

projekt

**Uchwała nr /2017
Walnego Zgromadzenia
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia**

**w sprawie odwołania Pani _____ członka Sp-ni nr rej.
108551 od uchwały nr 1/2017 Rady Nadzorczej WSM z dnia 30 01 2017**

Walne Zgromadzenie WSM, działając na podstawie § 76 ust.10 statutu WSM, po rozpatrzeniu odwołania Pani _____ od uchwały nr 1/2017 Rady Nadzorczej z dnia 30 01 2017 r. postanawia:

§ 1

Odwołanie Pani _____ od uchwały nr 1/2017 Rady Nadzorczej WSM z dnia 30 01 2017r. w sprawie pozbawienia praw członkowskich przez wykluczenie z rejestru członków Spółdzielni na mocy § 15 statutu WSM – uznać za uzasadnione/nieuzasadnione , a uchwałę nr 1/2017 Rady Nadzorczej utrzymać w mocy/uchylić.

§ 2

Uchwała niniejsza jest ostateczna w wewnątrzspółdzielczym trybie postępowania.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**NIE ZGŁASZAM UWAG
FORMALNO PRAWNYCH**  **Maria Tollik
ADWOKAT
KRS 1434206**

Członkowi Spółdzielni od 2009 roku przysługuje spółdzielcze własnościowe (wcześniej od 1978spółdzielcze lokatorskie) prawo do lokalu przy ul. Andersena w Warszawie o pow. 48,50 m².

Opłaty eksploatacyjne wnoszone są na bieżąco w wymaganej wysokości.

Uchwałą nr 1/2017 Rady Nadzorczej WSM z dnia 30 01 2017r. Członek Spółdzielni został pozbawiony praw członkowskich przez wykluczenie. Powyższe spowodowane było naruszeniem zasad współżycia społecznego, regulaminu używania lokali i zasad porządku domowego, postanowień Statutu WSM i innych uchwał organów Spółdzielni

Uzasadnienie

Od października 2015roku dorosły Syn Członka Spółdzielni uporczywie i w sposób rażący narusza zasady regulaminu i porządku domowego obowiązującego w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Powyższe zachowania polegają na zakłócaniu ciszy nocnej i spokoju mieszkańców zajmujących sąsiednie lokale. Późnym wieczorem w lokalu gromadzą się osoby, które zachowują się bardzo głośno, krzyczą i przeklinają. Sytuacja taka powtarza się wielokrotnie i trwa czasami do godzin rannych.

Prośby sąsiadów o zmianę zachowania nie przynoszą rezultatów, wręcz przeciwnie spotkały się z agresją ze strony Syna Członka Sp-ni, który głośno kieruje pod adresem innych lokatorów obraźliwe uwagi i epitety.

Lokatorzy mieszkający obok wielokrotnie składali pisma i skargi do Administracji Osiedla Wawrzyszew domagając się podjęcia skutecznych działań zmierzających do zaprzestania nagannych zachowań Syna Członka Sp-ni. Wzywali również policyjne oddziały prewencji które wielokrotnie interweniowały. Kierowane były wnioski do Sądu Rejonowego dla Warszawy Żoliborza, które zakończyły się wydaniem 2 wyroków nakazowych, z 13 stycznia 2016r. i z 12 maja 2016r., wymierzających grzywny pieniężne w wysokości 200 i 500zł. Pomimo zastosowania powyższych kar zachowania o których mowa powyżej nie ustały czego dowodem są pisma lokatorów sąsiednich mieszkań kierowane do Zarządu WSM w 2016r. oraz pisma potwierdzające ten stan uzyskane ze strony administratora budynku.

Działania Administracji:

Administracja Osiedla kilkakrotnie wysyłała pisma do członka Sp-ni wzywające do zaprowadzenia spokoju w lokalu, rozmawiała również z synem Członka Sp-ni, ponadto zawiadamiała o sprawie Komendę Rejonową Policji prosząc o skuteczną interwencję i pomoc w rozwiązaniu konfliktu. W maju 2016r. pismo na Policję skierowano również z Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Podjęte działania przyniosły krótkotrwałą poprawę sytuacji po czym ponownie zaczęły wpływać skargi lokatorów na zachowanie syna Członka Sp-ni.

W tej sytuacji, zgodnie z pismem Administracji Osiedla Wawrzyszew z dnia 14 11 2016r., Zarząd WSM skierował pod obrady Rady Nadzorczej wniosek o podjęcie Uchwały o wykluczenie Członka Spółdzielni z grona członków WSM a następnie o wystąpienie do sądu z powództwem o przymusową sprzedaż lokalu w drodze licytacji stosownie do art. 49⁷ Statutu WSM.

W dniu 27 01 2017r. do Zarządu WSM wpłynęło kolejne pismo jednego z mieszkańców budynku zawiadamiające o nadal trwającym nagannym zachowaniu Syna Członka Sp-ni polegającym na zakłócaniu ciszy nocnej i imiennych zaczepkach kierowanych bezpośrednio do skarżącego.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 30 01 2017r. podjęła Uchwałę nr 1/2017 wykluczającą Członka Spółdzielni z grona członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jako osobę odpowiedzialną za utrzymanie ładu i spokoju w lokalu do którego służy jej spółdzielcze własnościowe prawo.

W dniu 06 03 2017r. do Walnego Zgromadzenia WSM w Warszawie zostało złożone odwołanie, członka Spółdzielni Pani od uchwały Rady Nadzorczej WSM nr 1/2017 z dnia 30 01 2017r., dotyczącej wykluczenia z rejestru członków WSM wnioskujące o uchylenie przez Walne Zgromadzenie przedmiotowej Uchwały. W odwołaniu Pani podnosi zarzut że Uchwała została podjęta w wyniku przyjęcia nieprawdziwego stanu rzeczy. Odwołująca ponadto twierdzi że członek spółdzielni nie może być karany za działania osób trzecich (w tym wypadku za działania dorosłego syna).

Opinia Prawna która została sporządzona na wniosek Zarządu Spółdzielni wskazała szczegółowo podstawy prawne na mocy których Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 1/2017 z dnia 30 01 2017r.

Co od zarzutu odwołującej się, że Rada Nadzorcza opierała się na nieprawdziwym stanie faktycznym Zarząd WSM informuje, że w aktach sprawy zgromadzonych jest: kilka pism od lokatorów budynku skarżących się na zachowania Syna Członka Sp-ni poprzez zakłócanie spokoju i ciszy nocnej, pismo Dyrektora administracji Os. Wawrzyszew z dnia 14 11 2016r. informujące o wielokrotnym zakłócaniu spokoju współmieszkańcom budynku przez Syna Członka Sp-ni, pismo z Wydziału Prewencji Komendy Rejonowej Policji z dnia 14 06 2016r. potwierdzające kilkakrotne interwencje w przedmiotowym lokalu oraz kopie wyroków nakazowych S.R. dla Warszawy Żoliborza III Wydział Karny z dnia z dnia 13 stycznia 2016r. i z dnia 12 maja 2016r skierowanych przeciwko Synowi Członka Sp-ni.

Walne Zgromadzenie utrzymuje/uchyla Uchwałę nr 1/2017 Rady Nadzorczej WSM o wykluczeniu w mocy, a odwołanie uznaje za nieuzasadnione/uzasadnione.