

# ZYCIE WSM



Wydawane od 1931 roku

DWUMIĘSIĘCZNIK  
WARSZAWSKIEJ  
SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ

CZERWIEC 2026 | Nakład 20 tys. | ISSN 1734-7785 | Nr 4 (453) | www.wsm.pl

➔ Mechanizm powiązań, pozorna konkurencja i milionowe straty

# Szokujące ustalenia audytu śledczego

Minimalna szkoda oszacowana przez audytorów na ponad 4,6 mln zł netto, powiązania pomiędzy kierownictwem osiedla a wykonawcami, fikcyjne rozliczanie części robót, zakupy realizowane przez wykonawców na potrzeby prywatne oraz pozorna konkurencja w postępowaniach zakupowych. To najważniejsze ustalenia kolejnego etapu audytu śledczego dotyczącego działalności Osiedla Żoliborz III. [Czytaj strona 2](#)



Mechanizm powiązań, pozorna konkurencja i milionowe straty

# Szokujące ustalenia

**M**inimalna szkoda oszacowana przez audytorów na ponad 4,6 mln zł netto, powiązania pomiędzy kierownictwem osiedla a wykonawcami, fikcyjne rozliczenie części robót, zakupy realizowane przez wykonawców na potrzeby prywatne oraz pozorna konkurencja w postępowaniach zakupowych. To najważniejsze ustalenia kolejnego etapu audytu śledczego dotyczącego działalności Osiedla Żoliborz III.

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa otrzymała raport z kolejnego etapu audytu śledczego. Jego ustalenia należą do najważniejszych w historii WSM.

Według audytorów przez lata wokół działalności Osiedla Żoliborz III mógł funkcjonować mechanizm powiązań pomiędzy osobami zarządzającymi procesem remontów a firmami otrzymującymi zlecenia od Spółdzielni. Ustalenia wskazują na możliwe konflikty interesów, nieprawidłowości przy wyborze wykonawców, rozliczaniu robót oraz wydatkowaniu środków należących do mieszkańców.

Wstępnie oszacowana szkoda przekracza 4,6 mln zł netto. Jednocześnie sami audytorzy podkreślają, że jest to jedynie minimalna wartość szkody wynikająca z pierwszej części raportu dotyczącego Osiedla Żoliborz III. Ich zdaniem ostateczna kwota może być znacząco wyższa.

## Ponad 4,6 mln zł strat. To dopiero początek ustaleń

Audytorzy oszacowali minimalną wartość szkody majątkowej poniesionej przez WSM w latach 2020–2025 na 4 603 274 zł netto.

Kwota ta nie obejmuje wielu kategorii potencjalnych strat, w tym wykorzystania pracowników WSM, sprzętu, materiałów i innych zasobów Spółdzielni przy realizacji robót rozliczanych później przez firmy zewnętrzne.

Jednocześnie należy podkreślić, że jest to pierwsza część raportu dotycząca działalności Osiedla Żoliborz III. Ze względu na wagę ujawnionych nieprawidłowości Zarząd podjął decyzję o rozpoczęciu działań prawnych jeszcze przed zakończeniem całego procesu audytowego.

Obecnie prowadzone są kolejne etapy audytu obejmujące dalsze obszary działalności WSM oraz kolejne podmioty współpracujące ze Spół-

## Spółdzielnia w spółdzielni



dzielnią. Ostateczna wartość szkód zostanie przedstawiona po zakończeniu wszystkich etapów audytu.

Co szczególnie istotne, sami audytorzy wskazują, że przedstawiona obecnie wartość szkody ma charakter ostrożnego, minimalnego oszacowania. W ocenie autorów raportu rzeczywista wartość szkody poniesionej przez WSM może być znacząco wyższa od kwoty wskazanej w obecnym raporcie.

Już dziś jednak skala ustaleń jest na tyle poważna, że wymaga podjęcia natychmiastowych działań mających na celu ochronę interesów majątkowych Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz jej członków.

### Osoba nadzorująca remonty miała uczestniczyć w działalności wykonawcy

Jednym z najważniejszych ustaleń raportu jest opis relacji pomiędzy

osobą odpowiedzialną za nadzоровanie robót a jednym z głównych wykonawców realizujących prace dla WSM.

Według audytorów osoba ta miała uczestniczyć w codziennym funkcjonowaniu firmy otrzymującej zlecenia od Spółdzielni. Zgromadzona dokumentacja wskazuje między innymi na udział w prowadzeniu spraw kadrowych, organizowaniu zakupów, przygotowywaniu kosztorysów oraz zarządzaniu bieżącą działalnością przedsiębiorstwa.

W praktyce oznaczałoby to sytuację, w której osoba odpowiedzialna za kontrolowanie wykonawcy mogła jednocześnie uczestniczyć w jego działalności.

### Mieszkanie od właścicielki firmy realizującej zlecenia dla WSM

Raport opisuje również sytuację, w której osoba pełniącą funkcję

kierowniczą w WSM korzystała z mieszkania udostępnionego przez właścicielkę firmy realizującej zlecenia dla Spółdzielni.

Audytorzy ustalili, że zarówno osoba odpowiedzialna za nadzоровanie wykonawcy, jak i sama firma posługiwały się tym samym adresem. W ocenie autorów raportu okoliczność ta stanowi istotny element obrazu relacji pomiędzy stronami i rodzi poważne pytania dotyczące niezależności procesu nadzoru nad realizowanymi kontraktami.

### Mieszkańcy płacili firmom za prace wykonywane przez WSM?

Jedno z najbardziej niepokojących ustaleń dotyczy sposobu realizacji części robót.

Według audytorów część prac mogła być wykonywana przez pracowników WSM lub inne podmioty, a następnie rozliczana przez firmy zewnętrzne wystawiające faktury Spółdzielni.

W zabezpieczonej korespondencji pojawiają się określenia „ekipa WSM” oraz „moja ekipa”. Jeżeli ustalenia te zostaną potwierdzone, oznaczałoby to, że mieszkańcy płacili firmom zewnętrznym za prace wykonywane przy wykorzystaniu własnych pracowników, sprzętu i zasobów Spółdzielni.

### Laptopy, materiały budowlane i prywatne adresy

Audytorzy natrafili również na dokumenty dotyczące zakupu laptopów, materiałów budowlanych, armatury oraz innego wyposażenia realizowanego za pośrednictwem firm współpracujących z WSM.

Szczególną uwagę zwróciły faktury i dokumenty dostaw, w których jako miejsca odbioru wskazywano prywatne adresy osób związanych z kierownictwem osiedla lub ich rodzin.

Według autorów raportu okoliczności te wymagają dalszego wyjaśnienia, ponieważ mogą wskazywać na wykorzystywanie firm otrzymujących zlecenia od WSM do realizacji zakupów niezwiązanych z działalnością Spółdzielni.

### Czy zwycięzca był znany jeszcze przed rozpoczęciem przetargu?

Raport zawiera również opis postępowań zakupowych, które według audytorów mogły być przygotowywane w sposób zwiększający szanse wcześniej wybranego wykonawcy.

Badane są przypadki, w których warunki przetargów, zakres robót oraz późniejsze rozliczenia budzą poważne wątpliwości co do rzeczywistej konkurencji pomiędzy oferentami.

Zdaniem autorów raportu część procedur mogła służyć jedynie formalnemu potwierdzeniu decyzji podjętych wcześniej.

### Wykonawcy mieli wpływ na decyzje podejmowane w WSM

Jednym z najbardziej zaskakujących ustaleń jest opis mechanizmu pozyskiwania pełnomocnictw na walne zgromadzenia.

Audytorzy wskazują, że osoby związane z wykonawcami otrzymującymi wielomilionowe zlecenia od WSM uczestniczyły jednocześnie w zbieraniu pełnomocnictw wykorzystywanych podczas głosowań dotyczących funkcjonowania Spółdzielni.

Jeżeli ustalenia te zostaną potwierdzone, oznaczałoby to, że podmioty korzystające finansowo z kontraktów zawieranych z WSM mogły jednocześnie wywierać wpływ na decyzje podejmowane przez organy Spółdzielni.

### To może być tylko część problemu

Autorzy raportu podkreślają, że podobne mechanizmy mogą nie ograniczać się wyłącznie do jednego osiedla.

W toku audytu zidentyfikowano wykonawców współpracujących również z innymi jednostkami organizacyjnymi WSM, których sposób działania wykazuje podobieństwo do podmiotów objętych obecnym badaniem.

**ŻYCIE WSM** Wydawane od 1931 roku

DWUMIESIĘCZNIK  
WARSZAWSKIEJ  
SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ

**WYDAWCA:**  
Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa

**AUTORZY MATERIAŁÓW:**  
Prezes Zarządu Przemysław Prus, Zarząd WSM,  
Redakcja WSM, r. pr. dr Piotr Pałka prof. SANS

**DMIJAŁ ORGANIZACYJNY:**  
organizacyjny@wsm.pl, tel. 22 561 34 47

**GAZETA BEZPŁATNA.**  
**NAKLAD 20 TYS. EGZ.**

# audytu śledczego

Dlatego przedstawione ustalenia mogą być jedynie częścią szerszego obrazu, który będzie analizowany w kolejnych etapach audytu.

## Ustalenia audytu nie pozostaną bez konsekwencji

Skala i charakter ustaleń przedstawionych w raporcie są na tyle poważne, że Zarząd WSM nie może ograniczyć się wyłącznie do ich przyjęcia i analizy.

Niezależnie od działań prawnych podjęto już również działania organizacyjne i dyscyplinarne mające na celu zabezpieczenie interesów Spółdzielni oraz zapewnienie prawidłowego funkcjonowania Osiedla Żoliborz III.

