

Walne Zgromadzenie Członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

W 2009 r., zgodnie z założeniami znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w WSM odbyło się – podzielone na sześć części – Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni. Największą frekwencją była na połączonym zebraniu mieszkańców z osiedli Żoliborz IV i Piaski. Najliczniejszą grupę stanowili mieszkańcy osiedla Żoliborz IV, zainteresowani sprawą przekształceń lokali. O problemie, który wystąpił w tym osiedlu pisaliśmy wielokrotnie na łamach „Życia WSM”. Przypomnijmy, że zaskarżenie uchwał podziałowych przez kilku członków Spółdzielni z tego osiedla, wstrzymało proces przekształcania lokali na korzystnych warunkach, jakie dawała spółdzielcom ustawa z lipca 2007 r.

Porządek obrad każdej z sześciu części Walnego Zgromadzenia był ten sam. Na każdej części poddawano pod głosowanie te same uchwały. Mimo to przebieg każdego zebrania był inny, a przyczyn tego było wiele. Większość zebrań, na szczęście, przebiegała zgodnie z ustalonym porządkiem obrad, w rzeczowej atmosferze, głównie za sprawą właściwie wybranych przewodniczących zebrań, mających doświadczenie w zakresie ich prowadzenia, którzy konsekwentnie realizowali punkty przyjętego porządku obrad i potrafili utrzymać dyscyplinę wśród obradujących. Te zebrania, mimo prawie 20-punktowego porządku obrad, kończyły się wcześniej, a większość

uczestników opuszczała salę usatysfakcjonowana, po wyczerpaniu porządku obrad.

W zupełnie innej atmosferze odbyły się dwa zebrania: pierwsze – członków Spółdzielni z osiedla Wawrzyszew i drugie – połączone zebranie mieszkańców osiedli Żoliborz IV i Piaski. Przeciągające się dyskusje, na tematy często zupełnie nie związane z porządkiem obrad, przewodniczący zebrań, którzy swoimi wypowiedziami dezinformowali lub wręcz wprowadzali w błąd zgromadzonych – w efekcie zebrania przeciągały się w czasie, a większość osób opuszczała salę obrad przed głosowaniami uchwał.

Podsumowania wszystkich części Walnego Zgromadzenia dokonało kolegium, w skład którego weszli przewodniczący i sekretarze wybrani na każdej części Walnego Zgromadzenia. Kolegium obradowało w dniu 23 czerwca 2009 r. w siedzibie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie przy ul. Elbląskiej 14, zgodnie z § 79 ust. 8¹ Statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz §14 Regulaminu Walnego Zgromadzenia.

Protokół ten został przesłany do zatwierdzenia do Sądu Rejestrowego.

Treść protokołu na str. 6.



Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

od czerwca 2008 r. do maja 2009 r. wygłaszane na każdej części
Walnego Zgromadzenia przez przewodniczącą RN Jerzego Kropacza

Prezentowane Państwu sprawozdanie kończy drugi rok obecnej kadencji Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która została wybrana na Zebraniu Przedstawicieli w dniu 26 maja 2007 roku.

Rada Nadzorcza liczy 27 członków.

W drugim roku działalności obecnej kadencji Rada realizowała swoje podstawowe zadania jakim są nadzór i kontrola nad działalnością Spółdzielni. Zakres prowadzonych przez Radę zagadnień określał plan pracy oraz bieżące potrzeby. Podjęto 75 uchwał, które dotyczyły:

- określania ogólnych założeń do planu oraz planów gospodarczo-finansowych;
- wyboru biegłego rewidenta oraz oceny prawidłowości sporządzonego sprawozdania finansowego i innych określonych sprawozdań;
- oceny wykonania rzeczowych i finansowych zadań planowych;
- pozbawienia członkostwa poprzez wykluczenie lub wykreślenie osób nie wykonujących statutowych obowiązków (rozpatrzono 48 projektów uchwał, podjęto 23 uchwały), podjęto także 16 uchwał w sprawie przywrócenia członkostwa;
- ustanowienia prawa użytkownika pasa gruntu o niezbędnej szerokości nad instalacjami w celu dokonywania napraw, konserwacji i wymiany urządzeń doprowadzających media dla dostawców mediów, których infrastruktura znajduje się na terenach, co do których WSM ma tytuł prawny;
- uchylenia uchwały nr 31/08 RO Wawrzyszew w sprawie utworzenia systemu gromadzenia środków finansowych umożliwiających członkom Spółdzielni wykup od m. st. Warszawy terenów w osiedlu Wawrzyszew;
- rozliczenia kosztów inwestycji Piaski E etap III budynek 16, Wawrzyszew X budynek 2 oraz Wawrzyszew VIII budynek 1 i 2;
- zasad podziału geodezyjnego gruntu w osiedlu Wawrzyszew;
- ustalenia liczby części Walnego Zgromadzenia w 2009 r. i zaliczenia do nich członków WSM;

- wewnętrznych aktów normatywnych Spółdzielni – uchwalone zostały zmiany w „Regulaminie funduszu społeczno-kulturalnego” i „Regulaminie Rady Osiedla”, uchwalono „Regulamin rozliczania kosztów ciepła na podgrzanie wody oraz zużycia wody i odprowadzania ścieków” w zasobach WSM;
- utworzenia rezerw na przyszłe zobowiązania z tytułu przekształcenia wieczystego we własność lub podwyższenia opłaty za wieczyste użytkowanie.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza zajmowała się:

- okresową oceną wykonania planu kosztów; zakresem i harmonogramem prac związanych z badaniem sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2008 r.;
- stanem zaawansowania realizacji inwestycji WSM;
- oceną planu nakładów na inwestycje mieszkaniowe w 2009 r.;
- zaległościami w opłatach z tytułu opłat eksploatacyjnych i czynszu najmu za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych oraz sposobach i efektach windykacji należności prowadzonych przez osiedla, a dotyczących lokali mieszkalnych;
- zadłużeniami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych;
- oceną nakładów na remonty i termomodernizację oraz źródeł ich finansowania na 2009 r.;
- umowami z bankami na termomodernizację w osiedlach i udzielonymi kredytami;
- zagadnieniami związanymi z rękojmią budynków;
- sprawami przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości we własność;
- inwentaryzacją piwnic;
- zastrzeżeniami wniesionymi przez Komitet Parkingowy z ul. Szekspira 4.

W sierpniu 2008 r., na wniosek przewodniczącego RN, powołano Komisję Specjalną w celu zbadania spraw finansowych związanych z tzw. „Górka-

mi” w osiedlu Żoliborz III oraz skontrolowania wydatków i prowadzonych prac remontowych w SDK. W listopadzie Komisja przedstawiła Radzie Nadzorczej sprawozdanie ze swojej pracy. Rada Nadzorcza podjęła działania mające na celu wyeliminowanie zaistniałych nieprawidłowości.

Decyzje podejmowane przez Radę poprzedzały szczegółowe analizy wykonywane przez komisje Rady, tj. Rewizyjną, Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Inwestycyjną, Członkowsko-Mieszkaniową i Organizacyjno-Samorządową.

Rada Nadzorcza od czerwca 2008 r. do 31 maja 2009 r. odbyła 23 posiedzenia (12 w 2008 r., 11 w 2009 r.), z których 5 odbywało się z udziałem członków Rad Osiedli: Młociny, Bielany, Latyczowska i Hery, Nowodwory oraz Piaski.

Członkowie Rady pełnią od początku kadencji, co tydzień, dyżury w Biurze Zarządu. Wszystkie sprawy, z którymi przychodzą mieszkańcy są przedstawiane na posiedzeniach RN i w miarę możliwości jak najszybciej wyjaśniane lub załatwiane.

Członków Rady niepokoi fakt słabego tempa przygotowania i realizacji inwestycji w WSM. Podejmujemy działania zmiany tej sytuacji.

Pozytywne oceny sformułowane przez Biegłych Rewidentów corocznie badających sprawozdania finansowe, potwierdzają bardzo dobrą sytuację ekonomiczno-finansową Spółdzielni. WSM jest w pełni wiarygodnym partnerem rynkowym, a osiągnięte wyniki nie stwarzają zagrożeń dla kontynuacji działalności w następnych okresach.

Wynikiem pozytywnej oceny jest rekomendacja Rady Nadzorczej do zatwierdzenia sporządzonego na dzień 31.12.2008 r. Sprawozdania Finansowego oraz wniosek o udzielenie absolutorium członkom Zarządu Nadszej Spółdzielni.

Sprawozdanie Zarządu WSM

przedstawiane na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia
przez prezes mgr inż. Kazimierę Szerszeniewską

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa zgodnie z ustawą z 14 czerwca 2007 roku o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutem już od 2008 r. odbywa Walne Zgromadzenie. Ze względu na wielkość Spółdzielni Walne Zgromadzenie podzielone jest na sześć części.

Szanowni Państwo!

Walne Zgromadzenie poprzedziły Zebrania Mieszkańców, na których sprawy związane z działalnością osiedli były szeroko omawiane. W każdym osiedlu poruszano sprawy podobne, ale też i inne, dotyczące bezpośrednio mieszkańców danego osiedla. Powtarzającymi się tematami były sprawy związane z uwłaszczeniami lokali, przekształcaniem wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności, rozliczaniem wywozu nieczystości i opłat za korzystanie z dźwigów. Ponieważ członkowie Zarządu uczestniczyli tylko w czterech zebraniach osiedli, którymi bezpośrednio zarządzają, czyli pełnią rolę administracji osiedli (a dotyczy to Wawrzyszewa Nowego, Nowodworów, Latyczowskiej i Hery), wymienione sprawy były w tych osiedlach szczegółowo omówione. W pozostałych osiedlach być może nie wszystkie sprawy zostały członkom wyjaśnione i dzisiaj zadaniem Zarządu jest je przedstawić.

Szanowni Państwo!

Od 2007 roku trwa proces uwłaszczeniowy lokali. Spółdzielnia podpisała już ponad 3.300 aktów notarialnych. Niektórzy członkowie wycofują złożone wnioski o odrębną własność, a inni je składają teraz. Jedynym osiedlem, o uregulowanym stanie prawnym, w którym nie rozpoczęto prac uwłaszczeniowych jest osiedle Żoliborz IV. Powodem tego jest zaskarżenie uchwał do sądu i nierozstrzygnięcie tych spraw przez sąd, co uniemożliwia podjęcie jakichkolwiek działań związanych z uwłaszczeniem.

