIĘ 8

**Wniosek nr 34**

WNOSKODAWCA	<b>Jadwiga Budasz</b>		
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o udostępnienie i formę rozliczania centralnego ogrzewania przez firmę		

	ISTA			
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 22	PRZECIW 3	WSTRZYMAŁO SIĘ 13	

#### Wniosek nr 35

WNOSKODAWCA	<b>Tomasz Kopacz - nieobecny</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o przywrócenie dzierżawcom działki przyul. Migdałowej 6A – warsztat samochodowy – obecnie działka 14/4 – prawo pierwszeństwa w zakupie tej działki, które zostało im przyznane Uchwałą 19/13.

#### Wniosek nr 36

WNOSKODAWCA	<b>Kazimierz Kołtuński</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o rozpatrzenie mojego odwołania od. Uchwały RN z 23 lutego 2015 r. wprowadzającej Regulamin rozliczania ... jako wniosku o zlecenie RN odwołania spornej Uchwały.
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 9 PRZECIW 21 WSTRZYMAŁO SIĘ 8

#### Wniosek nr 37

WNOSKODAWCA	<b>Andrzej Brzostek</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o odwołanie członków Rady Nadzorczej którzy podpisali się pod uchwałą nr 13/2015 r. z dnia 23.03.2015 r., dotyczącą rozliczenia kosztów energii cieplnej i podgrzaniu ciepłej wody.
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 8 PRZECIW 26 WSTRZYMAŁO SIĘ 4

#### Wniosek nr 38

WNOSKODAWCA	<b>Andrzej Brzostek</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o uchylenie uchwały nr 13/2015 z dnia 13.02.2015 r. dotyczącej rozliczenia kosztów energii cieplnej do celów ogrzewania i podgrzania wody. Powyższa uchwała działa wstecz i jest niezgodna z obowiązującym porządkiem prawnym w naszym kraju.
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 9 PRZECIW 23 WSTRZYMAŁO SIĘ 6

#### Wniosek nr 39

WNOSKODAWCA	<b>Jadwiga Budasz</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o udzielenie odpowiedzi i okazanie, z których środków finansowych. Dokonywane są opłaty eksploatacyjne lokali wolnych od roku 2008 w nieruchomości 7 oraz z których środków będą remontowane.
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 11 PRZECIW 12 WSTRZYMAŁO SIĘ 11

#### Wniosek nr 40

WNOSKODAWCA	<b>Jadwiga Budasz</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o dokładne wyjaśnienie w jaki sposób rozwiązano sprawę 1000 m <sup>2</sup> w budynku Belgradzka – Rosoła przez firmę Arche.
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 3 PRZECIW 18 WSTRZYMAŁO SIĘ

W związku z trudnością ustalenia wyników **K. Lubas** złożyła wniosek o reasumpcję głosowania wniosku nr 40:

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 13 PRZECIW 9 WSTRZYMAŁO SIĘ 2
------------------	----------------------------------

#### Wniosek nr 40

WNOSKODAWCA	<b>Jadwiga Budasz</b>
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o dokładne wyjaśnienie w jaki sposób rozwiązano sprawę 1000 m <sup>2</sup> w budynku Belgradzka – Rosoła przez firmę Arche.
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 4 PRZECIW 22 WSTRZYMAŁO SIĘ 5

**Wniosek nr 41**

WNIOSKODAWCA	<b>Jadwiga Budasz</b>		
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o dokładne rozliczenie energii elektrycznej w nieruchomości 7 z podziałem na lokale galerię i garaże, oraz udzielenie odpowiedzi czy wszystkie obszary zostały opomiarowane.		
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 14	PRZECIW 8	WSTRZYMAŁO SIĘ 9

**Wniosek nr 42**

WNIOSKODAWCA	<b>Krystyna Lubas</b>		
TREŚĆ WNIOSKU	Proszę o interwencję w sprawie usunięcia usterek po robotach instalacji ppoż. (wewnątrz budynku). Mija 10 m-cy od zakończenia prac i moje wnioski o usunięcie usterek na korytarzach w bud. Belgr. 20 są zupełnie ignorowane przez Zarząd SM.		
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 22	PRZECIW 0	WSTRZYMAŁO SIĘ 6