Obecnie obowiązki dyrektora Osiedla Żoliborz III wykonuje dyrektor sąsiedniego Osiedla Żoliborz II. Jednocześnie Biuro Zarządu WSM oraz pracownicy Administracji Osiedla Żoliborz II

wspierają bieżącą działalność osiedla, przejmując część zadań organizacyjnych i operacyjnych.

Podjęte działania mają zagwarantować mieszkańcom pełne bezpieczeństwo, ciągłość funkcjonowania administracji oraz niezakłóconą realizację wszystkich bieżących spraw związanych z obsługą osiedla, konserwacją budynków, usuwaniem awarii oraz realizacją obowiązków administracyjnych.

Mieszkańcy Osiedla Żoliborz III nie mogą ponosić konsekwencji nieprawidłowości ujawnionych w audycie. Dlatego priorytetem Zarządu jest jednoczesne wyjaśnienie

**Audyt śledczy w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wykazał nieprawidłowości na Osiedlu Żoliborz III, które mogły kosztować spółdzielnię co najmniej 4,6 mln zł.**

nie wszystkich okoliczności sprawy oraz zapewnienie sprawnego

funkcjonowania osiedla i obsługi mieszkańców.

Do dnia 25 czerwca 2026 r. do właściwej Prokuratury zostanie złożone zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa w zakresie okoliczności ujawnionych podczas audytu śledczego.

Równoległe przygotowywane są wnioski o zabezpieczenie majątkowe wobec osób i podmiotów, których działania mogły doprowadzić do powstania szkody po stronie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Zarząd prowadzi również działania zmierzające do wystąpienia z powództwami cywilnymi mającymi na celu dochodzenie napra-

wienia szkód i odzyskanie środków finansowych, które – zgodnie z ustaleniami audytu – mogły zostać utracone przez Spółdzielnię.

Jeżeli ustalenia audytu zostaną potwierdzone przez organy ścigania i sądy, WSM będzie dochodzić odpowiedzialności wszystkich osób, które przyczyniły się do powstania szkody, niezależnie od pełnionych funkcji i zajmowanych stanowisk.

Audyt śledczy był konieczny, aby ustalić prawdę o mechanizmach funkcjonujących przez lata w części struktur WSM. Dziś naszym obowiązkiem jest nie tylko wyjaśnienie wszystkich okoliczności sprawy, ale również odzyskanie środków należących do mieszkańców oraz odbudowanie standardów zarządzania, których członkowie WSM mają prawo oczekiwać od swojej Spółdzielni.

Prezes Zarządu **Przemysław Prus**



Spółeczny Dom Kultury  
przy ul. Słowackiego 9A  
Teatr Komedia miejsce obrad  
Walnego Zgromadzenia WSM  
w dniu 25-06-2026r. godz. 16:30

## Działania Zarządu WSM

# WSM w trakcie zmian.

## Najważniejsze działania Zarządu w ostatnich miesiącach

**N**owa struktura organizacyjna, wdrożenie nowoczesnego systemu zarządzania majątkiem, cyfryzacja procesów, przygotowanie nowych narzędzi dla mieszkańców, rozwój kluczowych inwestycji oraz działania zmierzające do ograniczania kosztów funkcjonowania Spółdzielni. Ostatnie miesiące były okresem intensywnej pracy nad zmianami, które mają usprawnić funkcjonowanie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i przygotować ją na wyzwania kolejnych lat.

W debacie publicznej najwięcej uwagi poświęca się obecnie audytowi śledczemu i jego ustaleniom. Jest to zrozumiałe, ponieważ sprawy dotyczące ochrony majątku Spółdzielni są niezwykle istotne dla wszystkich członków WSM.

Jednocześnie warto pamiętać, że równoległe prowadzonych jest wiele działań, których celem jest uporządkowanie sposobu funkcjonowania Spółdzielni, zwiększenie efektywności zarządzania oraz przygotowanie WSM na przyszłe wyzwania.



Fot. Osiedle WSM Zatrzasie

### Nowa struktura organizacyjna WSM

Jedną z najważniejszych decyzji ostatnich miesięcy było przyjęcie przez Radę Nadzorczą 15 stycznia 2026 r. nowej struktury organizacyjnej WSM.

Jej celem jest dostosowanie sposobu funkcjonowania Spółdzielni do współczesnych wyzwań związanych z zarządzaniem dużą organizacją posiadającą rozległy majątek, złożoną infrastrukturę techniczną oraz kilkanaście tysięcy mieszkańców.

Nowa struktura zakłada między innymi centralizację kluczowych procesów związanych z zamówieniami, finansami, obsługą mieszkańców, informatyką oraz koordynacją pracy administracji osiedli. Powstały również nowe komórki organizacyjne odpowiedzialne za rozwój, cyfryzację oraz nadzór nad procesami realizowanymi w całej Spółdzielni.

Zmiany te mają zapewnić większą przejrzystość działania, lepszą kontrolę wydatków oraz jednolite standardy obsługi mieszkańców niezależnie od osiedla, na którym mieszkają.

### GZM – od zarządzania awariami do zarządzania majątkiem

Ostatnie miesiące to również wdrożenie nowego modelu zarządzania majątkiem WSM w ramach projektu GZM.

Jednym z najważniejszych elementów tego procesu było opracowanie, zatwierdzenie i wdrożenie nowej Procedury Zarządzania Majątkiem WSM. Dokument ten

po raz pierwszy wprowadza jednolite zasady planowania remontów, inwestycji i działań utrzymaniowych dla całej Spółdzielni.

Celem nowego podejścia jest odejście od modelu, w którym działania remontowe podejmowane są głównie w odpowiedzi na pojawiające się awarie. W jego miejsce wdrożono system pozwalający planować remonty i inwestycje w oparciu o rzeczywisty stan techniczny budynków oraz długoterminowe potrzeby poszczególnych nieruchomości.

Obecnie wszystkie osiedla przygotowują, zgodnie z nową procedurą, szczegółowe plany działań na rok 2027 oraz pięcioletnie plany zarządzania majątkiem. Termin zakończenia tego etapu wyznaczono na 30 sierpnia 2026 r.

Po raz pierwszy w historii WSM decyzje dotyczące remontów i inwestycji będą podejmowane w oparciu o jednolite standardy, porównywalne dane oraz wieloletnią perspektywę planowania.

To ważny krok w kierunku nowoczesnego zarządzania majątkiem o wartości liczonej w setkach milionów złotych.

### Cyfryzacja WSM

Ważnym kierunkiem zmian jest również cyfryzacja procesów realizowanych przez Spółdzielnię.

Rozpoczęto przygotowania do uruchomienia nowej strony internetowej oraz nowego Elektronicznego Biura Obsługi Klienta. Docelowo mieszkańcy będą mogli załatwiać coraz więcej spraw bez konieczności wizyty w admi-

### Naszym celem jest budowanie WSM opartej na dialogu, przejrzystości i dostępie mieszkańców do informacji dotyczących spraw mających wpływ na ich codzienne życie.

nistracji.

Jednym z najważniejszych projektów realizowanych obecnie przez WSM jest wdrożenie centralnego systemu zarządzania zgłoszeniami mieszkańców. System obejmie obsługę awarii, usterek, spraw administracyjnych oraz innych zgłoszeń kierowanych do Spółdzielni.

Dzięki nowemu rozwiązaniu każde zgłoszenie będzie rejestrowane, otrzyma indywidualny numer oraz będzie mogło być monitorowane na każdym etapie realizacji. Zarząd oraz kierownictwo administracji uzyskają natomiast narzędzie pozwalające na bieżąco kontrolować terminowość i jakość obsługi mieszkańców.

Postępowanie dotyczące wdrożenia systemu zostało już przeprowadzone, a wybór wykonawcy planowany jest na najbliższym posiedzeniu Zarządu.

Projekt ten stanowi jeden z fundamentów budowy nowoczesnego modelu zarządzania WSM i poprawy jakości obsługi mieszkańców.

### Nowoczesne podejście do gospodarki wodnej

Jednym z największych projek-

tów technicznych realizowanych w ostatnich miesiącach było przygotowanie i przeprowadzenie postępowania dotyczącego nowego systemu opomiarowania zużycia wody.

Prace obejmowały analizę dostępnych technologii, konsultacje z producentami urządzeń, ocenę możliwości legalizacji statystycznej oraz przygotowanie szczegółowych wymagań technicznych dla przyszłego systemu.

Postępowanie zostało już rozstrzygnięte, a na najbliższym posiedzeniu Zarządu planowane jest zatwierdzenie wyboru najkorzystniejszej oferty.

Dla mieszkańców najważniejsze są jednak korzyści wynikające z nowego rozwiązania.

Wybrane wodomierze posiadają 10-letni okres gwarancji producenta oraz zostały zaprojektowane z myślą o całym okresie użytkowania bez konieczności wymiany baterii czy dodatkowych elementów zasilających.

Zastosowane urządzenia umożliwiają również wykorzystanie procedury legalizacji statystycznej. W praktyce oznacza to możliwość ograniczenia kosztów związanych z obowiązkową wymianą wodomierzy po zakończeniu okresu legalizacji. Zamiast wymiany wszystkich urządzeń możliwe będzie przeprowadzenie badań reprezentatywnej próby wodomierzy zgodnie z procedurami zatwierdzonymi przez Główny Urząd Miar.

Nowy system zapewni również szereg funkcji niedostępnych w obecnie eksploatowanych roz-

wiązaniach. Umożliwi między innymi szybkie wykrywanie wycieków i nieszczelności instalacji, co pozwoli ograniczyć straty wody oraz szybciej reagować na awarie.