Trudności przy uwłaszczaniu wystąpiły również i w innych osiedlach, ale dotyczyły kilku nieruchomości, a nie jak na Żoliborzu IV

całego osiedla. W osiedlu Żoliborz IV już od początku popełniono błąd, kiedy poprzednia Rada Osiedla podzieliła go na dwie duże nieruchomości, a Zarząd przyjął do realizacji ten podział. Inny problem dotyczący uwłaszczeń występuje w osiedlu Wawrzyszew, gdzie stan prawny gruntów uniemożliwia podjęcie uchwał.

Szanowni Państwo!

Osiedle Wawrzyszew jest typowym przykładem na to, że przekształcenie wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności jest konieczne, gdyż przy różnorodnym stanie prawnym nie ma możliwości przekształcenia lokali w odrębną własność. WSM już od czterech lat ubiega się o przekształcenie wieczystego użytkowania we własność, o czym wielokrotnie Państwa na zebraniach informowaliśmy oraz pisaliśmy w „Życiu WSM”. W lutym 2006 r. Zarząd WSM wystąpił do władz miasta stołecznego Warszawy o przekształcenie gruntów we własność. Trzy kolejne uchwały podejmowane przez Radę Miasta nie dały możliwości uwłaszczeń lokali na własności gruntów. Obecnie wykup gruntów z bonifikatą jest możliwy o ile w danej nieruchomości są tylko lokale mieszkalne i wnioski złożą wszyscy wieczysci użytkownicy tj. Spółdzielnia i ci, którzy już się uwłaszczyli. Warunki te są bardzo trudne do zrealizowania, gdyż Spółdzielnia nie ma wpływu na te osoby.

Szanowni Państwo!

Opłaty za wywóz nieczystości i za dźwigi naliczane od powierzchni użytkowej lokali zbulwersowały wielu naszych członków, gdyż logika wskazuje, że to nie metry śmiecia i jeżdżą windą. Nieprecyzyjne zapisy w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i zwrócenie uwagi przez biegłych badających bilans spowodowały, że Rada Nadzorcza uchwalając założenia ogólne do planu zobligowała osiedla do takiego sposobu rozliczeń.

Na pewno niełatwą sprawą jest dokończyć zmiany jeżeli ustawa jest nieprecyzyjna, a wśród członków są różne stanowiska i opinie. Jednak ta sprawa winna być przez organy Spółdzielni rozwiązana.

Szanowni Państwo!

Problemy poruszane na zebraniach to tylko część spraw, którymi zajmuje się Zarząd. Podstawową działalnością Spółdzielni jest działalność eksploatacyjna obejmująca również remonty i konserwacje. Działalność tę prowadzi siedem administracji osiedli w oparciu o plany uchwalane przez Rady Osiedli. W czterech osiedlach uchwały te realizuje Zarząd WSM.

Na 31.12.2008 r. saldo rozliczeń międzyokresowych kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi wykazuje niedobór w kwocie 1.677.067 złotych.

Niedobór ten dotyczy ośmiu osiedli i zostanie sfinansowany wpływami w następnym okresie rozliczeniowym w tych osiedlach. W największym stopniu niedobór ten dotyczy Administracji Osiedla Żoliborz III.

Oceniając sytuację finansową Spółdzielni i poszczególnych osiedli należy uwzględnić stan zaległości w opłatach za lokale, które wynoszą 12,164 mln złotych, co stanowi 8,7% rocznego wymiaru opłat, z czego 10,013 mln złotych za lokale mieszkalne. Oznacza to, że w całej Spółdzielni za ponad miesiąc nie wniesiono opłat.

W porównaniu do roku 2005 zaległości w opłatach zmniejszyły się tylko o 2,092 mln złotych, pomimo przeprowadzonych dziewięciu eksmisji i prowadzeniu wzmoczonych działań windykacyjnych. Utrzymujący się wysoki wskaźnik zaległości znacznie pogarsza sytuację finansową osiedli.

Szanowni Państwo!

Na wartość lokali ogromny wpływ ma stan techniczny budynków i to Zarząd miał na uwadze przeprowadzając prace termomodernizacyjne. Termomodernizacji poddane zostały wszystkie budynki mieszkalne oddane do użytku przed 1994 rokiem. Prace te zostały zakończone w całej Spółdzielni i wygląd naszych osiedli się zmienił, co nie oznacza, że osiedlom nie są potrzebne środki na remonty.

Potrzeby remontowe w osiedlach są różne, a zatem różne są odpisy na fundusz remontowy. Coroczne wydatki związane z remontami i eksplo-

c.d. na str. 5

Z narażeniem życia i zdrowia

Rozmowa z prezes Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej mgr inż. Kazimierą Szerszeniewską



**Jak ocenia Pani przebieg tego-
rocznego Walnego Zgromadzenia?**

Cztery, z sześciu zebrań, przebiegały w spokojnej rzeczowej atmosferze. Sądziłyśmy, że tak będzie do końca. Niestety na zebraniu członków Spółdzielni z osiedla Wawrzyszew zawiódł prze-

wodniczący zebrania, który dopuszczał do zbędnych dyskusji, nie związanych z porządkiem obrad, które z tego powodu przeciągnęły się do godziny pierwszej w nocy. Wielu uczestników tego spotkania opuściło salę przed głosowaniem nad bardzo ważnymi uchwałami.

Najgorsza sytuacja była na ostatnim, połączonym zebraniu członków Spółdzielni z osiedli Żoliborz IV i Piaski. Działania kilku osób z osiedla Żoliborz IV, a właściwie rozpowszechnianie plotek, bo trudno to inaczej nazwać, na temat funkcjonowania Spółdzielni, doprowadziły do tego, że na zebranie przyszło około 700 osób. Na dobrą sprawę powinniśmy cieszyć się z tak dużej frekwencji, ale tylko wówczas, gdybyśmy byli na to przygotowani. Niestety, agitatorzy działali w podziemiu i nie raczyli zawiadomić nikogo o swoich działaniach. Nie powiadomili Zarządu, że być może w zebraniu weźmie udział tak duża grupa członków Spółdzielni. W efekcie sala Społecznego Domu Kultury nie była w stanie pomieścić wszystkich zainteresowanych zebraniem. Na nic zdało się dostawianie krzeseł. Niektórzy musieli

siedzieć na ławkach parkowych wstawionych do holu. Takie bezmyślne działania mogło okazać się tragiczne w skutkach. Na sali było wiele osób starszych. Mimo otwartych okien było duszno, w każdej chwili ktoś mógł zasłabnąć. Całe kierownictwo Społecznego Domu Kultury, a także członkowie Rady Nadzorczej, którzy z powodu ciasnoty zostali z sali wyproszeni, byli w pełnym pogotowiu.

W tym miejscu chcę przeprosić wszystkich uczestników tego zebrania za niedogodności i dyskomfort, ale powtarzam, nie była to wina Zarządu Spółdzielni.

Byłam obecna na tym zebraniu i wyczułam bardzo negatywne nastawienie, a nawet agresję ze strony niektórych osób przybyłych na spotkanie. Moim skromnym zdaniem, ta agresja była podsycana przez panią Kaczmarską, wybraną na przewodniczącą zebrania. Z tego co widziałam, głosowanie na przewodniczącego zebrania zostało zmanipulowane. Były dwie kandydatury: pani



Członkowie Spółdzielni z osiedli Żoliborz IV i Piaski oczekiwali w długiej kolejce na wydanie mandatów

Foto: S. Zienkiewicz

➤ **Kaczmarskiej z osiedla Żoliborz IV i pani Mossakowskiej z Piasków. Mówiło się o tym, że więcej osób głosowało na panią Mossakowską. Gdyby ona prowadziła zebranie miałyby ono zapewne inny przebieg.**

Co do tego nie ma wątpliwości. Pani Mossakowska jest wieloletnim działaczem spółdzielczym, poza tym jest radną w dzielnicy Bielany, ma więc ogromne doświadczenie w prowadzeniu zebrań i ogromną wiedzę na temat spółdzielczości, której niestety brakuje pani Kaczmarskiej.

Pani Kaczmarska nie była obiektywna, wprowadzała w błąd zgromadzonych. Trudno dociec, czy było to podyktowane jej niewiedzą, czy też świadomą manipulacją do osiągnięcia określonego przez nią celu.

Faktycznie, wielokrotnie dawała temu wyraz. Stwierdziła na przykład, że akty notarialne, które już podpisano są nieważne, co jest niezgodne z prawdą. Przecież notariusz nie podpisze żadnego aktu jeśli jest on nieważny, a aktów tych w Spółdzielni podpisano ponad 3,5 tys. Druga sprawa – pani Kaczmarska wielokrotnie informowała, że posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu właściwie nie posiadają. To również jest nieprawdą. Wypowiadałam się w tej sprawie wiele razy, wielokrotnie na ten temat pisaliśmy na łamach „Życia WSM” – spółdzielcze własnościowe

we prawo do lokalu niewiele różni się od odrębnej własności. Można taki lokal zbyć, przekazać aktem darowizny. Ale takie informacje do pani Kaczmarskiej nie trafiają. Widać nawet nie czyta „Życia WSM”, a uważa się za eksperta w zakresie spółdzielczości. Zresztą – już na wstępie zebrania zaznaczyła, że przybyli na zebranie wiele się od niej dowiedzą.

Pani Kaczmarska ekspertem w zakresie spółdzielczości nie jest, o czym może świadczyć fakt, że nie potrafiła w sądzie wygrać sprawy, z którą wystąpiła – była jedną z dwóch osób, które zaskarżyły podział osiedla Żoliborz IV na dwie nieruchomości. Przegrała ją w pierwszej instancji.

Tak faktycznie było. Pani Kaczmarska zapomniała, że będąc członkiem Rady Osiedla Żoliborz IV wcześniej złożyła swój podpis pod uchwałą dzielącą osiedle na dwie nieruchomości. Takich sprzeczności w przypadku pani Kaczmarskiej jest więcej. Domyśliamy się co było powodem wystąpienia pani Kaczmarskiej do sądu, ale na pewno nie chodziło jej o dobro członków Spółdzielni – jej sąsiadów. Pani Kaczmarska posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i nie jest zainteresowana, aby osoby posiadające lokatorskie prawo do lokali mogły je przekształcić na korzystnych zasadach, jakie dała im ustawa z lipca 2007 roku. Świadczyło o tym wiele jej wypowiedzi.

Pani Kaczmarska jako przewodnicząca zebrania wprowadziła w błąd jego uczestników, mówiąc, że Spółdzielnia jest w złej kondycji finansowej.