**Wniosek nr 43**

WNIOSKODAWCA	<b>Krystyna Lubas</b>		
TREŚĆ WNIOSKU	W związku z zamontowaniem anteny telewizji komórkowej na dachu bud. Belgradzka 20 i deklaracji Zarządu Spółdzielni o przeznaczeniu kwoty uzgodnionej z telefonią komórkową na remont budynku – proszę o wyjaśnienie jakie są plany z tym związane (dot. prac remontowych w 2015 r.)		
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 28	PRZECIW 0	WSTRZYMAŁO SIĘ 4

**Wniosek nr 44**

WNIOSKODAWCA	<b>Jadwiga Budasz</b>		
TREŚĆ WNIOSKU	Wnoszę o udostępnienie wszystkich umów konserwacyjnych w nieruchomości 7.		
WYNIK GŁOSOWANIA	ZA 9	PRZECIW 8	WSTRZYMAŁO SIĘ 9

**AD.16. Informacja na temat realizacji uchwały Zebrania Przedstawicieli nr 19/13 (upoważnienie do zbycia nieruchomości)**

**Prezes Zarządu M. Pykało** przedstawił informację na temat realizacji uchwały ZP. Poinformował o prowadzonych negocjacjach w sprawie zbycia działki na rzecz Orlenu przy ul. Migdałowej. Prezes **M. Pykało** omówił sprawę podziału działki nr 14 na 2 mniejsze zgodnie z granicą użytkowania, dzięki czemu zrealizowano zbycie części prawa wieczystego użytkowania, a uzyskane środki w łącznej kwocie ok. 2,5 mln. zł zasila fundusz zasobowy. Prezes poinformował także o sprzedaży 5 mieszkań i 6 miejsc postojowych przy ul. Belgradzkiej 14, przy czym pozostałe miejsca postojowe są na bieżąco wynajmowane (dokładna informacja znajduje się w Sprawozdaniu Zarządu za rok 2014).

**M. Pykało** poinformował, że Spółdzielnia próbuje sprzedać wąskie paski gruntu wzdłuż Migdałowej, ale jest to trudne ze względu na ich kształt i rozmiar, natomiast jest szansa na wydzierżawienie części terenu na tymczasowe miejsca postojowe. Prezes Zarządu omówił też sprawę budynku naniesionego przez dzierżawcę przy zbiegu ul. Raabego i Belgradzkiej, gdzie w niejasnych okolicznościach objawił się pan twierdzący, że jedł nabywcą lokalu w tym budynku. Komplikuje to zbycie nieruchomości.

**B. Cieślak** zgłosiła wniosek o wizualizację omawianych gruntów, łącznie z mapą geodezyjną.

**Andrzej Bańkowski** (mandat nr 17) zadał pytanie o drugą część działki przy ul. Migdałowej.

**M. Pykało** zwrócił uwagę, że do uchwały ZP dołączona była mapy jako załączniki. Ponadto Prezes wyjaśnił p. Bańkowskiemu, że chodzi o działki powstałe w wyniku podziału : 14/2, 14/3 i 14/4 i o przeszkody formalno – prawne, które Spółdzielnia stara się usunąć , aby pozostałe działki zbyć.

**G. Janas** wyjaśnił, że grunty są w użytkowaniu wieczystym, a jeden z postawionych przez dzierżawców budynków wzniesiono na 2 działkach i znajduje się on na nieruchomości nie należącej do Spółdzielni, stąd problem w rozwiązaniu tej sprawy, rozważano różne propozycje konsensusu i Spółdzielnia ma nadzieję na korzystne zakończenie. Niestety dotychczasowe negocjacje z dzierżawcami nie przyniosły efektu. Jednocześnie powstał spór czy umowa dzierżawy obowiązuje. Zarząd liczy na ugodowe rozwiązanie sprawy, pomyślnie dla Spółdzielni.

**G. Stępniewska** zadała pytanie o cenę sprzedaży 5 mieszkań i miejsc postojowych przy Belgradzkiej i koszt ich budowy.

**M. Pykało** odpowiedział, że w sumie sprzedano 7 miejsc za łączną kwotę ok. 115 tys. zł, natomiast koszt budowy jednego miejsca wyniósł ok. 50 tys.

**G. Stępniewska** zapytała, z jakich środków została pokryta ta różnica.

**M. Pykało** wyjaśnił, że różnica wpływa na wynik bilansowy Spółdzielni.

**A. Bańkowski** złożył wniosek formalny o zakończenie dyskusji, która wybiega poza omawiany punkt.

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

#### **AD.17. Informacja Delegata na temat spraw poruszonych podczas obrad Zgromadzenia Przedstawicieli Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych**

**K. Szarecki** odczytał pismo **G. Stępniewskiej** z dnia 01.04.2015 r (data wpływu do Spółdzielni) (pismo stanowi załącznik do protokołu), w którym podważa ona ważność wyboru delegata na Zgromadzenie Przedstawicieli Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych.