System będzie także monitorował temperaturę ciepłej wody użytkowej. Dzięki temu Spółdzielnia uzyska narzędzie do bieżącej kontroli jakości usług świadczonych przez dostawców mediów, a mieszkańcy będą mogli skuteczniej dochodzić swoich praw w przypadku nieprawidłowych parametrów dostarczonej wody.

Istotnym elementem projektu będzie również możliwość prowadzenia tzw. bilansowania technicznego. Oznacza to porównywanie ilości wody dostarczanej do budynku z sumą wskazań wodomierzy lokalowych. Pozwoli to szybciej identyfikować miejsca powstawania strat, ograniczać koszty niezbilansowania oraz skuteczniej zarządzać gospodarką wodną w całym zasobach WSM.

Nowy system pozwoli również na zdalny odczyt wskazań, ograniczenie liczby wizyt w lokalach oraz szybsze wykrywanie wszelkich nieprawidłowości związanych z eksploatacją instalacji.

Przy wyborze rozwiązania Zarząd kierował się nie tylko ceną zakupu urządzeń, ale przede wszystkim całkowitym kosztem ich użytkowania w perspektywie kilkunastu lat.

W efekcie WSM uzyska nowoczesny system pomiarowy zapewniający większą wygodę mieszkańców, lepszą kontrolę kosztów, wyższą niezawodność oraz niższe koszty eksploatacji w perspektywie kolejnych lat.

### Energia i poszukiwanie oszczędności

Rozpoczęto również działania związane z analizą kosztów zużycia energii elektrycznej w zasobach WSM.

Przedmiotem analiz są zarówno budynki mieszkalne i części wspólne nieruchomości, jak również budynki administracyjne oraz obiekty społeczne i kulturalne.

W ostatnich miesiącach rozpoczęto realizację kompleksowego audytu energetycznego obejmującego całość zasobów WSM. Celem prowadzonych prac jest identyfikacja obszarów, w których możliwe będzie ograniczenie kosztów eksploatacyjnych bez pogarszania jakości świadczonych usług.

Każda zaoszczędzona złotówka na kosztach mediów oznacza większe możliwości finansowania innych potrzeb mieszkańców oraz ograniczenie wzrostu kosztów utrzymania nieruchomości.

Pierwsze rekomendacje wynikające z audytu będą podstawą do przygotowania kolejnych działań modernizacyjnych i optymalizacyj-



Fot. Osiedle WSM Młociny

nych w zakresie gospodarki energetycznej.

### Investycje odblokowane po latach

Ostatnie miesiące przyniosły również postęp w zakresie kluczowych projektów inwestycyjnych WSM.

W przypadku inwestycji przy ul. Lindego Zarząd doprowadził do uporządkowania wieloletnich kwestii formalno-prawnych związanych z projektem oraz wynegocjował porozumienie z Dom Development, które otworzyło drogę do dalszych działań związanych z realizacją przedsięwzięcia.

Równoległe prowadzone były działania dotyczące inwestycji przy ul. Włociańskiej 12. W ostatnich miesiącach zakończono kolejny etap przygotowań i złożono wniosek o wydanie pozwolenia na budowę.

Oba projekty mają istotne znaczenie dla przyszłego rozwoju WSM i wzmocnienia jej potencjału finansowego.

### Środki zewnętrzne zamiast wyłącznie pieniędzy mieszkańców

Jednym z kluczowych kierunków działań Zarządu WSM jest zwiększenie wykorzystania zewnętrznych źródeł finansowania inwestycji i remontów realizowanych w zasobach Spółdzielni.

Przez wiele lat znacząca część przedsięwzięć finansowana była przede wszystkim ze środków własnych mieszkańców. Obecnie Za-

rząd prowadzi działania mające na celu maksymalne wykorzystanie dostępnych programów wsparcia oferowanych przez instytucje krajowe i europejskie.

Dotyczy to w szczególności kompleksowych remontów budynków, projektów termomodernizacyjnych, poprawy efektywności energetycznej, budowy nowych wind, modernizacji istniejących dźwigów osobowych oraz przedsięwzięć związanych z likwidacją barier architektonicznych dla osób starszych i osób z niepełnosprawnościami.

Istotnym obszarem analiz są również projekty związane z odnawialnymi źródłami energii. Zarząd prowadzi działania mające na celu identyfikację programów umożliwiających pozyskanie środków na inwestycje związane nie tylko z produkcją energii elektrycznej, ale również z ograniczaniem kosztów ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

W praktyce oznacza to analizę możliwości wykorzystania takich rozwiązań jak instalacje fotowoltaiczne, magazyny energii, pompy ciepła, systemy odzysku energii oraz inne technologie poprawiające efektywność energetyczną budynków.

Celem tych działań nie jest wdrażanie nowych technologii dla samej innowacyjności, ale poszukiwanie rozwiązań, które będą realnie obniżały koszty eksploatacji mieszkań oraz ograniczały wpływ rosnących cen energii i ciepła na opłaty ponoszone przez mieszkańców.

Analizowane są między innymi możliwości wykorzystania instrumentów oferowanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz programy wspierające poprawę efektywności energetycznej i dostępności budynków.

Celem tych działań jest pozyskanie możliwie największej części środków zewnętrznych, tak aby ograniczać obciążenia ponoszone przez mieszkańców oraz zwiększać skalę możliwych do realizacji inwestycji.

W praktyce oznacza to, że każda większa inwestycja planowana przez WSM będzie analizowana nie tylko pod kątem potrzeb technicznych, ale również możliwości uzyskania dofinansowania, dotacji lub preferencyjnego finansowania.

Takie podejście pozwala skuteczniej wykorzystywać środki mieszkańców i zwiększać tempo modernizacji zasobów Spółdzielni.

### Większa przejrzystość działań

W ostatnich miesiącach zwiększono również zakres komunikacji z mieszkańcami oraz Radami Osiedli.

Regularnie organizowane są spotkania poświęcone najważniejszym sprawom dotyczącym funkcjonowania Spółdzielni. Rozwijane są również nowe formy przekazywania informacji dotyczących finansów, inwestycji oraz działań Zarządu.

Powstały nowe materiały informacyjne, rozwijany jest cykl „WSM w liczbach”, a mieszkańcy otrzymują coraz więcej informacji dotyczących kierunków rozwoju Spółdzielni, prowadzonych inwestycji i sposobu gospodarowania środkami finansowymi.

Naszym celem jest budowanie WSM opartej na dialogu, przejrzystości i dostępie mieszkańców do informacji dotyczących spraw mających wpływ na ich codzienne życie.

### WSM mimo trudnych okoliczności

Ostatnie miesiące były również okresem szczególnych wyzwań związanych z sytuacją formalno-prawną dotyczącą Rady Nadzorczej.

Pomimo tych okoliczności Spółdzielnia zachowała pełną zdolność do realizacji swoich podstawo-

wych zadań. Prowadzone były bieżące remonty, obsługa mieszkańców, przygotowywane kolejne inwestycje oraz wdrażane działania organizacyjne opisane w niniejszym artykule.

Jednocześnie trwały przygotowania do Walnego Zgromadzenia oraz działania mające zapewnić stabilne funkcjonowanie WSM w kolejnych miesiącach.

### WSM patrzy w przyszłość

Równoległe z działaniami związanymi z wyjaśnianiem nieprawidłowości z przeszłości prowadzona jest intensywna praca nad przyszłością Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Nowa struktura organizacyjna, wdrażanie nowoczesnych narzędzi zarządzania majątkiem, cyfryzacja usług, rozwój systemów obsługi mieszkańców, przygotowanie inwestycji oraz działania zmierzające do poprawy efektywności funkcjonowania Spółdzielni są elementami jednego procesu – budowy nowoczesnej, sprawnie zarządzanej i transparentnej WSM.

To proces wymagający czasu, zaangażowania i konsekwencji. Jesteśmy jednak przekonani, że jest to kierunek, którego oczekują mieszkańcy i którego wymaga odpowiedzialne zarządzanie majątkiem należącym do wszystkich członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zarząd WSM

**Rozpoczęto przygotowania do uruchomienia nowej strony internetowej oraz nowego Elektronicznego Biura Obsługi Klienta.**

## Próby destabilizacji funkcjonowania WSM

# Działanie wymierzone w dobro Spółdzielni – zawieszono Radę Nadzorczą

Jako szeregowi spółdzielcy z ogromnym niepokojem i oburzeniem obserwujemy kolejne, cyniczne próby destabilizacji funkcjonowania Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Za pomocą kruczków prawnych i powtarzanych postępowań sądowych paraliżuje się pracę kluczowego organu kontrolnego – Rady Nadzorczej. Bez niej niemożliwe jest skuteczne wdrażanie zmiany struktury organizacyjnej w Spółdzielni czy rozliczanie winnych za nadużycia w minionych latach.



**Dwa zawieszenia, jeden skutek**  
Przypomnijmy, że pierwsze zawieszenie nastąpiło z powodu pozwu złożonego przez byłą członkinię Rady, Barbarę K. Wtedy, dzięki działaniom Zespołu Prawnego Spółdzielni, udało się doprowadzić do szybkiego rozpatrzenia sprawy w Sądzie Apelacyjnym. Sąd ten odblokował mandat 23 z 30 członków Rady Nadzorczej, co pozwoliło na zgodne z prawem kontynuowanie jej pracy na rzecz spółdzielców.