Jest to całkowicie niezgodne z prawdą. Zaprzecza temu opinia biegłego badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni. To jest dokument podpisany przez eksperta i pani Kaczmarska ma niewystarczającą widzę, żeby go podważyć.

Ponieważ celem pani Kaczmarskiej było przedstawienie Zarządu Spółdzielni w niekorzystnym świetle, omawiając punkt obrad dotyczący sprawozdania finansowego Spółdzielni, myliła miliony złotych z miliardami. Tego jako przewodnicząca zebrania czynić nie powinna. To są rzeczy niedopuszczalne. Zrobiła to zapewne z pełną świadomością i cel swój osiągnęła. Właśnie na tym jednym zebraniu nie zostało przyjęte sprawozdanie finansowe Spółdzielni i wiadomo dlaczego – nie chciała tego pani Kaczmarska. Jest to kolejny przykład z jaką determinacją manipulowała uczestnikami tego zebrania.

Widać nie wszyscy poddali się „urokowi” pani Kaczmarskiej, bo do końca zebrania, czyli do godziny trzeciej nad ranem dotrwało zaledwie 121 osób, spośród 500, którzy odebrali mandaty.

Rozmawiała Barbara Pietras

Sprawozdanie Zarządu WSM przedstawiane na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia przez prezes mgr inż. Kazimierę Szerszeniewską

c.d. ze str. 3

atacją zawarte są w sprawozdaniach, do których macie Państwo wgląd i możecie zapoznać się z interesującymi Was danymi.

Szanowni Państwo!

Prowadzona działalność inwestycyjna w już istniejących osiedlach ma wpływ na obniżenie kosztów utrzymania danego osiedla.

Po pierwsze – zwiększona powierzchnia lokali wpływa na rozliczenie kosztów przypadających na m² lokalu, po drugie – wyburzanie starych, wyeksploatowanych pawilonów i wybudowanie budynku mieszkalnego z lokalami użytkowymi, które przekazywane są osiedlom pod najem, łatwiej i po wyższych cenach będą mogły

być wynajmowane, przynosząc korzyści dla osiedla. Po trzecie, poprawia się wygląd estetyczny osiedla.

W roku 2008 Spółdzielnia oddała do użytku trzy budynki z 206 lokalami mieszkalnymi i trzy hale garażowe z 213 stanowiskami postojowymi.

Z przykrością musimy stwierdzić, że pomimo dużego wcześniejszego zainteresowania nowymi inwestycjami nie dochodzi do podpisania umów na budowę lokali, a częstym powodem rezygnacji z zakupu jest trudność w uzyskaniu kredytu bankowego.

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Podsumowując działalność Spół-

dzielni za rok 2008 należy stwierdzić, że pomimo występującego kryzysu, który również ma wpływ na naszą działalność, sytuacja finansowa Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest dobra.

Biegli badający bilans za rok 2008 nie wykazali nieprawidłowości w gospodarowaniu zasobami WSM, a w podsumowaniu stwierdzili, że sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni jest korzystna.

Na podstawie przeprowadzonej analizy finansowej nie stwierdza się zagrożenia kontynuacji działalności WSM w najbliższym, dającym się do przewidzenia, czasie.

Protokół Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

W dniach 03.06.2009 r., 04.06.2009r., 08.06.2009r., 09.06.2009r., 15.06.2009 r. i 16.06.2009 r. odbyły się części Walnego Zgromadzenia WSM.

Dnia 23 czerwca 2009 r. w siedzibie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie przy ul. Elbląskiej 14 odbyło się kolegium Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zwołane zgodnie z § 79 ust. 8¹ Statutu WSM oraz § 14 Regulaminu Walnego Zgromadzenia, w składzie następującym:

- Jarosław Cetens – przewodniczący I części WZ;
- Emilia Milewska – sekretarz I części WZ;
- Paweł Michałowski – przewodniczący II części WZ;
- Błażej Rychlik – sekretarz II części WZ;
- Janusz Sapa – przewodniczący III części WZ;
- Artur Szynkler – sekretarz III części WZ;
- Marek Fronczak – przewodniczący IV części WZ;
- Zbigniew Choroś – sekretarz IV części WZ;
- Tomasz Małek – przewodniczący V części WZ;
- Tadeusz Gierkowski – sekretarz V części WZ;
- Anna Kaczmarska – przewodnicząca VI części WZ;
- Mieczysław Lewandowski – sekretarz VI części WZ.

Kolegium stwierdziło, iż obecnych jest 2/3 jej członków i w związku z § 14 ust. 2 Regulaminu WZ jest ono uprawnione do działania. Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Kolegium zgodnie z § 79 ust. 8¹ Statutu WSM oraz § 14 ust. 1 Regulaminu WZ sporządziło w dniu dzisiejszym protokół Walnego Zgromadzenia WSM, zamieszczając w nim, które z projektów uchwał będących przedmiotem obrad WZ zostały przyjęte, a które nie zostały przyjęte oraz łączną liczbę głosów oddanych za i przeciw każdej z uchwał.

Podsumowanie wyników głosowań stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

Członkowie kolegium przyjęli protokoły wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na podstawie, których

kolegium sporządziło protokół Walnego Zgromadzenia.

Kolegium stwierdziło, że pkt. 12, 14 i 15 porządku obrad, tj. podjęcie uchwały w spr. uchylenia uchwały nr 65/2008 RN dot. założeń ogólnych do planu gospodarczo-finansowego WSM na 2009 r.; podjęcie uchwały w spr. rozliczania kosztów termomodernizacji oraz podjęcie uchwały w sprawie zmiany statutu WSM zostały zdjęte z porządku obrad, nie był przedmiotem obrad, ani głosowań na każdej części WZ.

Kolegium stwierdziło, że przedmiotem obrad i głosowań Walnego Zgromadzenia były następujące punkty porządku obrad:

1. Podjęcie uchwał w sprawach odwołań członków od uchwał Rady Nadzorczej:

- 1) od uchwały nr 7/2009 w sprawie pozbawienia praw członkowskich,
- 2) od uchwały nr 31/2008 w sprawie pozbawienia praw członkowskich,
- 3) od uchwały nr 83/2006 w sprawie zatwierdzenia rozliczenia kosztów inwestycji – zespół mieszkaniowy Wrzeciono 57b, 59, 59a, 59b, 59c,
- 4) członkowie os. Wawrzyszew o uchylenie uchwały 6/2009 w sprawie zasad podziału geodezyjnego gruntu w osiedlu Wawrzyszew (zgodnie z pkt. 9 porządku obrad).

2. Podjęcie trzech uchwał w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Dz. Żoliborz m. st. Warszawy (dot. os. Żoliborz II, III i IV) (zgodnie z pkt. 10 porządku obrad).

3. Podjęcie siedmiu uchwał w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Dz. Bielany m.st. Warszawy (dot. os. Bielany i Młociny) (zgodnie z pkt. 11 porządku obrad).

4. Podjęcie uchwały w spr. uchylenia uchwały nr 68/2007 RN dot. Regulaminu organizacji i eksploatacji osiedlowych parkingów naziemnych (zgodnie z pkt. 13 porządku obrad).

5. Podjęcie uchwał w sprawie:
- a/ zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego,
 - b/ udzielenia absolutorium członkom Zarządu WSM (zgodnie z pkt. 16 porządku obrad).

6. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany warunków przekształcenia użytkowania terenu we własność w m. st. Warszawie (zgodnie z pkt. 17 porządku obrad).

7. Podjęcie uchwały w sprawie ustanawiania odrębnej własności lokali. (zgodnie z pkt. 18 porządku obrad)

8. Przyjęcie wniosków Walnego Zgromadzenia (zgłoszonych na piśmie do dnia 20 maja 2009 r. do Biura Zarządu, ul. Elbląska 14, pok. 7 - kancelaria) (zgodnie z pkt. 19 porządku obrad).

Kolegium stwierdziło, że wszystkie z wymienionych powyżej projektów uchwał były poddane pod głosowanie na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.

Kolegium stwierdziło, iż zgodnie z pkt. 19 porządku obrad rozpatrywane mogą być jedynie wnioski spełniający wymogi ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu WSM i Regulaminu WZ. Kolegium stwierdziło nadto, że wnioski spełniające ten wymóg były przedmiotem obrad i niektóre z nich zostały poddane pod głosowanie na wszystkich częściach WZ, stosownie do decyzji właściwych komisji wnioskowych każdej z części WZ. W związku z powyższymi wynikami głosowania nad tymi wnioskami mogą zostać zawarte w protokole WZ wraz ze stwierdzeniem, czy WZ przyjęło wniosek czy nie lub do jakiego organu WSM wniosek został skierowany. Kolegium przyjmuje, jednocześnie, że w protokole WZ mogą zostać zamieszczone również wnioski, co do których przez akłamację (bez głosowania) niektóre części WZ podjęły decyzje w ich sprawie.

Kolegium po uwzględnieniu wszystkich wyżej wymienionych okoliczności i przepisów prawa ustaliło następującą treść Protokołu Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej:

1. Podjęcie uchwał w sprawach odwołań członków od uchwał Rady Nadzorczej:

1) od uchwały nr 7/2009 w sprawie pozbawienia praw członkowskich.

Kolegium stwierdziło, że w głosowaniach nad projektem uchwały w WZ uczestniczyło 251 członków uprawnionych do głosowania. Głosy rozłożyły

się w sposób następujący: za – 163 głosy; przeciw – 32 głosy; wstrzymujących się – 56 głosów.

Kolegium stwierdziło, że wobec uzyskania wymaganej większości głosów, WZ podjęło uchwałę w brzmieniu następującym:

Uchwała nr 1/2009

Walnego Zgromadzenia

Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 16 czerwca 2009 r. w sprawie odwołania członka Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie WSM, działając na podstawie § 76 ust.10 statutu WSM, po rozpatrzeniu odwołania członka Spółdzielni od uchwały nr 7/2009 Rady Nadzorczej z dnia 23.02.2009 r., postanawia:

§ 1

Odwołanie członka Spółdzielni od uchwały nr 7/2009 Rady Nadzorczej WSM z dnia 23.02.2009 r. w sprawie pozbawienia praw członkowskich przez wykluczenie ze Spółdzielni na mocy § 15 pkt 4 Statutu WSM – uznać za nie uzasadnione, a uchwałę nr 7/2009 Rady Nadzorczej utrzymać w mocy.

§ 2

Uchwała niniejsza jest ostateczna w wewnątrzspółdzielczym toku postępowania.

2. od uchwały nr 31/2008 w sprawie pozbawienia praw członkowskich.