**H. Klitenik** skierował pytanie do obsługi prawnej, kto określa ważność wyboru, ważność uchwały Zebrania Przedstawicieli.

**Mec. Piwońska** wyjaśniła, że podczas procedury p. Stępniewska wyraziła zgodę na kandydowanie i bezpośrednio po głosowaniu podziękowała za wybór. Podkreśliła również, że nie wpływa na ważność podjętej uchwały fakt, że nie wszyscy zebrani brali udział w głosowaniu. Jediną drogą podważenia uchwały jest droga sądowa.

**Barbara Godlewska** (mandat nr 29) zauważyła, że było wiele okazji by uznać, że P. Stępniewska nie jest delegatem.

**R. Matysiak-Siery** przyznała, że P. Stępniewska ma rację, że względu na liczbę ówczesnych Przedstawicieli, ponadto Spółdzielnia otrzymała pisma i należało uznać oświadczenie woli p. Stępniewskiej.

**A. Sochacka** złożyła wniosek formalny o zakończenie tego punktu porządku obrad.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	32	PRZECIW	1	WSTRZYMAŁO SIĘ	0
------------------	----	----	---------	---	----------------	---

#### **AD.18. Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie wystąpienia Spółdzielni z Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych**

**M. Pykało** omówił sprawę wniosków kierowanych do Spółdzielni o redukcję kosztów. Przedstawił koszt składek odprowadzanych do KZRSM (9,5 tys zł) i ostatniej lustracji (22 tys zł.). Prezes przypomniał, że Spółdzielnia jest także członkiem Krajowej Rady Spółdzielczej, gdzie składka wynosi 360 zł.

**A. Sochacka** zapytała kto będzie robił lustrację Spółdzielni, jeśli wystąpi ona z KZRSM.

**M. Pykało** odpowiedział, że można wystąpić o to do KRS i koszty tej lustracji będą niższe.

**B. Cieślak** stwierdziła, że Zarząd nie realizuje wniosków z lustracji i w ten sposób marnowane są pieniądze spółdzielców.

**K. Kołtuński** podkreślił, że sytuacja Spółdzielni zmusza do oszczędzania, a ponadto wcześniejsze wystąpienie p. Sułowskiego skłania do podjęcia decyzji o wyjściu z KZRSM.

**Zbigniew Sarata** (mandat nr 138) stwierdził, że lustrator zawsze wskazywał na zawyżenie opłat w Spółdzielni więc jest przeciwny wystąpieniu.

**G. Stępniewska** przypomniała, że za lata 2013-2015 powinna być wykonana lustracja. KZRSM ponosi również odpowiedzialność za sytuację w Spółdzielni, dlatego powinien zrobić lustrację.

**R. Matysiak-Siery** stwierdziła, że kwota oszczędności nie jest znacząca i nie warto występować z KZRSM przed zakończeniem lustracji.

**B. Godlewska** oświadczyła, że należy wystąpić ze Związku, a niezależnie od tego zwrócić się o przeprowadzenie lustracji.

**A. Bańkowski** skierował pytanie do Prezesa Sułowskiego o prace nad ustawą o spółdzielniach.

**J. Sułowski** odpowiedział, że Związek uczestniczył jako strona społeczna w pracach komisji nad projektem ustaw, ale zakończyły się fiaskiem. Prezes KZRSM stwierdził ponadto, że porównywanie kosztów funkcjonowania Spółdzielni w Związku jest nieuzasadnione, gdyż do KRS każda spółdzielnia musi wносить opłaty, a przy tym, przy ogólnych kosztach Spółdzielni, składka do KZRSM nie stanowi znaczącego obciążenia dla członków. **J. Sułowski** podkreślił, że to Rada Nadzorcza ponosi główną odpowiedzialność za funkcjonowanie Spółdzielni, natomiast ze strony Związku wielokrotnie sygnalizowano nieprawidłowości, ale władze Spółdzielni nie podjęły działań w tych sprawach. Prezes Sułowski odniósł się również do sprawy

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 wydzierżawiającego 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 niepodejmowanie 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
------------------	----	----	---------	---	----------------	---

Przewodniczącą **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**

Przewodniczącą 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.