Z kolei drugie zawieszenie – z którym mierzymy się obecnie – to efekt pozwu wniesionego przez członka aktualnej Rady Nadzorczej, Roberta O. To właśnie tego, obecnego kryzysu dotyczy oficjal-

ne stanowisko Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z dnia 18 maja 2026 roku, które zostało udostępnione w ostatnim czasie do wglądu spółdzielcom przez Zarząd Spółdzielni.

W swoim piśmie Prezes Związku odniósł się do skutków prawnych dotychczasowych rozstrzygnięć sądowych i jednoznacznie podzielił racje podnoszone przez Zarząd Spółdzielni. Związek przypomniał fundamentalne zasady, które powinny zamknąć usta wszystkim sabotażystom:

➤ **Pełna legitymacja do działania:** Skład liczący 23 osoby z istotną nadwyżką spełnia wymóg statutowy (§ 83 ust. 1 Statutu WSM), który pozwala

Radzie wypełniać obowiązki, o ile jej liczba nie spadnie poniżej 20 osób.

➤ **Moc zasady prawnej:** Zgodnie z utrwaloną linią orzecznictwa Sądu Najwyższego (uchwała III PZP 30/87), punktem odniesienia dla kworum jest liczba członków faktycznie wybranych.

➤ **Ostrzeżenie przed odpowiedzialnością:** Ekspertcy wprost wskazali, że wszelkie próby kwestionowania mandatu tych 23 osób są działaniem bezprawnym, które rodzi odpowiedzialność odszkodowawczą (art. 415 k.c.), a w pewnych okolicznościach może podlegać ocenie również w płasz-

czyźnie prawa karnego.

Spójrzmy również na okoliczności obu zawieszeń, bo tutaj również nie ma przypadków. Pierwsze zawieszenie (z powodu pozwu Barbary K.) nastąpiło niedługo o Walnym Zgromadzeniu Członków i jego motywacja jest jasna – nie dopuścić do ukonstytuowania się nowo wybranego organu. Plan ten spalił na panewce dzięki sprawnej reakcji pracowników Spółdzielni.

Drugie zawieszenie (z powodu pozwu Roberta O.) uderzyło w Radę Nadzorczą w kluczowym momencie procesu rozliczeń dostrzeganych nadużyć – idealnie przed rozstrzygnięciem przetargu na przeprowadzenie niezależnego audytu finansowego w Spółdzielni. Tutaj również plan się nie udał w pełni, bo Zarząd sam doprowadził do wyboru firmy i audyt ruszył niedługo później.

### Pytania o rzeczywiste intencje

W sprawie bulwersujący jest ponadto fakt, że treść pozwu Barbary K. oraz pozwu Roberta O. są praktycznie jednakowe, łącznie z błędami w tekście. Tak uderzająca zbieżność argumentacji i sformułowań nie może być dziełem przypadku – w opinii wielu z nas wprost sugeruje to odgórną koordynację działań skierowanych na nękanie Spółdzielni.

Posiedzenie Sądu Apelacyjnego ws. odrzucenia zabezpieczenia pozwu Roberta O. miało odbyć się pod koniec maja, co przy zakładanym pozytywnym rozstrzygnięciu – Sąd już raz podzielił argumenty Spółdzielni, więc czemu nie miałoby zrobić tego ponownie – pozwoliłoby przywrócić Radę Nadzorczą przed Walnym Zgromadzeniem. Niestety, posiedzenie zostało przesunięte na... 25 czerwca.

Słyszymy jednocześnie zaskakującą argumentację od osób, które twierdzą, że zależy im na dobru spółdzielców, a zarazem stawiają prawo do pozywania Spółdzielni – jak wykazaliśmy prowadzące do jej destabilizacji – za nadrzędne wobec dobra teje Spółdzielni i jej wszystkich członków. Jako świadomi spółdzielcy nie dajemy się zwieść pozorom „walki o sprawiedliwość”.

W tej sytuacji warto zadać publicznie pytanie: dlaczego niezależna kontrola finansowa oraz stabilne funkcjonowanie Rady Nadzorczej spotykają się z tak zdecydowanym oporem? Transparentność i odpowiedzialność powinny być standardem, a nie powodem do konfliktu. Nie możemy pozwolić, aby działania pojedynczych osób prowadziły do destabilizacji naszej wspólnoty.

Redakcja WSM

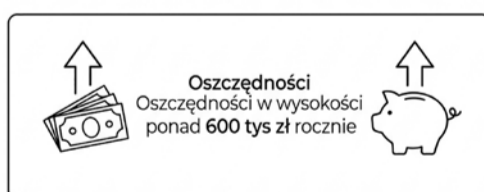
## Rada Nadzorcza pracowała nad kwestią uporządkowania wysokości wynagrodzeń za pracę w Radach Osiedli

W ostatnim czasie na profilach i grupach w mediach społecznościowych zrzeszających członków Spółdzielni można zauważyć poruszenie w kwestii wysokości wynagrodzeń za pracę w Radach Osiedli. Różne osoby budują tam narrację jakoby osiedlowi radni „pławili się w pieniądzu”, podczas gdy w budżecie z trudem znajduje się środki na niezbędne remonty budynków. Nie brakuje przy tym zarzutów o to, że Rada Nadzorcza przed zawieszeniem unikała tematu.

Rzeczywistość wygląda jednak zupełnie inaczej. Zanim doszło do kolejnego zawieszenia Rady Nadzorczej, Komisja Organizacyjno-Samorządowa przygotowała konkretną, oficjalną propozycję dotyczącą ustandaryzowania wielkości Rad Osiedli oraz modyfikacji zasad wynagradzania. Rada miała zająć się projektem w marcu, ale została zawieszona.

Warto zatem przyrzeć się bliżej szczegółom tej propozycji, gdyż niesie ona za sobą ogromne zalety i realne korzyści finansowe dla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

### PROPONOWANE ZMIANY W RADACH OSIEDLI:



### Główne zalety i założenia proponowanych zmian

➤ **Uporządkowanie i standaryzacja struktur:** Do tej pory wielkość poszczególnych Rad była skrajnie zróżnicowana i nieadekwatna do liczby mieszkańców (np. na osiedlu Żoliborz III zasiadało 10 osób, na Młocinach 9, a na Bielaniach aż 12). Projekt wprowadza jasny podział na cztery klasy osiedli (duże, standardowe, małe i zależne) z precyzyjnie określoną maksymalną liczbą członków (od 3 do 13 osób).

➤ **Likwidacja zbędnych, płatnych funkcji:** Analiza wykazała, że w prezydiach nie ma merytorycznej potrzeby utrzymywania stanowiska Zastępcy Przewodniczącego. Obowiązki te (takie jak zwoływanie czy prowadzenie obrad) z powodzeniem może przejąć Sekretarz Rady. Likwidacja tej funkcji pozwala na oszczędności na dodatkach funkcyjnych.

➤ **Komplementarność z administracją:** Struktura komisji w Radach (Re-

wizyjna, Lokalowo-Porządkowa oraz Socjalno-Kulturalna) została zaprojektowana tak, by ściśle współgrać z nowym podziałem administracyjnym centrali i osiedli (Dział Techniczny i Dział Społeczno-Kulturalny), co usprawni i uporządkuje przepływ informacji.

➤ **Zachowanie pełnej operacyjności:** Proponowane zmiany zostały opracowane przy udziale przedstawicieli trzech bardzo różnych Rad Osiedli, co pozwoliło poznać lepiej specyfikę ich funkcjonowania. Zmiany nie wpłyną negatywnie na jakość i efektywność pracy na rzecz mieszkańców.

Wdrożenie propozycji Komisji Organizacyjno-Samorządowej to krok w kierunku potężnych oszczędności, które bezpośrednio odciążą kieszenie spółdzielców.

➤ **Redukcja liczby etatów samorządowych:** Zamiast dotychczasowych 115 mandatów we wszystkich Radach Osiedli, lic-

ba ta zostanie zmniejszona o 21 osób.

➤ **Oszczędności na dietach członkowskich:** Przy założeniu, że dieta zwykłego członka Rady wynosiłaby 55% minimalnej krajowej (czyli kwotę 2 643,30 zł w skali 2026 roku), Spółdzielnia zaoszczędzi rocznie aż ponad 660 tysięcy złotych na samych tylko podstawowych wynagrodzeniach.

➤ **Dodatkowe cięcia kosztów prezydiów:** Kwota ta będzie w rzeczywistości jeszcze wyższa, ponieważ dojdą do niej oszczędności wynikające z całkowitej likwidacji płatnej funkcji Zastępcy Przewodniczącego oraz ograniczenia liczby komisji funkcyjnych.

Propozycja ta udowadnia, że wyciągnięto wnioski z głosów płynących od członków spółdzielni i podjęto realne działania legislacyjne. Projekt jego gotowy do dalszego procedowania i czeka tylko na odwołanie Rady Nadzorczej, której zależy na sprawnym funkcjonowaniu osiedlowego samorządu.

Redakcja WSM

# Kulisy prac Rady Nadzorczej przez miniony rok

**W**ybór nowego Prezesa Zarządu, przyjęcie nowej struktury organizacyjnej Spółdzielni, ruszenie z rozliczeniami nadużyć i zlecenie audytu finansowego, poszukiwanie rozwiązań problematycznej inwestycji, a także zajęcie się problemami osiedli – mimo zawieszonych Radzie Nadzorczej udało się w ciągu roku zrealizować wiele ze zobowiązań danych spółdzielcom.

Obecna Rada Nadzorcza rozpoczęła swoją działalność 30 czerwca zeszłego roku. Początkowe tygodnie upłynęły Radzie pod znakiem identyfikacji kluczowych problemów Spółdzielni, do których zaliczono brak przejrzystości działań, utrudniony dostęp do dokumentów oraz wysokie koszty zewnętrznej obsługi prawnej. Już na drugim posiedzeniu, 7 lipca, podjęto pierwsze strategiczne kroki związane z finansami oraz wytycznymi do konkursu na nowego Prezesa Zarządu.