Kolegium stwierdziło, że w głosowaniach nad projektem uchwały w WZ uczestniczyło 238 członków uprawnionych do głosowania. Głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 121 głosy; przeciw – 44 głosy; wstrzymujących się – 73 głosy.

Kolegium stwierdziło, że wobec uzyskania wymaganej większości głosów, WZ podjęło uchwałę w brzmieniu następującym:

Uchwała nr 2/2009

Walnego Zgromadzenia

Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 16 czerwca 2009 r. w sprawie odwołania członka Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie WSM, działając na podstawie § 76 ust.10 statutu WSM, po rozpatrzeniu odwołania członka Spółdzielni od uchwały nr 31/2008 Rady Nadzorczej z dnia 23.06.2008 r., postanawia:

§ 1

Odwołanie członka Spółdzielni od uchwały nr 31/2008 Rady Nadzorczej WSM z dnia 23.06.2008 r. w spra-

wie pozbawienia praw członkowskich przez wykluczenie ze Spółdzielni na mocy § 15 pkt 4 statutu WSM – uznać za nieuzasadnione, a uchwałę nr 31/2008 Rady Nadzorczej utrzymać w mocy.

§ 2

Uchwała niniejsza jest ostateczna w wewnątrzspółdzielczym toku postępowania.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

3) od uchwały nr 83/2006 w sprawie zatwierdzenia rozliczenia kosztów inwestycji – zespół mieszkaniowy Wrzeciono 57b, 59, 59a, 59b, 59c.

Kolegium stwierdziło, że w głosowaniach nad projektem uchwały w WZ uczestniczyło 238 członków uprawnionych do głosowania. Głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 146 głosów; przeciw – 26 głosów; wstrzymujących się – 66 głosów.

Kolegium stwierdziło, że wobec uzyskania wymaganej większości głosów, WZ podjęło uchwałę w brzmieniu następującym:

Uchwała nr 3/09

Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 16 czerwca 2009 r.

w sprawie odwołania dwóch członków Spółdzielni od uchwały Rady Nadzorczej.

Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, działając na podstawie § 76 pkt 10 Statutu WSM, po rozpatrzeniu odwołania dwóch członków Spółdzielni od Uchwały nr 83/2006 Rady Nadzorczej WSM z dnia 29 maja 2006 r. postanawia:

§ 1

Odwołanie od Uchwały nr 83/2006 Rady Nadzorczej WSM z dnia 29 maja 2006 r. w sprawie zatwierdzenia rozliczenia kosztów inwestycji – zespołu mieszkalnego Wrzeciono przy ul. Wrzeciono 57b, 59, 59a, 59bi 59c uznać za nieuzasadnione, a Uchwałę będącą przedmiotem sprawy utrzymać w mocy.

§ 2

Uchwała niniejsza jest ostateczna w wewnętrznym spółdzielczym toku postępowania.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 25.09.2006 r. skierowanym do Rady Nadzorczej, dwóch

członków Spółdzielni zakwestionowało sposób rozliczania kosztów, wynikający z Regulaminu rozliczania kosztów inwestycji zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej WSM nr 196/04. Regulamin przewiduje różnicowanie kosztów uwzględniających cechy użytkowe takie jak ponadnormatywną powierzchnię balkonu, przynależny ogródek, taras oraz lokalizację lokalu na parterze. W rozliczeniu zadania inwestycyjnego „Wrzeciono” przy ustalaniu powierzchni przeliczeniowej zastosowano wskaźnik powierzchni użytkowej: dla lokali na parterze – 0,9, dla tarasu – 0,1, dla ogródka przynależnego do lokalu – 0,03, co pozwoliło przyporządkować wyszacowane koszty do poszczególnych lokali, a nie do średniej powierzchni, której koszty ponoszone byłyby przez wszystkich uczestników inwestycji. Ponadto na wniosek tych członków Spółdzielni zbonifikowano koszt części lokalu położonej nad klatką schodową o 20%, gdzie do powierzchni przeliczeniowej zaliczono 4,0 m². Przed podjęciem uchwały w sprawie rozliczenia kosztów inwestycji Rada Nadzorcza WSM poprzez swoje Komisje: Inwestycyjną i Rewizyjną szczegółowo analizowała poniesione nakłady na realizację oraz zgodność rozliczenia z zasadami określonymi w obowiązującym Regulaminie. Regulamin wprowadzony Uchwałą nr 196/04 z dnia 20 grudnia 2004 r., obowiązuje dla rozliczeń zadań inwestycyjnych dokonywanych po tej dacie. W związku ze złożeniem odwołania przez członków Spółdzielni Rada Nadzorcza w dniu 17.11.2006 r. po przeanalizowaniu sprawy podtrzymała stanowisko Zarządu przedstawione w piśmie ZNI – 1365/12150/06 z dnia 27.10.2006 r. nie znajdując również podstaw do zmiany Uchwały nr 196/04 zatwierdzającej regulamin rozliczania kosztów inwestycji i ustalenie kosztu budowy.

4) członkowie os. Wawrzyszew o uchylenie uchwały 6/2009 w sprawie zasad podziału geodezyjnego gruntu w osiedlu Wawrzyszew (zgodnie z pkt. 9 porządku obrad).

Kolegium stwierdziło, że w głosowaniach nad projektem uchwały w WZ uczestniczyło 221 członków uprawnionych do głosowania. Głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 86 głosów; przeciw – 85 głosów; wstrzymujących się – 50 głosów.

Kolegium stwierdziło, że wobec uzyskania wymaganej większości gło-

c.d. na str. 8

Protokół Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

c.d. ze str. 7

sów, WZ podjęło uchwałę w brzmieniu następującym:

Uchwała nr 4/09

Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 16 czerwca 2009 r.

w sprawie uchylenia uchwały nr 6/2009 z dnia 26 stycznia 2009 r. Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w sprawie zasad podziału geodezyjnego gruntu w osiedlu Wawrzyszew.

Działając na podstawie § 76 pkt. 10 statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej stanowi się co następuje:

§ 1

Uchyła się uchwałę nr 6/2009 z dnia 26 stycznia 2009 r. Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w sprawie zasad podziału geodezyjnego gruntu osiedla Wawrzyszew.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Podjęcie trzech uchwał w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Dz. Żoliborz m. st. Warszawy (dot. os. Żoliborz II, III i IV) (zgodnie z pkt. 10 porządku obrad).

– dotyczącej zbycia prawa wieczystego użytkowania gruntu działka ewidencyjna nr 14 z obr. 7-01-19 w dzielnicy Żoliborz przy ul. Boguckiego.

Kolegium stwierdziło, że w głosowaniach nad projektem uchwały w WZ uczestniczyło 201 członków uprawnionych do głosowania. Wymagana dla zbycia nieruchomości, zgodnie z § 79 ust. 3 Statutu WSM oraz § 6 ust. 3 pkt. 3) Regulaminu WZ, większość $\frac{3}{4}$ głosów ogólnej liczby członków uczestniczących w WZ wynosiła 151 głosów. Głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 183 głosy; przeciw – 0 głosów; wstrzymujących się – 18 głosów.

Kolegium stwierdziło, że wobec uzyskania wymaganej większości głosów, WZ podjęło uchwałę w brzmieniu następującym:

Uchwała nr 5/09

Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 16 czerwca 2009 r.

w sprawie zbycia prawa użytkowa-

nia wieczystego gruntu położonego w Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy.

Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 76 pkt 6 Statutu WSM postanawia:

§ 1

Zbyć przysługujące Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego użytek drogowy, jako działkę ewidencyjną nr 14 o pow. 300 m² z obrębem 7-01-19, położoną w Warszawie przy ul. Boguckiego, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00390067/1 i w dniu 07.05.2009 r. Dz. Kw VI-WA1M-13102/09 /09 został złożony wniosek do Sądu o odłączenie jej z księgi wieczystej nr WA1M/00390067/1 i założenie nowej księgi wieczystej.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

– dotyczącej gruntu działki ewidencyjnej nr 28 z obr. 7-02-04, 2/2 z obr. 7-02-02, 19/1 z obr. 7-02-02 przy ul. Gojawiczyńskiej i Br. Żałuskich.

Kolegium stwierdziło, że w głosowaniach nad projektem uchwały w WZ uczestniczyło 203 członków uprawnionych do głosowania. Wymagana dla zbycia nieruchomości, zgodnie z § 79 ust. 3 Statutu WSM oraz § 6 ust. 3 pkt. 3) Regulaminu WZ, większość $\frac{3}{4}$ głosów ogólnej liczby członków uczestniczących w WZ wynosiła 153 głosów. Głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 183 głosy; przeciw – 5 głosów; wstrzymujących się – 15 głosów.

Kolegium stwierdziło, że wobec uzyskania wymaganej większości głosów, WZ podjęło uchwałę w brzmieniu następującym:

Uchwała nr 6/09

Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 16 czerwca 2009 r.

w sprawie: zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy.

Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając

na podstawie § 76 pkt 6 Statutu WSM postanawia:

§ 1

Zbyć przysługujący Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego użytki drogowe, jako działki ewidencyjne nr 28 o pow. 1034 m² z obr. 7-02-04, nr 2/2 o pow. 7 m² z obr. 7-02-02 i nr 19/1 o pow. 396 m² z obr. 7-02-02, położone w Warszawie przy ul. Gojawiczyńskiej i ul. Braci Żałuskich, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00043333/0.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

– dotyczącej gruntów działki ewidencyjne nr 4/1, 37, 36 z obr. 7-02-09; 19/1, 21/2 z obr. 7-02-08; 2/3, 6, 7, 5/2 z obr. 7-02-11 przy ul. Jasnodorskiej, Izabeli, Dolnośląskiej i Saperskiej w osiedlu Żoliborz IV.

Kolegium stwierdziło, że w głosowaniach nad projektem uchwały w WZ uczestniczyło 204 członków uprawnionych do głosowania. Wymagana dla zbycia nieruchomości, zgodnie z § 79 ust. 3 Statutu WSM oraz § 6 ust. 3 pkt. 3) Regulaminu WZ, większość $\frac{3}{4}$ głosów ogólnej liczby członków uczestniczących w WZ wynosiła 153 głosy. Głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 182 głosy; przeciw – 0 głosów; wstrzymujących się – 22 głosy. Kolegium stwierdziło, że wobec uzyskania wymaganej większości głosów, WZ podjęło uchwałę w brzmieniu następującym:

Uchwała nr 7/09

Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 16 czerwca 2009 r.

w sprawie: zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy.

Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 76 pkt 6 Statutu WSM postanawia:

§ 1

Zbyć przysługujące Warszaw-

skiej Spółdzielni Mieszkaniowej prawo użytkowania wieczystego gruntu o ogólnej powierzchni 4215 m², stanowiącego użytki drogowe jako działki ewidencyjne nr 4/1 o pow. 2213 m², nr37opow.282m²,nr36opow.115m²zobr.7-02-09, działki ewidencyjne nr 19/1 o pow. 73 m², nr 21/2 o pow. 153 m² z obr. 7-02-08, działki ewidencyjne nr 2/3 o pow. 79 m², nr 6 o pow. 332 m², nr 7 o pow. 844 m², nr 5/2 o pow. 124 m² z obr. 7-02-11, położone w Warszawie przy ul. Jasnodworskiej, Izabelli, Dolnośląskiej i Saperskiej, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00036927/9.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

3. Podjęcie siedmiu uchwał w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Dz. Bielany m. st. Warszawy (dot. os. Bielany i Młociny) (zgodnie z pkt. 11 porządku obrad).

– dotyczącej gruntów działki ewidencyjne nr 201, 203 z obr. 7-05-08 przy ul. Lisowskiej.

Kolegium stwierdziło, że w głosowaniach nad projektem uchwały w WZ uczestniczyło 202 członków uprawnionych do głosowania. Wymagana dla zbycia nieruchomości, zgodnie z § 79 ust. 3 Statutu WSM oraz § 6 ust. 3 pkt. 3) Regulaminu WZ, większość $\frac{3}{4}$ głosów ogólnej liczby członków uczestniczących w WZ wynosiła 152 głosy. Głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 190 głosów; przeciw – 0 głosów; wstrzymujących się – 12 głosów.

Kolegium stwierdziło, że wobec uzyskania wymaganej większości głosów, WZ podjęło uchwałę w brzmieniu następującym:

Uchwała nr 8/09

Walnego Zgromadzenia

Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 16 czerwca 2009 r.

w sprawie: zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy.

Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 76 pkt 6 Statutu WSM postanawia:

§ 1

Zbyć przysługujące Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego użytek drogowy, jako

działki ewidencyjne nr 201 o pow. 51 m² i dz. ew. nr 203 o pow. 6 m² z obrębem 7-05-08, położone w Warszawie przy ul. Lisowskiej, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00471372/4.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

– dotyczącej gruntów działka ewidencyjna nr 11 z obr. 7-05-12 w dzielnicy Bielany przy ul. Lisowskiej.

Kolegium stwierdziło, że w głosowaniach nad projektem uchwały w WZ uczestniczyło 199 członków uprawnionych do głosowania. Wymagana dla zbycia nieruchomości, zgodnie z § 79 ust. 3 Statutu WSM oraz § 6 ust. 3 pkt. 3) Regulaminu WZ, większość $\frac{3}{4}$ głosów ogólnej liczby członków uczestniczących w WZ wynosiła 150 głosów. Głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 187 głosów; przeciw – 0 głosów; wstrzymujących się – 12 głosów.

Kolegium stwierdziło, że wobec uzyskania wymaganej większości głosów, WZ podjęło uchwałę w brzmieniu następującym:

Uchwała nr 9/09

**Walnego Zgromadzenia
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 16 czerwca 2009 r.**

w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy.

Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 76 pkt 6 Statutu WSM postanawia:

§ 1

Zbyć przysługujące Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego użytek drogowy, jako działki ewidencyjne nr 11 o pow. 114 m² z obrębem 7-05-12, położonej w Warszawie przy ul. Lisowskiej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00471145/3.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

– dotyczącej gruntu działka ewidencyjna nr 2 z obr. 7-05-12 przy ul. Żeromskiego.

Kolegium stwierdziło, że w głosowaniach nad projektem uchwały w WZ uczestniczyło 201 członków uprawnionych do głosowania. Wymagana dla zbycia nieruchomości, zgodnie z § 79 ust. 3 Statutu WSM oraz § 6 ust. 3 pkt. 3) Regulaminu WZ, większość $\frac{3}{4}$ głosów ogólnej liczby członków uczestniczących w WZ wynosiła 151 głosów. Głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 182 głosy; przeciw – 0 głosów; wstrzymujących się – 19 głosów.

Kolegium stwierdziło, że wobec uzyskania wymaganej większości głosów, WZ podjęło uchwałę w brzmieniu następującym:

Uchwała nr 10/09

**Walnego Zgromadzenia
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 16 czerwca 2009 r.**

w sprawie: zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy.

Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 76 pkt 6 Statutu WSM postanawia:

§ 1

Zbyć przysługujące Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego użytek drogowy, jako działki ewidencyjne nr 2 o pow. 1305 m² z obrębem 7-05-12, położonej w Warszawie przy ul. Żeromskiego, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00027124/4.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

– dotyczącej gruntu działka ewidencyjna nr 3 z obr. 7-05-12 na osiedlu Bielany przy ul. Żeromskiego.

Kolegium stwierdziło, że w głosowaniach nad projektem uchwały w WZ uczestniczyło 196 członków uprawnionych do głosowania. Wymagana dla zbycia nieruchomości, zgodnie z § 79 ust. 3 Statutu WSM oraz § 6 ust. 3 pkt. 3) Regulaminu WZ, większość $\frac{3}{4}$ głosów ogólnej liczby członków uczestniczących w WZ wynosiła 147 głosy. Głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 176 głosów; przeciw – 0 głosów; wstrzymujących się – 20 głosów.

Kolegium stwierdziło, że wobec uzyskania wymaganej większości głosów, WZ podjęło uchwałę w brzmieniu następującym:

c.d. na str. 10

Protokół Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

c.d. ze str. 9

Uchwała nr 11/09

Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Miesz- kaniowej z dnia 16 czerwca 2009 r.

w sprawie: zbycia prawa użytkowa-
wania wieczystego gruntu położonego
w Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy.

Walne Zgromadzenie Warszaw-
skiej Spółdzielni Mieszkaniowej dzia-
lając na podstawie § 76 pkt 6 Statutu
WSM postanawia:

§ 1

Zbyć przysługujące Warszawskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej prawo
użytkowania wieczystego gruntu sta-
nowiącego użytek drogowy, jako dzia-
łki ewidencyjnej nr 3 o pow. 615 m² z obrę-
bą 7-05-12, położonej w Warszawie
przy ul. Żeromskiego, dla której pro-
wadzona jest księga wieczysta nr WA-
1M/00027125/1.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się
Zarządowi Warszawskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem
podjęcia.
– **dotyczącej działki ewidencyjnej
nr 202 z obr. 7-05-08 przy ul. Że-
romskiego w osiedlu Bielany.**

Kolegium stwierdziło, że w gło-
sowaniach nad projektem uchwały w WZ
uczestniczyło 207 członków uprawn-
ionych do głosowania. Wymagana
dla zbycia nieruchomości, zgodnie z §
79 ust. 3 Statutu WSM oraz § 6 ust.
3 pkt. 3) Regulaminu WZ, większość ¾
głosów ogólnej liczby członków uczest-
niczących w WZ wynosiła 156 głosów.
Głosy rozłożyły się w sposób następu-
jący: za – 193 głosy; przeciw – 0 gło-
sów; wstrzymujących się – 14 głosów.
Kolegium stwierdziło, że wobec uzy-
skania wymaganej większości głosów,
WZ podjęło uchwałę w brzmieniu na-
stępującym:

Uchwała nr 12/09

Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Miesz- kaniowej z dnia 16 czerwca 2009 r.

w sprawie: zbycia prawa użytkowa-
wania wieczystego gruntu położonego
w Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy.

Walne Zgromadzenie Warszaw-
skiej Spółdzielni Mieszkaniowej dzia-
lając na podstawie § 76 pkt 6 Statutu
WSM postanawia:

§ 1

Zbyć przysługujące Warszaw-
skiej Spółdzielni Mieszkaniowej pra-
wo użytkowania wieczystego gruntu
stanowiącego użytek drogowy, jako
działkę ewidencyjną nr 202 o pow.
16 m² z obrębu 7-05-08, położoną
w Warszawie przy ul. Żeromskiego,
dla której prowadzona jest księga wie-
czysta nr WA1M/00022571/7.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się
Zarządowi Warszawskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem
podjęcia.

– **dotyczącej działek ewidencyjnych
nr 5/12, 5/13 z obr. 7-07-03 przy
ul. Wrzeciono w osiedlu Młociny.**

Kolegium stwierdziło, że w gło-
sowaniach nad projektem uchwały w WZ
uczestniczyło 204 członków uprawn-
ionych do głosowania. Wymagana
dla zbycia nieruchomości, zgodnie z §
79 ust. 3 Statutu WSM oraz § 6 ust.
3 pkt. 3) Regulaminu WZ, większość ¾
głosów ogólnej liczby członków uczest-
niczących w WZ wynosiła 153 głosy.
Głosy rozłożyły się w sposób następu-
jący: za – 196 głosów; przeciw – 1 głos;
wstrzymujących się – 7 głosów.

Kolegium stwierdziło, że wobec
uzyskania wymaganej większości gło-
sów, WZ podjęło uchwałę w brzmieniu
następującym:

Uchwała nr 13/09

Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Miesz- kaniowej z dnia 16 czerwca 2009 r.

w sprawie zbycia prawa użytkowa-
nia wieczystego gruntu położonego
w Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy.

Walne Zgromadzenie Warszaw-
skiej Spółdzielni Mieszkaniowej dzia-
lając na podstawie § 76 pkt 6 Statutu
WSM postanawia:

§ 1

Zbyć przysługujące Warszawskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej prawo użyt-
kowania wieczystego gruntu do projek-
towanych dz. ew. nr 5/12 o pow. 239 m²
i dz. ew. nr 5/13 o pow. 893 m² z obrębu
7-07-03, które powstaną na skutek po-
działu dz. ew. nr 5/1 o pow. 7642 m² z obrę-
bą 7-07-03 położonej w Warszawie
przy ul. Wrzeciono, dla której prowa-
dzona jest księga wieczysta nr WA1M/
00223903/3.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się
Zarządowi Warszawskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem pod-
jęcia.

– **dotyczącej działki ewidencyjnej
nr 25 z obrębu 7-07-04 przy ul.
Lindego w osiedlu Młociny.**

Kolegium stwierdziło, że w gło-
sowaniach nad projektem uchwały w WZ
uczestniczyło 203 członków uprawn-
ionych do głosowania. Wymagana
dla zbycia nieruchomości, zgodnie
z § 79 ust. 3 Statutu WSM oraz §
6 ust. 3 pkt. 3) Regulaminu WZ, więk-
szość ¾ głosów ogólnej liczby człon-
ków uczestniczących w WZ wynosiła
153 głosy. Głosy rozłożyły się w spo-
sób następujący: za – 194 głosy; prze-
ciw – 0 głosów; wstrzymujących się
– 9 głosów.