Aktywność nowo wybranego organu została gwałtownie przerwana 14 lipca, kiedy to Sąd Okręgowy w Warszawie – z powodu pozwu wniesionego przez Barbarę K. – wstrzymał wykonanie uchwały dotyczącej wyboru 23 członków Rady. Ze względu na brak wymaganej Statutem liczby co najmniej 20 osób, oficjalne prace zostały zawieszane. W tym trudnym okresie pozostałych 7 członków prowadziło jednak prace na przekazanych dokumentach.

Paraliż prawny trwał do 9 września, kiedy Sąd, po uwzględnieniu odwołania Spółdzielni, cofnął wstrzymanie wykonania uchwały. Rada wznowiła oficjalne obradowanie 29 września, skupiając się na nadrobieniu zaległości, uchwaleniu planów gospodarczych oraz kluczowych decyzjach personalnych.

## Prace w okrojonym składzie

Kolejny kryzys nadszedł pod koniec listopada 2025 roku, gdy decyzją Sądu Apelacyjnego zabezpieczono wykonanie uchwały wyborczej poprzez zawieszenie 7 z 30 członków Rady. Choć organ zachował statutowe kworum, zmuszony był funkcjonować w zmniejszonym składzie. Ponieważ wśród zawieszonych znaleźli się członkowie prezydium na posiedzeniu 17 grudnia Rada dokonała reorganizacji wewnętrznej. Pokazując solidarność, zdecydowano o zapraszaniu zawieszonych członków na posiedzenia w roli gości.

Zimą praca nabrała tempa. Odbyły się ważne posiedzenia (15 stycznia i 11 lutego), podczas których m.in. zatwierdzono nową strukturę organizacyjną Spółdzielni, zmieniono regulamin Zarządu w celu wprowadzenia mierzalnych celów rocznych, a także przeprowadzono procedurę wyboru Zastępcy Prezesa



Fot. Osiedle WSM Hery

ds. Finansowych. Wybór ten musiał zostać ponowiony z powodu braku kworum na sali podczas głosowania tajnego (część członków obradowała zdalnie) oraz równego rozkładu głosów pomiędzy kandydatami w kolejnym podejściu.

Do ponownego ogłoszenia konkursu już nie doszło z powodu kolejnego zawieszenia Rady Nadzorczej.

## Ochrona finansów i strukturalne reformy

Mimo permanentnych trudności prawnych i faktycznego wyłączenia z pracy przez blisko dwa miesiące w skali roku, nowa Rada Nadzorcza zdołała zrealizować wiele celów o fundamentalnym znaczeniu dla mieszkańców. Na czoło wysuwają się oszczędności finansowe.

Rada stanowczo zrewidowała plany poprzedników dotyczące funduszu wynagrodzeń. Zamiast planowanej podwyżki o 8,7%, Rada obniżyła ten wskaźnik do poziomu rzeczywistej inflacji (3,4%), co pozwoliło zatrzymać w kasie spółdzielni około 5 milionów złotych, chroniąc mieszkańców przed sko-

nową podwyżką opłat eksploatacyjnych.

Zatwierdzono również plan gospodarczy na 2026 rok i podjęto uchwałę o zleceniu zewnętrznego audytu gospodarczo-śledczego, mającego na celu pełne uporządkowanie i prześwietlenie finansów WSM.

W sferze organizacyjnej wielkim osiągnięciem było uregulowanie sytuacji w Zarządzie. Przeprowadzono transparentny konkurs, w wyniku którego nowym Prezesem Zarządu został Przemysław Prus. Jednocześnie formalnie sfinalizowano wolę Walnego Zgromadzenia, odwołując z funkcji byłą prezes Barbarę Różewską, a doceniając stabilność w kryzysowym okresie zawieszenia Rady, przedłużono umowę z prezes Iwoną Bocianowską.

Dodatkowo, w styczniu Rada jednogłośnie uchwaliła całkowicie nową, nowoczesną strukturę organizacyjną Spółdzielni, wprowadzającą ujednoczony standard obsługi mieszkańców (tzw. strukturę referencyjną osiedli) oraz likwidującą nieefektywne rozproszenie odpo-

wiedzialności w pionie zarządzającym.

## Działania naprawcze i prawne

Rada bezkompromisowo podeszła do błędów z przeszłości. Unieważniono podpisaną bez wymaganej zgody umowę z dawną prezes B. Różewską na wyłączne użytkowanie miejsca postojowego i skierowano sprawę na drogę sądową celem wykreślenia jej współwłasności z księgi wieczystej.

Ważnym krokiem było również włączenie się w negocjacje z firmą Dom Development. Rada przyjęła stanowisko rekomendujące odkupienie praw autorskich do dokumentacji projektowej inwestycji przy ul. Lindego, co umożliwi Spółdzielni samodzielne dokończenie budowy mieszkań z pominięciem uciążliwego pośrednika i zakończenie wieloletniego sporu prawnego (oczywiście za zgodą Walnego Zgromadzenia).

Rada aktywnie pracowała nad zabezpieczeniem Spółdzielni przed przyszłym paraliżem decyzyjnym. Zespół prawny przygotował założenia reformy Statutu zmierzające do zwiększenia samodzielności Rad

Osiedli, a Zarząd został zobowiązany do zwołania Walnego Zgromadzenia w celu obniżenia rygorystycznego wymogu kworum dla Rady Nadzorczej (min. 20 osób).

Równoległe uchwalono kierunki strategii zarządzania funduszem remontowym, przyznano pożyczkę wewnętrzną na modernizację budynku Wolumen 6 oraz uregulowano zaszczości dotyczące służebności gruntowych (m.in. przy ulicy Tolstoja na Wawrzyszewie), co bezpośrednio odblokowało mieszkańcom możliwość wyodrębniania własności lokali.

## Wyjście poza własne podwórko

Sukcesem na najwyższym szczeblu było także zorganizowanie oficjalnego spotkania delegacji Rady z wiceministrem Rozwoju i Technologii, Tomaszem Lewandowskim. Pozwoliło to na włączenie Spółdzielni w ogólnokrajową dyskusję nad zmianami w prawie spółdzielczym i pozyskanie informacji o rządowych programach wsparcia dla budownictwa mieszkaniowego.

## Czerwcowe obrady członków WSM

# Walne Zgromadzenie Członków WSM już 25 czerwca

Zarząd WSM zwołał na dzień 25 czerwca 2026 r. Walne Zgromadzenie Sprawozdawcze. Zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz uchwałą Rady Nadzorczej, w latach 2025–2028 walne zgromadzenia w WSM odbywają się w jednej części, z wyjątkiem walnych zgromadzeń wyborczych.

### O czym będą obradować członkowie WSM?

W porządku obrad tegorocznego Walnego Zgromadzenia znalazły się między innymi propozycje tematów: rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu o działalności za 2025 r., Sprawozdania Finansowego za 2025r., podziału nadwyżki bilansowej, informacja o wstępnych wynikach audytu gospodarczo-śledczego, przedstawienie propozycji dotyczących kierunku przeznaczenia nieruchomości położonych przy ul. Lindego i ul. Włociańskiej, oraz wybór delegatów na IX Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego RP.

### Zarząd nie przedstawi własnych projektów uchwał

Jednocześnie Zarząd informuje, że nie może przedłożyć Walnemu Zgromadzeniu własnych projektów uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad. Powodem jest



Fot. Osiedle WSM Białany

brak wymaganych opinii i rekomendacji Rady Nadzorczej.

Zgodnie ze Statutem WSM, przed skierowaniem określonych spraw pod obrady Walnego Zgromadzenia Rada Nadzorcza powinna zapoznać się z materiałami przygotowanymi przez Zarząd, ocenić je i przedstawić członkom Spółdzielni swoje stanowisko.

### Skutki zawieszenia Rady Nadzorczej

W obecnej sytuacji nie było to możliwe. Działalność Rady Nadzorczej została zawieszona w związku z postępowaniem sądowym wszczętym na wniosek członka Spółdzielni. W konsekwencji Rada nie mogła rozpatrzyć materiałów przygotowanych na Walne Zgromadzenie ani wydać opinii dotyczących proponowanych rozstrzygnięć.

Brak stanowiska Rady Nadzorczej oznacza, że procedura przygotowania uchwał przez Zarząd nie mogła zostać zakończona zgodnie z wymogami prawa i Statutu WSM. Przedłożenie projektów uchwał bez wcześniejszej opi-

nii Rady mogłoby budzić wątpliwości co do prawidłowości ich procedowania i ważności podejmowanych decyzji.

### Członkowie zgłosili własne projekty

Warto przypomnieć, że prawo zgłaszania projektów uchwał oraz wniosków o umieszczenie określonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia posiadają również członkowie Spółdzielni. Zgodnie ze Statutem WSM może to zrobić co najmniej 10 członków działających wspólnie, pod warunkiem zgłoszenia wniosku najpóźniej 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

24 sprawy i 26 projektów uchwał Korzystając z przysługującego im uprawnienia, członkowie WSM zgłosili 27 spraw, w tym 3, które stanowiły materiały uzupełniające do wcześniej złożonych wniosków, co daje 24 odrębne sprawy. Spośród nich 23 spełniły wymagania formalne i zostały uwzględnione w porządku obrad.