Kolegium stwierdziło, że wobec
uzyskania wymaganej większości gło-
sów, WZ podjęło uchwałę w brzmieniu
następującym:

Uchwała nr 14/09

Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Miesz- kaniowej z dnia 16 czerwca 2009 r.

w sprawie zbycia prawa użytkowa-
nia wieczystego gruntu położonego
w Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy.

Walne Zgromadzenie Warszaw-
skiej Spółdzielni Mieszkaniowej dzia-
lając na podstawie § 76 pkt 6 Statutu
WSM postanawia:

§ 1

Zbyć przysługujące Warszaw-
skiej Spółdzielni Mieszkaniowej pra-
wo użytkowania wieczystego grun-
tu stanowiącego użytek drogowy,
jako działkę ewidencyjną nr 25 o pow.
213 m² z obrębu 7-07-04, położoną
w Warszawie przy ul. Lindego, dla
której prowadzona jest księga wieczy-
sta nr WA1M/00034366/4.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się
Zarządowi Warszawskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem
podjęcia.

**4. Podjęcie uchwały w spr. uchyle-
nia uchwały nr 68/2007 RN dot.
Regulaminu organizacji i eksplo-**

atacji osiedlowych parkingów naziemnych (zgodnie z pkt. 13 porządku obrad).

Kolegium stwierdziło, że w głosowaniach nad projektem uchwały w WZ uczestniczyło 157 członków uprawnionych do głosowania. Głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 49 głosów; przeciw – 55 głosów; wstrzymujących się – 53 głosy.

Kolegium stwierdziło, że wobec nie uzyskania wymaganej większości głosów, WZ nie podjęło uchwały.

5. Podjęcie uchwał w sprawie:

a/ zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego.

Kolegium stwierdziło, że w głosowaniach nad projektem uchwały w WZ uczestniczyło 329 członków uprawnionych do głosowania. Głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 229 głosów; przeciw – 77 głosów; wstrzymujących się – 23 głosy.

Kolegium stwierdziło, że wobec uzyskania wymaganej większości głosów, WZ podjęło uchwałę w brzmieniu następującym:

Uchwała nr 15/09

Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 16 czerwca 2009 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2008 rok.

Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 76 pkt. 3 Statutu WSM, po wysłuchaniu sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni oraz po zapoznaniu się z oceną Rady Nadzorczej WSM, postanawia:

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2008 rok obejmujące: wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2008 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 1.555.148.999,60 zł, rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2008 r. zamykający się bezwynikowo i wykazujący zwiększenie stanu biernych rozliczeń międzyokresowych o kwotę 1.726.696,47 zł, rachunek przepływów pieniężnych, wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych w ciągu roku obrotowego o kwotę 1.623.091,19 zł, zestawienie zmian w funduszu własnym za okres od 1.01.- 31.12.2008 r. wykazujące zmniejszenie w wysokości 51.711.477,56 zł, dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Zobowiązać Zarząd Spółdzielni do rozliczenia wyników za 2008 r. stanowiących niedobór w kwocie 1.726.696,47 zł poprzez zwiększenie stanu „rozliczeń międzyokresowych kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi” na 01.01.2008 r. w kwocie (niedobór) 755.132,98 zł.

Po uwzględnieniu powyższego stanu „rozliczeń międzyokresowych kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi” na 31 grudnia 2008 r. wykazuje niedobór w kwocie 1.726.696,47 zł, na poszczególne jednostki. Niedobory i nadwyżki należy rozliczyć w ramach jednostek na poszczególne nieruchomości w 2009 roku.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

b/ udzielenia absolutorium członkom Zarządu WSM.

Kolegium stwierdziło, że na piątej i szóstej części WZ odbyło się tajne głosowanie nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu WSM oraz że w ich trakcie oddano 145 głosów ważnych i 0 głosów nieważnych. Kolegium stwierdziło, że na pozostałych częściach WZ głosowanie odbyło się w sposób jawny. Głosy na wszystkich częściach WZ na poszczególnych członków Zarządu WSM rozłożyły się w sposób następujący:

W głosowaniach nad udzieleniem absolutorium Prezes Zarządu WSM Kazimierze Szerszeniewskiej w WZ uczestniczyło 295 członków uprawnionych do głosowania. Głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 193 głosy; przeciw – 91 głosów; wstrzymujących się – 11 głosów.

W głosowaniach nad udzieleniem absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu ds. ekonomiczno-finansowych Elżbicie Tutak w WZ uczestniczyło 291 członków uprawnionych do głosowania. Głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 146 głosów; przeciw – 110 głosów; wstrzymujących się – 35 głosów.

W głosowaniach nad udzieleniem absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu ds. inwestycji i remontów Jerzemu Krzemińskiemu w WZ uczestniczyło 296 członków uprawnionych do głosowania. Głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 172 głosy; przeciw – 98 głosów; wstrzymujących się – 26 głosów.

Kolegium stwierdziło, że absolutorium uzyskali członkowie Zarządu WSM w osobach: Prezes Zarządu Kazimiera Szerszeniewska, Zastępca

Prezesa Zarządu Elżbieta Tutak, Zastępca Prezesa Zarządu Jerzy Krzemiński.

W związku z powyższym kolegium stwierdziło, że WZ podjęło uchwałę następującej treści:

Uchwała nr 16/2009

Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 16 czerwca 2009 r.

w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu WSM.

Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, działając na podstawie § 76 pkt 3) statutu WSM, po wysłuchaniu i przyjęciu sprawozdania Zarządu WSM za 2008 rok i zapoznaniu się z oceną Rady Nadzorczej, postanawia:

Prezes Zarządu Spółdzielni Kazimierze SZERSZENIEWSKIEJ – udzielić absolutorium.

Zastępcy prezesa Zarządu Spółdzielni Elżbicie TUTAK – udzielić absolutorium.

Zastępcy prezesa Zarządu Spółdzielni Jerzemu KRZEMIŃSKIEMU – udzielić absolutorium.

6. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany warunków przekształcenia użytkownika terenu we własność w m. st. Warszawie.

Kolegium stwierdziło, że w głosowaniach nad projektem uchwały w WZ uczestniczyło 163 członków uprawnionych do głosowania. Głosy rozłożyły się w sposób następujący: za: 160 głosów; przeciw: 0 głosów; wstrzymujących się: 3 głosy.

Kolegium stwierdziło, że wobec uzyskania wymaganej większości głosów, WZ podjęło uchwałę w brzmieniu następującym:

Uchwała nr 17/09

Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 16 czerwca 2009 r.

w sprawie: zmiany warunków przekształcenia użytkownika wieczystego terenu we własność w m. st. Warszawie.

Walne Zgromadzenie WSM 2009 uchwała stanowisko skierowane do Rady miasta stołecznego Warszawy w brzmieniu jak niżej i zobowiązuje Zarząd WSM do niezwłocznego dostarczenia jej treści do adresata oraz do Rad Nadzorczych spółdzielni mieszkaniowych działających w Warszawie.

Stanowisko w sprawie zmiany zapi-

c.d. na str. 12

Protokół Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

c.d. ze str. 11

sów w uchwale nr XXX/946/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy, praktycznie uniemożliwiających stosowanie bonifikat dla przekształcania prawa użytkowania wieczystego terenu w prawo własności w Warszawie.

Walne Zgromadzenie WSM działając w imieniu członków WSM, wnosi do Rady miasta stołecznego Warszawy postulat, dokonania korekt uchwały nr XXX/946/2008, prowadzących do zniesienia blokady udzielania bonifikat przy przekształcaniach prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, dla części terenów jakie użytkuje między innymi Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa.

7. Podjęcie uchwały w sprawie ustanawiania odrębnej własności lokali.

Kolegium stwierdziło, że w głosowaniach nad projektem uchwały w WZ uczestniczyło 506 członków uprawnionych do głosowania. Głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 484 głosy; przeciw – 6 głosów; wstrzymujących się – 16 głosów.

Kolegium stwierdziło, że wobec uzyskania wymaganej większości głosów, WZ podjęło uchwałę w brzmieniu następującym:

Uchwała nr 18/09

Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 16 czerwca 2009 r.

Działając na podstawie § 76 pkt 1 statutu stanowi się co następuje:

§ 1

Wnioski o ustanowienie odrębnej własności lokali w trybie art. 12 ust. 1 i art. 1714 ust. 1 ustawy z dnia 12 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j. t. Dz. U. 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.) złożone do czasu obowiązywania tych przepisów ustawy, będą załatwiane na warunkach na jakich są obecnie ustanawiane prawa własności odrębnej lokali.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

8. Przyjęcie wniosków Walnego Zgromadzenia (zgłoszonych do 20.05.2009 r.).

Kolegium stwierdza, że zgodnie z Regulaminem WZ oraz Statutem WSM, w protokole znajdują się wnio-

ski, które spełniły wszystkie wymogi formalne i zgodnie z decyzją komisji wnioskowych poszczególnych części WZ zostały poddane pod głosowanie wszystkich części WZ lub przyjęte bez głosowania przez aklamację. Kolegium stwierdza, że dotyczy to wniosków następujących:

– Wniosku zarejestrowanego pod l. dz. 6287 w sprawie odwołania dyrekcji Osiedla Piaski (wniosek stanowi załącznik do protokołu). Kolegium stwierdza, że na dwóch częściach WZ postanowiono przez aklamację o przekazaniu przedmiotowego wniosku do Zarządu.

Na pozostałych częściach WZ odbyły się głosowania nad przekazaniem wniosku do Zarządu w których wzięło udział 153 członków, głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 131 głosów; przeciw – 4 głosy; wstrzymujących się – 18 głosów.

Kolegium stwierdza, że wobec uzyskania, wymaganej większości głosów wniosek został skierowany do Zarządu.

– Wniosku zarejestrowany pod l. dz. 6338 w sprawie podziału pożytków z wynajmowanych lokali użytkowych (wniosek stanowi załącznik do protokołu). Kolegium stwierdza, że wniosek ten został poddany pod głosowanie wszystkich części WZ. W głosowaniach wzięło udział 230 członków, głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 47 głosy; przeciw – 158 głosów; wstrzymujących się – 25 głosów.

Kolegium stwierdza, że wobec nie uzyskania, wymaganej większości głosów wniosek został odrzucony przez WZ.

– Wniosku zarejestrowany pod l. dz. 6341 w sprawie przyznania osiedlu Wawrzyszew pieniędzy ze sprzedaży gruntów i przeznaczenia ich na wykup gruntów i niwelacji różnicy w bonifikacie wykupie gruntów pomiędzy osiedlami (wniosek stanowi załącznik do protokołu).

Kolegium stwierdza, że wniosek ten został poddany pod głosowanie wszystkich części WZ nad skierowaniem go do zarządu. W głosowaniach wzięło udział 217 członków, głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 102 głosy; przeciw – 71 głosów; wstrzymujących się – 44 głosy.

Kolegium stwierdza, że wobec uzyskania, wymaganej większości głosów wniosek został skierowany do Zarządu.

– Wniosek zarejestrowany pod l. dz. 6347 dot. informacji o rozliczeniu kosztów budowy budynku Wolumen 6 (wniosek stanowi załącznik do protokołu). Kolegium stwierdza, że wniosek ten został poddany pod głosowanie wszystkich części WZ nad skierowaniem go do zarządu i zobowiązując do wyjaśnienia i przekazania szczegółowych wyjaśnień i odpowiedzi na pytania wnioskodawcom w sprawie rozliczenia budynku przy ul. Wolumen 6, informując Radę Nadzorczą o tych wyjaśnieniach. W głosowaniach wzięło udział 199 członków, głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 188 głosy; przeciw – 1 głos; wstrzymujących się – 10 głosów.

Kolegium stwierdza, że wobec uzyskania, wymaganej większości głosów wniosek został skierowany do Zarządu.

– Wniosek zarejestrowany pod l. dz. 6349 dot. sfinansowania kosztów podziału geodezyjnego gruntów osiedla Wawrzyszew z funduszu scentralizowanego, jako dotacji nadzwyczajnej (wniosek stanowi załącznik do protokołu).

Kolegium stwierdza, że na drugiej części WZ postanowiono przez aklamację o przekazaniu przedmiotowego wniosku do Zarządu. Na pozostałych częściach WZ odbyły się głosowania nad przekazaniem wniosku do Zarządu, w których wzięło udział 177 członków, głosy rozłożyły się w sposób następujący: za – 124 głosy; przeciw – 18 głosów; wstrzymujących się – 35 głosów.

Kolegium stwierdza, że wobec uzyskania, wymaganej większości głosów, wniosek został przyjęty przez WZ i skierowany do Zarządu.

Wobec wypełnienia wszystkich zadań określonych w Statucie WSM i Regulaminie WZ, kolegium zakończyło obrady.

Podpisy przewodniczących i sekretarzy podzielonego na części Walnego Zgromadzenia WSM.

Z prac Rady Nadzorczej

Rozmowa z Jerzym Kropaczem przewodniczącym Rady Nadzorczej
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej



Ostatnie dwa miesiące, to dla członków Rady Nadzorczej okres niezwykle „gorący”, obfitujący nawet w nieprzewidziane wydarzenia.

W maju bieżącego roku Rada Nadzorcza odbywała swoje posiedzenia plenarne co tydzień. Ostatnie posiedzenie 25 maja poprzedziło nieoczekiwane moje spotkanie z mieszkańcami. Jedną z mieszkańek osiedla Żoliborz IV zaprosiła mieszkańców na spotkanie z Radą Nadzorczą naszej Spółdzielni – problem w tym, że nie powiadomiła o tym ani mnie, ani nikogo z Rady.

Mieszkańcy przybyli dość licznie, jednak grupy około 80 osób nikt nie oczekiwał. Dobrze, że przyszedłem dużo wcześniej na posiedzenie Rady Nadzorczej. Byłem zaskoczony sytuacją, ale nie miałem problemu z podjęciem rozmowy z mieszkańcami. Problemem była mała liczba krzeseł na sali konferencyjnej, ale przybyli to zrozumieli. Spotkanie uważam za niezwykle pożyteczne – dowiedziałem się co nurtuje mieszkańców, jakie mają problemy. Obiecałem, że na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej w czerwcu podejmiemy uchwałę satysfakcjonującą zainteresowanych w sprawie rozliczenia wywozu nieczystości i korzystania z wind.

Na przyszłość – mam prośbę do mieszkańców, żeby powiadamiali mnie wcześniej, że chcą się spotkać. Zawsze jestem do dyspozycji.

Pierwszego czerwca odbyło się

ostatnie posiedzenie Rady Nadzorczej przed Walnym Zgromadzeniem Członków WSM. Jakie były najważniejsze sprawy poruszone na tym spotkaniu?

Właśnie na tym posiedzeniu zajęliśmy się sprawą rozliczania wywozu nieczystości i korzystania z wind, która tak bardzo zaniepokoiła mieszkańców Żoliborza IV, a także członków Spółdzielni z osiedli Wawrzyszew i Piaski, którzy złożyli w tej sprawie pisma do Rady Nadzorczej.

Tak jak wspominałem w poprzednich wywiadach, żadna z ustaw, które regulują opłaty za wywóz nieczystości stałych oraz korzystania z wind, nie mówi o rozliczaniu na osobę. Także biegli rewidenci sprawdzający finanse naszej Spółdzielni stwierdzili jednoznacznie, że nie można rozliczać kosztów wywozu śmieci i korzystania z wind od osoby. Trzeba te opłaty rozliczać z metrów kwadratowych powierzchni lokalu. Powiem szczerze, mieliśmy ogromny problem, aby przygotować właściwą, zgodną z prawem uchwałę Rady Nadzorczej, regulującą tę sprawę. Po ponad trzygodzinnej dyskusji, wspólnie z członkami Zarządu i prawnikami, znaleźliśmy wyjście wykorzystując nieścisłości oraz luki prawne w ustawach.

Od 1 lipca br. Rady Osiedli podejmą uchwały, jaka forma rozliczania wywozu nieczystości stałych oraz korzystania z wind będzie obowiązywała do końca roku 2009 w danym osiedlu. Rady Osiedli mają do wyboru: rozliczanie z metra kwadratowego lokalu, od lokalu (czyli tzw. „drzwi”) lub od osoby.

W dniach 3, 4, 8, 9, 15 i 16 czerwca br. odbyło się częściowe Walne Zgromadzenie Członków WSM. Uczestniczył Pan w każdym z nich. Jak Pan ocenia te zebrania?

Na pięciu częściach frekwencja była podobna jak w ubiegłym roku, a czasami mniejsza. Tylko mieszkańcy Żoliborza IV przybyli bardzo licznie. Tą drogą chciałbym im po-

dziękować za zaangażowanie w sprawy naszej Spółdzielni. Podobna frekwencja powinna być na każdej części Walnego Zgromadzenia.

Na trzech częściach Walnego Zgromadzenia zaangażowanie członków i przybycie na obrady zostało, moim zdaniem, powtarzam, moim zdaniem, zaprzepaszczone przez prowadzących zebrania, którzy nie potrafili lub nie chcieli utrzymać dyscypliny w prowadzeniu obrad i toczącej się poza porządkiem obrad dyskusji. Skutek – zebrania przeciągały się do późnych godzin nocnych.

Na zebraniu mieszkańców z osiedla Wawrzyszew o godzinie pierwszej po północy, podczas głosowania nad absolutorium dla Zarządu na sali zostały tylko 24 osoby, z których 16 – to członkowie Rady Osiedla. Natomiast na zebraniu Żoliborza IV i Piasków z prawie 500 osób przybyłych na zebranie do końca, czyli do godziny 3.20, dotrwało tylko około 30 osób.

Każde zebranie trzeba przeprowadzić sprawnie organizacyjnie, bo w przeciwnym wypadku na kolejnych zebraniach frekwencja będzie bardzo mała. Większość osób opuszczając obrady stwierdzała, że więcej nie przyjdzie, bo tracą czas słuchając kłótni, z których nic konstruktywnego nie wynikało.

Czy członkowie Rady Nadzorczej zamierzają odpocząć po częściowym Walnym Zgromadzeniu? Byli obecni na każdym zebraniu...

Nie. Już 2 lipca br. mamy kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej, na którym przyjmimy plan pracy Rady oraz wszystkich komisji na drugie półrocze 2009 r. Podsumujemy przebieg Walnego Zgromadzenia, a także wyciągniemy wnioski z uwag do naszej pracy, aby w przyszłym roku nie były one zgłaszane.

W związku z tym, że zaczęło się lato i okres urlopów – życzę wszystkim mieszkańcom dobrego wypoczynku i dobrej pogody.

Rozmawiała Barbara Pietras

Plan dyżurów członków Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej od 1.09 do 31.12.2009 r.

07 września

Jadwiga Wnuk – zastępca przewodniczącego Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej

14 września

Danuta Wernic – sekretarz Rady

Zbigniew Zieliński – członek Komisji Inwestycyjnej

21 września

Maria Bojanowska – przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

Janina Trzeciak – członek Komisji Rewizyjnej

28 września

Jerzy Kropacz – przewodniczący Rady

Józef Potrzebowski – przewodniczący Komisji Inwestycyjnej

05 października

Mariusz Smolarkiewicz – zastępca przewodniczącego Rady

Henryk Rolek – członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej

12 października

Józef Lewandowski – zastępca przewodniczącego Rady

Krzysztof Zybert – członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej

19 października

Jerzy Kropacz – przewodniczący Rady

Anna Pawlewska – członek Komisji Rewizyjnej

26 października

Tomasz Małek – członek Komisji Rewizyjnej

Jerzy Roman – członek Komisji Rewizyjnej

02 listopada

Zofia Paderewska – przewodnicząca Komisji Organizacyjno-Samorządowej

Edward Dybała – członek Komisji Inwestycyjnej

09 listopada

Jerzy Kropacz – przewodniczący Rady

Jadwiga Wnuk – zastępca przewodniczącego Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej

16 listopada

Krzysztof Zybert – członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej

Halina Różańska – członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej

23 listopada

Józef Lewandowski – zastępca przewodniczącego Rady

Mariusz Smolarkiewicz – zastępca przewodniczącego Rady

30 listopada

Janusz Obojski – przewodniczący Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej

Barbara Krop – członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej

07 grudnia

Ryszard Czarnecki – przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Andrzej Włodarczyk – członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

14 grudnia

Jerzy Kropacz – przewodniczący Rady

Andrzej Michałowski – członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

21 grudnia

Artur Szyndler – zastępca przewodniczącego Komisji Inwestycyjnej

Jan Staszewski – członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej

28 grudnia

Tadeusz Cegiętka – członek Komisji Rewizyjnej

Henryk Rolek – członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej

Zakneblowane usta

Gdy 16 czerwca 2009 roku na cząstkowym Walnym Zebraniu mieszkańców osiedli Piaski i Żoliborz IV, chciałem zabrać głos, przewodnicząca zebrania pani Kaczmarska odebrała mi go nim zdążyłem wypowiedzieć jakąkolwiek kwestię. Dotyczyło to nie tylko mnie, ale i innych osób usiłujących zabrać głos na – trwającym do godz. 3.10 nad ranem – zebraniu.