W zgłoszonych sprawach członkowie Spółdzielni przedstawili łącznie 26 projektów uchwał, których wykaz publikujemy poniżej. Pełna treść zgłoszonych uchwał, wniosków i żądań znajduje się w eBOK WSM.

Redakcja WSM

## Przypominamy o nowych zasadach przeprowadzania Walnych Zgromadzeń od 28 stycznia 2026 r.

Od 28 stycznia 2026 r. wszystkie spółdzielnie mieszkaniowe w Polsce są objęte istotnymi zmianami przepisów. W tym dniu weszła w życie nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2026 r. poz. 39), nazywana „małą nowelizacją”, która w sposób zasadniczy zmienia zasady udziału w walnych zgromadzeniach za pośrednictwem pełnomocników oraz przesądza o wyłącznie stacjonarnym charakterze walnych zgromadzeń.

Ograniczony katalog pełnomocników. Do czasu wejścia w życie nowelizacji jedynym ograniczeniem było to, że pełnomocnik nie mógł reprezentować więcej niż jednego członka spółdzielni, a poza tym pełnomocnikiem mogła być dowolna osoba. Od 28 stycznia br. pełnomocnikiem członka spółdzielni będącego osobą fizyczną może być wyłącznie: osoba bliska członka (tj. zstępni, wstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona) z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu, a także adwokat lub radca prawny albo inny członek tej samej spółdzielni. Udzielenie pełnomocnictwa osobie spoza tego zamkniętego katalogu jest niedopuszczalne.

Oświadczenie pełnomocnika – osoby bliskiej. W przypadku, gdy



Fot. Osiedle WSM Ceramiczna

pełnomocnictwo udzielane jest osobie bliskiej, pełnomocnik musi złożyć oświadczenie potwierdzające, że spełnia ustawowe kryteria bycia pełnomocnikiem, tj. że jest osobą bliską członka spółdzielni. Oświadczenie to składane jest pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń (z klauzulą o świadomości od-

powiedzialności karnej). Brak dołączenia tego oświadczenia do pełnomocnictwa powoduje nieważność pełnomocnictwa, a pełnomocnik nie może wówczas reprezentować członka na Walnym Zgromadzeniu.

Termin dostarczenia pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo wraz z ewentualnym oświadczeniem osoby bliskiej musi zostać doręczone spół-

dzielni nie później niż 3 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Jest to termin nieprzekraczalny – dokumentów nie można uzupełnić po jego upływie.

Zakaz głosowania pełnomocnika w sprawach personalnych. Zgodnie z nowym art. 83 ust. 16 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych pełnomocnik nie może brać

udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków rady nadzorczej lub członków zarządu spółdzielni. O składzie organów spółdzielni mają zatem decydować wyłącznie członkowie obecni osobiście na Walnym Zgromadzeniu.

r. pr. dr Piotr Pałka prof. SANS

**Wykaz projektów uchwał złożonych przez Członków Spółdzielni do porządku obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 25-06-2026 r.**

Lp.	Uchwała/wniosek	Treść wniosku/uchwały/żądania dotyczy:
1	Projekt uchwały do nr 8. punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 12 Członków Spółdzielni	<b>Zatwierdzenia Sprawozdania finansowego WSM za 2025r.</b> <b>§1.</b> Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2025 rok obejmujące: 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego, 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2025 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą <b>884.705.701,75 zł</b> (słownie: osiemset osiemdziesiąt cztery miliony siedemset pięć tysięcy siedemset jeden złotych 75/100), 3) rachunek zysków i strat w układzie porównawczym za okres od 01 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. wykazujący: a) nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości <b>1.252.862,33 zł</b> (słownie: milion dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące osiemset sześćdziesiąt dwa złote 33/100), b) nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości <b>7.651.531,92 zł</b> (słownie: siedem milionów sześćset pięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset trzydzieści jeden złotych 92/100), c) zysk bilansowy netto w wysokości <b>3.552.872,96 zł</b> (słownie: trzy miliony sześćset pięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset trzydzieści jeden złotych 92/100), 4) rachunek przepływów pieniężnych, sporządzony metodą pośrednią, za okres od 01 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę <b>4.388.028,70 zł</b> (słownie: cztery miliony trzysta osiemdziesiąt osiem tysięcy dwadzieścia osiem złotych 70/100), 5) zestawienie zmian w funduszu własnym za okres od 01 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę <b>37.575.373,51 zł</b> (słownie: trzydzieści siedem milionów pięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt trzy złote 51/100), 6) dodatkowe informacje i wyjaśnienia. <b>§ 2.</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2	Projekt uchwały do nr 9. punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 14 Członków Spółdzielni	<b>Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2025 roku.</b> <b>§1</b> Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2025 roku. <b>§2</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
3	Projekt uchwały do nr 11. punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 13 Członków Spółdzielni	<b>Podziału nadwyżki bilansowej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2025 r.</b> <b>§1</b> Dokonać podziału nadwyżki bilansowej za rok 2025 w łącznej kwocie <b>3.552.872,96 zł</b> (słownie: trzy miliony pięćset pięćdziesiąt dwa tysiące osiemset siedemdziesiąt dwa złote 96/100), przeznaczyć na: • na fundusz zasobowy w kwocie <b>177.643,65 zł</b> (słownie: sto siedemdziesiąt siedem tysięcy sześćset czterdzieści trzy złote 65/100); • na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków w kwocie <b>3.375.229,31 zł</b> (trzy miliony trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy dwieście dwadzieścia dziewięć złotych 31/100) w podziale według wypracowanego wyniku finansowego przez poszczególne osiedla a następnie w osiedlu na powierzchnie użytkową lokali, do których prawo przysługuje członkom Spółdzielni wg stanu powierzchni na dzień 31.12.2025 r., <b>§2</b> Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni <b>§3</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
4	Projekt uchwały do nr 12. ppkt. 1. punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 13 Członków Spółdzielni	<b>Udzielenia absolutorium członkowi Zarządu.</b> <b>§1</b> Udzielić absolutorium Prezesowi Zarządu Przemysławowi PRUS za okres od 1 listopada 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. <b>§2</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
5	Projekt uchwały do nr 12. ppkt. 2. punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 14 Członków Spółdzielni	<b>Udzielenia absolutorium członkowi Zarządu.</b> <b>§1</b> Udzielić absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu ds. technicznych Iwonie BOCIANOWSKIEJ za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
6	Projekt uchwały do nr 13. punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 12 Członków Spółdzielni	<b>Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej</b> <b>§1</b> Oznaczyć najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć do wysokości <b>270.000.000,00 zł</b> (słownie: dwieście siedemdziesiąt milionów złotych). <b>§2</b> Uchwała ma zastosowanie do każdego kolejnego roku obrachunkowego. <b>§3</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
7	Projekt uchwały do nr 15. ppkt. 1. punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 13 Członków Spółdzielni	<b>Przyjęcia kierunku przeznaczenia terenu nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, położonych w obrębie ulicy Lindego w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy</b> <b>§1</b> W ramach działalności inwestycyjnej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przeznaczyć pod inwestycję pod nazwą Zielona Przystań WSM teren nieruchomości położonej w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, znajdującej się w wieczystym użytkowaniu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej obejmującej (w całości lub w części) nieruchomości zlokalizowane przy ul. Samuela Bogumiła Lindego (z obrębu 7-07-04), dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste KW nr WA1M/00034366/4 i WA1M/00375689/6. <b>§2</b> Przedmiotowa inwestycja Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej realizowana będzie w szczególności na zasadach określonych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Fundusz Gwarancyjnym. <b>§3</b> Wykonanie powyższej Uchwały powierza się Zarządowi. <b>§4</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
8	Projekt uchwały do nr 15. ppkt. 2. punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 12 Członków Spółdzielni	<b>Realizacji w systemie deweloperskim planowanej inwestycji Lindego, położonej w obrębie ulicy: Lindego, w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy</b> <b>§1</b> W ramach działalności inwestycyjnej przyjąć wykonanie inwestycji w systemie deweloperskim, na nieruchomości położonej w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, na gruncie pozostającym w wieczystym użytkowaniu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej obejmującym działki a) nr 13/1 z obrębu 7-07-04, zlokalizowaną przy ul. Samuela Bogumiła Lindego, Warszawa- Bielany, o powierzchni 392 m2, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1M/00034366/4 b) nr 15/2 z obrębu 7-07-04, zlokalizowaną przy ul. Samuela Bogumiła Lindego, Warszawa- Bielany, o powierzchni 498 m2, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1M/00034366/4 c) nr 16/2 z obrębu 7-07-04, zlokalizowaną przy ul. Samuela Bogumiła Lindego, Warszawa- Bielany, o powierzchni 1806 m2, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1M/00375689/6 d) nr 17 z obrębu 7-07-04, zlokalizowaną przy ul. Samuela Bogumiła Lindego, Warszawa- Bielany, o powierzchni 245 m2, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1M/00034366/4 e) nr 18 z obrębu 7-07-04, zlokalizowaną przy ul. Samuela Bogumiła Lindego, Warszawa- Bielany, o powierzchni 51 m2, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1M/00034366/4 f) nr 27 z obrębu 7-07-04, zlokalizowaną przy ul. Samuela Bogumiła Lindego, Warszawa- Bielany, o powierzchni 1217 m2, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1M/00034366/4 <b>§2</b> Wyrazić zgodę na ustanowienie i sprzedaż odrębnej własności lokali wybudowanych w ramach inwestycji, o której mowa w §1, na zasadach wolnorynkowych, za cenę ustaloną przez Zarząd wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości, na której zostanie zrealizowana inwestycja opisana w §1.