Dlatego chcę teraz tę wypowiedź dokończyć.

Gdy w poprzedniej kadencji czyniliśmy starania, by na terenie zielonym położonym między ulicami Jasnodworską i Elbląską nie zbudowano apartamentowca – dużego i wysokiego budynku o bokach 60 na 30 m – to w tych staraniach uczestniczyła też pani Kaczmarska.

Dzięki wysiłkowi wielu ludzi, w tym w znacznej części moim, mieszkańcy ul. Jasnodworskiej nie budzą się między

dwoma jezdniami, a za oknami mają teren parkowy. Dziś pani Kaczmarska nazywa ten teren „małym gajem”.

Gdy pani Kaczmarska, jako przewodnicząca Komisji Lokalowej Rady Osiedla, czyniła starania o przyznanie lokalu użytkowego dla osoby jej bliskiej – to nie miała żadnych wątpliwości, że osoba ta powinna ten lokal dostać – i go dostała.

Wcześniej pani Kaczmarska popierała stanowisko, że w osiedlu Żoliborz IV powinny być tylko dwie nieruchomości mieszkaniowe: Zatrasię i Rudawka – i za takim stanowiskiem głosowała. Dziś twierdzi, że w naszym osiedlu mogą być tylko nieruchomości jednobudynkowe.

Pani Kaczmarska wystąpiła do sądu o ustanowienie budynku, w którym mieszka, nieruchomością jednobudynkową, nie zważając na fakt (a może zważając), że w ten sposób skutecznie blokuje członkom spółdzielni możliwość przekształcenia mieszkań na prawach lokatorskich.

W całej tej sprawie zapomniała o jednym: o kilkuset (w skali tylko jednego osiedla) mieszkańcach, którzy posiadają tzw. lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego i którzy, jako jedyni w całej Spółdzielni, nie mogli skorzystać z dobrodziejstwa jakie dała im ustawa z 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Faktycznie jest to jedyna grupa zagrożona wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego. Pozostali są albo właścicielami na tzw. „prawie spółdzielczym”, albo właścicielami hipotecznymi. Chodzi po prostu o to, że wydziać się można zawsze i wyrok Trybunału Konstytucyjnego tej drogi nie zamyka, ale spółdzielcom posiadającym lokatorskie prawo do lokalu i owszem.

Tak więc pani Kaczmarska udowodniła nie po raz pierwszy, że punkt widzenia zależy od punktu siedzenia, a najważniejsze jest to, by to był jej punkt widzenia.

Z przymrużeniem oka

Dajcie mi władzę, a ja was urzęduję

W odniesieniu do niektórych części Walnego Zgromadzenia w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, bardziej adekwatna byłaby parafraza tego powiedzenia – „Dajcie mi mikrofon, a ja was urzęduję”. Okazuje się, że mikrofon w WSM, i nie tylko, ma siłę magiczną – jest to rzecz, która działa na niektórych członków Spółdzielni, bez względu na płeć, jak niebieska tabletką, z tą różnicą, że tabletkę trzeba zażyć, żeby wzbudzić w sobie emocje, a mikrofon wystarczy wzięć w rękę. Stopień pożądania w obu przypadkach był porównywalny, co uwidaczniało się na poczerwieniałych i z lekka spotniałych z emocji obliczach tych, którzy do mikrofonu się „dorwali”, osiągnęli apogeum i wyczerpani opadali na wygodne nowe krzesła w Społecznym Domu Kultury, gdzie odbywały się zebrania. Jedni na osiągnięcie celu potrzebowali trzy, pięć lub nieco więcej minut, za to na każdym zebraniu, a było ich sześć, inni kilka godzin za jednym podejściem, czyli na jednym zebraniu. Pragnę zaznaczyć, że odbywało się to na oczach licznej publiczności, czyli tych, którzy w zebraniach uczestniczyli.

Niezwykle ciekawa była reakcja widzów tych mikrofonowych zmagania. Można ich podzielić na kilka kategorii. Pierwsza – to ci, którym emocje dzierżące mikrofon udzielały się, podobnie jak do działania bez względu

na to czy rozumieli czy też nie, sens wypowiedzi. Do drugiej kategorii można zaliczyć tych, którzy „olewali” mówcę i... albo zapadali w sen (są na to udokumentowane fotograficznie dowody), albo ukradkiem po angielsku (że niby to na siusiu) – kierowali się prosto do wyjścia z SDK-u. Trzecia kategoria, najbardziej chyba poszkodowana, to osoby, które po prostu przyszły na zebranie i sądziły, że takowe się odbędzie według przyjętego porządku obrad, bez czczego gadania o wszystkim, a zatem o niczym. Te osoby opuszczały salę obrad o godzinie pierwszej w nocy (w przypadku zebrania dla mieszkańców osiedla Wawrzyszew) i o godzinie trzeciej nad ranem (w przypadku zebrania dla mieszkańców osiedli Żoliborz IV i Piaski) z uczuciem niedosytu, a nawet zażenowania. Była jeszcze jedna kategoria, na szczęście najmniej liczna, w której wypowiedzi „mikrofonistów” wyzwały najbardziej pierwotne instynkty. Osoby z tej kategorii gotowe były gryźć, kąsać i kopać – i co najgorsze nie wiadomo kogo, za co i dlaczego. Stosowane przez nie słownictwo pozostawiało wiele do życzenia, na głowę bijąc osławione „spie... dziadu”.

Ktoś z czytających ten felieton zada pytanie – po co go napisałam, jaki cel chciałam osiągnąć?

Odpowiem wprost – uczestniczyłam w bardzo wielu zebraniach w WSM

i w wielu innych spółdzielniach mieszkaniowych, ale jak dotychczas z czymś takim się nie spotkałam. Dotyczy to w szczególności tego, co działo się na częściowym zebraniu członków Spółdzielni z osiedli Żoliborz IV i Piaski. Tego nie da się opisać w normalny sposób. Jedynym wyjściem, co jest zupełnie niemożliwe ze względu na objętość „Życia WSM”, byłoby zamieszczenie stenogramu z przebiegu tego, trwającego prawie dziesięć godzin, zebrania (od godz. 17 do 3 nad ranem). Może wówczas członkowie, którzy w tym zebraniu nie uczestniczyli, lub nawet ci, którzy wzięli w nim udział, po przeczytaniu wyciągnęliby wnioski podobne do moich, zawartych w felietonie. Może wówczas zrozumieliby jak ważną sprawą jest wybór na przewodniczącą zebrania kompetentnej osoby, znającej regulamin Walnego Zgromadzenia i podstawy prawa spółdzielczego. Osoby, której zadaniem byłoby realizowanie porządku obrad, a nie realizowanie własnych, trudnych do określenia, celów, poprzez manipulowanie grupą członków Spółdzielni, którzy jej zawierzyli. Bo jak poważnie traktować osobę, która pełniąc funkcję w Radzie Osiedla Żoliborz IV, kilka lat temu złożyła swój podpis pod podziałem osiedla na dwie nieruchomości, a teraz z taką zaciętością walczy o po-

c.d. na str. 16

Jak na ryby – to na Wawrzyszew

Tradycyjnie, przed wakacjami nad stawami Brustmana odbyły się zawody wędkarskie dla juniorów. Ryby tego dnia brały bardzo niechętnie, ale młodzi zawodnicy nie dawali za wygraną. Najlepszym wędkarzem okazał się 5-letni Maksymilian Gałęziowski. Drugie miejsce zajął Sebastian Tolka, a trzecie – Krzysztof Sosnowski.

Nagrody – piękne puchary i upominki – wręczył zawodnikom pomysłodawca zawodów i ich organizator Jerzy Kropacz, przewodniczący Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Pamiątkowe zdjęcie laureatów z organizatorem zawodów Jerzym Kropaczem: Maksymilian Gałęziowski (w środku), Krzysztof Sosnowski (z lewej), Sebastian Tolka (z prawej).



Foto: S. Zienkiewicz

Z przymrużeniem oka

Dajcie mi władzę, a ja was urządzę

c.d. ze str. 15

dział osiedla na nieruchomości jednobudynkowe. Czy nie można „obśmiać się jak norka” lub „zapłakać jak bóbr” na wieść, że ta sama osoba będąc członkiem Rady Osiedla sprzeciwiała się oddaniu miastu ulic na terenie osiedla Żoliborz IV, a teraz twierdzi, że wszystkiemu winny jest Zarząd Spółdzielni. To są fakty udokumen-

towane. Szkoda tylko, że zamiast rzeczowej dyskusji podczas obrad najwyższego spółdzielczego organu, jakim jest Walne Zgromadzenie wzięły górę emocje. Najważniejsze i najbardziej istotne dla spółdzielców uchwały zostały podjęte, wśród nich ta dotycząca ustanawiania odrębnej własności lokali, niezwykle korzystna dla

członków Spółdzielni z osiedla Żoliborz IV. Większością głosów przyjęto uchwałę zatwierdzającą roczne sprawozdanie Zarządu WSM, a członkowie Zarządu większością głosów otrzymali absolutorium. Więc praktycznie nie byłoby o czym pisać, chyba że...

...dajcie mi mikrofon, a ja was urządzę.

Barbara Pietras



Foto: S. Zienkiewicz

Uczczono rocznicę

Punktualnie o godzinie 20.00, 4 czerwca, przewodniczący Rady Nadzorczej Jerzy Kropacz, poprosił o zrobienie przerwy w obradach części Walnego Zgromadzenia dla członków oczekujących. Zaprosił wszystkich na lampkę szampana z okazji 20. rocznicy – przełomowego dla Polski wydarzenia – pierwszych wolnych wyborów.

ŻYCIE WSM 
Informator Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 100 lat 1917

Redaguje i wydaje Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa Strona internetowa WSM: www.wsm.home.pl; e-mail: wsm@wa.onet.pl
Nr rejestru prasowego: 446/05