		<p><b>§3</b> Walne Zgromadzenie WSM zobowiązuje Zarząd WSM do zawarcia umowy sądowej z Dom Development z której będzie wynikało, że Dom Development posiada wszystkie prawa autorskie majątkowe do całości sporządzonej dokumentacji wraz z prawami pokrewnymi oraz przekazuje je na rzecz WSM a także, że Dom Development i wszystkie spółki z grupy kapitałowej Dom Development zrzekają się wszystkich roszczeń wobec WSM oprócz wynegocjowanej kwoty zapłaty za dokumentację i odszkodowania za rozwiązanie umowy notarialnej.</p> <p>Porozumienie winno także regulować kwestię kosztów nadzorów autorskich na etapie budowy na zasadach rynkowych.</p> <p><b>§4</b> Walne Zgromadzenie WSM zobowiązuje Zarząd WSM do zawarcia umowy notarialnej z ARCHIPLAN z której będzie wynikało, że ARCHIPLAN posiada wszystkie prawa autorskie majątkowe do sporządzonej dokumentacji wraz z prawami pokrewnymi oraz przekazuje je na rzecz WSM a także, że ARCHIPLAN i wszystkie spółki z grupy kapitałowej ARCHIPLAN zrzekają się wszelkich roszczeń wobec WSM oprócz wynegocjowanej kwoty zapłaty za dokumentację i odszkodowania za rozwiązanie umowy.</p> <p><b>§5</b> W celu uniknięcia wątpliwości i dalszych problemów natury formalnej i prawnej treść umowy winna być przygotowana przez wyspecjalizowaną w przygotowaniu tego typu ugód zewnętrzną kancelarią prawną a w każdej z tych ugód powinien być zapis, że ugodą wchodzi w życie po podpisaniu jej przez drugą stronę tj. WSM i Dom Development oraz WSM i ARCHIPLAN.</p> <p><b>§6</b> Walne Zgromadzenie WSM zobowiązuje Zarząd WSM do przekazywania Członkom Spółdzielni wszystkich informacji przychodowych i kosztowych związanych z tą inwestycją w sposób zgodny z przepisami zewnętrznymi i wewnętrznymi o postępie budowy w zakresie technicznym, finansowym oraz terminowym przynajmniej raz na kwartał w formie Raportu umieszczonego na eBOK, stronie internetowej www.wsm.pl oraz mediach społecznościowych WSM.</p> <p><b>§7</b> Walne Zgromadzenie WSM zobowiązuje Zarząd WSM do przeprowadzenia wszelkich postępowań przetargowych powyżej 20.000 zł dla tej inwestycji w formule przetargu nieograniczonego z ogłoszeniami przetargów w formule otwartej – ogólnokrajowej gdzie Komisja Przetargowa weryfikuje dokumenty formalne (bez wiedzy o cenie) oraz dopuszcza do przetargu w formule dynamicznej aukcji internetowej na zewnętrznej platformie zakupowej gdzie oferent podaje swoją cenę a w wyniku aukcji wygrywa oferta z najniższą ceną spełniającą warunki formalne postawione przez WSM.</p> <p><b>§8</b> Walne Zgromadzenie zobowiązuje także Zarząd WSM, że po zakończeniu i rozliczeniu inwestycji 50% zysku netto zostanie przeznaczony na pokrycie niedoboru Zarządu a 50% zostanie przekazane na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w podziale wg powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.</p> <p><b>§9</b> Wykonanie powyższej uchwały powierza się Zarządowi.</p> <p><b>§10</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.</p>
9	Projekt uchwały do nr 17. punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 14 Członków Spółdzielni	<p><b>Wyboru przedstawicieli Spółdzielni na IX Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP</b></p> <p><b>§1</b> Wybrać przedstawicielami Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na IX Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP:</p> <p>1. Panią/Pana ..... – delegata, 2. Panią/Pana ..... – delegata.</p> <p><b>§2</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.</p> <p>Zgłoszone kandydatury:</p> <p>1. Paweł Szymanek Członek Spółdzielni 2. Tomasz Ciupka Członek Spółdzielni 3. Marcin Sosiński Członek Spółdzielni</p>
10	Projekt uchwały do nr 18. ppkt. 1 punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 10 Członków Spółdzielni	<p><b>Przygotowania procedury i dokumentacji do podziału Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej poprzez wydzielenie Osiedla WSM ZATRASIE ze struktur Spółdzielni do osobnej spółdzielni mieszkaniowej</b></p> <p><b>§1</b> Przygotować procedurę i dokumentację do podziału Warszawskiej spółdzielni Mieszkaniowej poprzez wydzielenie Osiedla WSM ZATRASIE ze struktur Spółdzielni do osobnej spółdzielni mieszkaniowej.</p> <p><b>§2</b> 1. Zobowiązać Zarząd i Radę Nadzorczą WSM do przygotowania procedury do wydzielenia Osiedla WSM ZATRASIE ze struktur Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do osobnej spółdzielni mieszkaniowej.</p> <p>2. Procedura, o której mowa w ust.1, ma obejmować działania polegające na:</p> <p>1) przedstawieniu analizy prawnej, organizacyjnej, finansowej i majątkowej możliwości wydzielenia Osiedla WSM ZATRASIE; 2) sporządzeniu projektu podziału majątku, praw i zobowiązań związanych z funkcjonowaniem Osiedla WSM ZATRASIE; 3) przygotowaniu harmonogramu działań niezbędnych do przeprowadzenia procesu wydzielenia; 4) przedstawieniu Walnemu Zgromadzeniu pełnej dokumentacji umożliwiającej podjęcie ostatecznej decyzji w sprawie podziału Spółdzielni poprzez wydzielenie Osiedla WSM ZATRASIE ze struktur Spółdzielni do osobnej spółdzielni mieszkaniowej.</p> <p><b>§3</b> 1. Zobowiązać Zarząd Spółdzielni do przygotowania pełnej dokumentacji niezbędnej do przeprowadzenia podziału, o którym mowa w §1, a w szczególności do:</p> <p>1) Sporządzenia bilansu otwarcia dla nowo tworzonej spółdzielni. 2) Opracowania planu podziału składników majątku, pomiędzy Warszawską Spółdzielnią Mieszkaniową, a nowo powstającą spółdzielnią. 3) Opracowanie planu podziału praw i zobowiązań (w tym zadłużenia kredytowego) pomiędzy Warszawską Spółdzielnią Mieszkaniową, a nowo powstającą spółdzielnią.</p> <p><b>§4</b> Zobowiązać Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do przedstawienia procedury i dokumentacji, o których mowa w §2 i §3 do dnia 25 listopada 2026 roku, wraz z projektem uchwały o podziale, do zaopiniowania Radzie Nadzorczej oraz poddania uchwały ostatecznej pod obrady Walnego Zgromadzenia w terminie do dnia 30.05.2027 r.</p> <p><b>§5</b> Walne Zgromadzenie wyraża wolę, aby wydzielenie Osiedla WSM ZATRASIE zostało przeprowadzone w sposób zapewniający:</p> <p>1) ochronę praw członków Spółdzielni; 2) zachowanie ciągłości zarządzania nieruchomościami; 3) przejrzyste rozliczenie majątku, funduszy oraz zobowiązań; 4) brak pogorszenia sytuacji prawnej i ekonomicznej mieszkańców.</p> <p><b>§6</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.</p>
11	Projekt uchwały do nr 18. ppkt. 2. punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 10 Członków Spółdzielni	<p><b>Zobowiązania zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do przeprowadzenia konsultacji z Członkami Spółdzielni oraz zwołania Walnego Zgromadzenia poświęconego kierunkom rozwoju i inwestycji Spółdzielni.</b></p> <p><b>§1</b> Uznaje, że planowane lub rozważane przedsięwzięcia inwestycyjne mogą mieć istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową oraz organizacyjną Spółdzielni i jej członków, a tym samym wymagają szerokiej debaty, pełnej transparentności oraz przedstawiania członkom Spółdzielni kompletnej informacji umożliwiającej świadome podejmowanie decyzji.</p> <p><b>§2</b> Zobowiązuje Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do zwołania, w terminie do dnia 31 października 2026 r. Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni, którego przedmiotem będzie:</p> <p>1) przedstawienie aktualnej sytuacji inwestycyjnej spółdzielni;</p> <p>2) przedstawienie planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych;</p> <p>3) przedstawienie alternatywnych wariantów działań inwestycyjnych;</p> <p>4) przedstawienie skutków finansowych, organizacyjnych, prawnych i technicznych poszczególnych wariantów ;</p> <p>5) przeprowadzenie debaty nad przedstawionymi wariantami;</p> <p>6) podjęcie uchwał dotyczących kierunków inwestycyjnych Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.</p> <p><b>§3</b> Zobowiązuje Zarząd do przeprowadzenia przed zwołaniem Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w terminie, o którym mowa w §2, otwartego procesu konsultacyjnego, obejmującego co najmniej trzy spotkania informacyjno-konsultacyjne dla Członków Spółdzielni WSM.</p> <p><b>§4</b> Spotkania o których mowa w §3, powinny odbyć się przed terminem Walnego Zgromadzenia i obejmować w szczególności:</p> <p>1) przedstawienie wszystkich rozpatrywanych wariantów inwestycyjnych; 2) omówienie przesłanek przemawiających za realizacją każdego z wariantów; 3) prezentację przewidywanych kosztów i źródeł finansowania; 4) prezentację spodziewanych korzyści ekonomicznych, społecznych i organizacyjnych; 5) możliwość zadawania pytań przez Członków Spółdzielni oraz zgłaszania uwag i propozycji;</p> <p>6) przedstawienie wariantu zerowego, polegającego na odstąpieniu od realizacji inwestycji lub odłożeniu jej w czasie wraz z analizą konsekwencji takiego rozwiązania.</p> <p><b>§5</b> Zobowiązuje Zarząd do sporządzenia i udostępnienia Członkom Spółdzielni analizy dla każdego z prezentowanych wariantów inwestycyjnych, w tym wariantu zerowego, obejmującej co najmniej:</p> <p>1) ryzyka finansowe; 2) ryzyka prawne; 3) ryzyka organizacyjne; 4) ryzyka techniczne; 5) ryzyka związane z harmonogramem realizacji; 6) ryzyka związane z możliwością przekroczenia kosztów inwestycji; 7) wpływ inwestycji na wysokość opłat ponoszonych przez mieszkańców; 8) wpływ inwestycji na płynność finansową Spółdzielni; 9) wpływ inwestycji na fundusze Spółdzielni; 10) analizę wariantu zerowego obejmującą ocenę skutków finansowych, technicznych, organizacyjnych i społecznych wynikających z braku realizacji inwestycji.</p> <p><b>§6</b> Dla każdego przedstawionego wariantu inwestycyjnego, w tym wariantu zerowego, Zarząd przedstawi: 1) szacunkowy koszt realizacji; 2) źródła finansowania; 3) wpływ na wysokość opłat eksploatacyjnych i innych opłat ponoszonych przez mieszkańców; 4) wpływ na fundusz remontowy oraz pozostałe fundusze Spółdzielni; 5) prognozę ekonomiczną obejmującą okres nie krótszy niż 10 lat; 6) analizę korzyści i kosztów; 7) analizę ryzyka wraz z propozycją działań ograniczających poszczególne ryzyka.</p> <p><b>§7</b> 1. Komplet materiałów informacyjnych, w tym prezentacje, ekspertyzy, analizy ekonomiczne, analizy ryzyka oraz materiały przedstawiane podczas spotkań konsultacyjnych, powinien zostać opublikowany na stronie internetowej Spółdzielni WSM oraz udostępniony Członkom Spółdzielni WSM co najmniej na 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. 2. Materiały powinny przedstawiać wszystkie warianty według jednolitego schematu umożliwiającego ich bezpośrednie porównanie pod względem kosztów, korzyści, sposobu finansowania oraz poziomu ryzyka.</p> <p><b>§8</b> 1. Po zakończeniu procesu konsultacyjnego zobowiązuje się Zarząd do sporządzenia raportu zawierającego: 1) przebieg konsultacji; 2) liczbę uczestników poszczególnych spotkań; 3) zgłoszone przez Członków Spółdzielni pytania, uwagi, propozycje i postulaty; 4) stanowisko Zarządu wobec zgłoszonych pytań, uwag, propozycji i postulatów; 5) informację o sposobie uwzględniania zgłoszonych uwag w materiałach przedstawianych Walnemu Zgromadzeniu. 2. Raport powinien zostać udostępniony Członkom Spółdzielni wraz z materiałami na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, co najmniej na 21 dni przed terminem WZ.</p> <p><b>§9</b> Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd do prowadzenia procesu informacyjnego i konsultacyjnego zgodnie z zasadami przejrzystości, równego dostępu do informacji, rzetelności przedstawianych danych oraz rzeczywistego udziału Członków Spółdzielni w procesie podejmowania decyzji dotyczących strategicznych inwestycji.</p> <p><b>§10</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.</p>
12	Projekt uchwały do nr 18. ppkt. 3. punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 14 Członków Spółdzielni	<p><b>Zmiany Uchwały Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nr 16/2014 z dnia 29 listopada 2014 r. w sprawie zmiany uchwały 2/2008 Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie Regulaminu Rady Nadzorczej.</b></p> <p><b>§1</b> 1. Uchylić § 1 ust. 1 Uchwały nr 16/ 2014 z dnia 29 listopada 2014 r. w sprawie zmiany uchwały 2/2008 Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie Regulaminu Rady Nadzorczej.</p> <p>2. W pozostałym zakresie Uchwała zmieniająca w ust. 1 powyżej, a tym samym Regulamin Rady Nadzorczej pozostają bez zmian.</p> <p><b>§2</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.</p>
13	Projekt uchwały do nr 18. ppkt. 4. punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 11 Członków Spółdzielni	<p><b>Zmiany statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie (dalej jako: WSM) oraz uchylenia regulaminu Walnego Zgromadzenia WSM</b></p> <p><b>§1.</b> Zmienia się § 81 statutu WSM w ten sposób, iż otrzymuje on następujące brzmienie:</p> <p>§ 81.</p> <p>1. O czasie, miejscu i porządku obrad części Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków oraz Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajową Radę Spółdzielczą, na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad, informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.</p> <p>2. Przez określenie na piśmie rozumie się umieszczenie informacji na stronie internetowej Spółdzielni, w gazecie Życie WSM, na kłatkach schodowych budynków, w gazetce ogłoszeniowych Rad Osiedli.</p> <p>3. Materiały sprawozdawcze i projekty uchwał, powinny być wyłożone w siedzibach administracji osiedli i Zarządu Spółdzielni co najmniej na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub pierwszej części Walnego Zgromadzenia, a wniesione później projekty uchwał w terminie 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub pierwszej części Walnego Zgromadzenia. W przypadku wniesienia do porządku obrad Walnego Zgromadzenia dodatkowych spraw, uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości członkom Spółdzielni w sposób określony w ust. 1 na 7 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub pierwszej części Walnego Zgromadzenia.</p> <p>4. Obrady Walnego Zgromadzenia lub jego części otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub delegowany przez niego członek Rady, którego obowiązkiem jest ocena prawidłowości zwołania Zebrania.</p> <p>5. Otwierający obrady zarządza wybór przewodniczącego, 2 asesorów i sekretarza Walnego Zgromadzenia lub jego części.</p> <p>6. Walne Zgromadzenie lub każda z jego części wybiera ze swego grona:</p> <p>1) komisję mandatowo-skrutacyjną, której zadaniem jest: a) obliczenie wyników głosowania na zarządzenie przewodniczącego Walnego Zgromadzenia lub jego części; b) przekazanie zabezpieczonej pełnej dokumentacji związanej z głosowaniem sekretarzowi Walnego Zgromadzenia; c) wykonywanie innych czynności technicznych związanych z głosowaniem,</p> <p>2) komisję wyborczą, której zadaniem jest przedstawienie ostatecznych list kandydatów do Rady Nadzorczej w poszczególnych okręgach wyborczych,</p> <p>3) inne komisje - w miarę potrzeby.</p> <p>7. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza. Każda komisja sporządza protokół ze swojej działalności. Protokół podpisany przez przewodniczącego i sekretarza, przewodniczący komisji przekazuje sekretarzowi Walnego Zgromadzenia. Przewodniczący komisji składają sprawozdania z czynności komisji oraz przedstawiają wnioski bezpośrednio na Walnym Zgromadzeniu.</p> <p>8. Przewodniczący obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części prowadzi obrady zgodnie z porządkiem obrad. Po przedstawieniu kolejnego punktu porządku obrad, przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłoszeń.</p> <p>9. Za zgodą uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie. Przewodniczący ma prawo upomnieć mówcę, jeżeli ten odbiega od tematu dyskusji lub przekracza czas przewidziany na wystąpienie. Nie stosujemy się do upomnień, może odebrać głos.</p> <p>10. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Dotyczy to wniosków w sprawach: sposobu głosowania, głosowania bez dyskusji, przerwania dyskusji, zamknięcia listy mówców, ograniczenia ilości wystąpień i czasu przemówień, zarządzania przerwą, kolejności i sposobu uchwalania wniosków Oświadczenia do protokołu należy składać na piśmie.</p>

		<p><b>§2</b> Zmienia się w § 76 pkt 15 statutu WSM w ten sposób, iż otrzymuje on następujące brzmienie: 15) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej, <b>§3.</b> Uchyla się uchwałę nr 12/2019 Walnego Zgromadzenia WSM z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie zmiany regulaminu Walnego Zgromadzenia WSM, mocą której przyjęto regulamin Walnego Zgromadzenia WSM wraz z jego tekstem jednolitym. <b>§4</b> Upoważnia się Zarząd WSM do ustalenia tekstu jednolitego statutu WSM. <b>§5</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem zarejestrowania zmian w statucie WSM w Krajowym Rejestrze Sądowym, o których mowa w § 1 - § 4 niniejszej uchwały tj. zgodnie z art. 12a § 3 ustawy - Prawo spółdzielcze.</p>
14	Projekt uchwały do nr 18. ppkt. 5. punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 24 Członków Spółdzielni	<p><b>Zmiany Statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej oraz Rad Osiedli.</b> <b>§1.</b> W statucie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wprowadza się następujące zmiany: <b>1. § 87<sup>a</sup> ust. 1</b> otrzymuje brzmienie: 1. Członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, a także jej prezydium i komisji, przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne w wysokości: 1) przewodniczącemu Rady Nadzorczej - 90% minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w danym roku kalendarzowym o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, 2) pozostałym członkom Prezydium Rady Nadzorczej - 80% minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w danym roku kalendarzowym, ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. 3) pozostałym członkom Rady Nadzorczej - 65% minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w danym roku kalendarzowym, ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. <b>2. § 100<sup>a</sup> ust. 1</b> otrzymuje brzmienie: 1. Członkom Rady Osiedla za udział w posiedzeniach Rady Osiedla, a także jej prezydium i komisji, przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne w wysokości: 1) przewodniczącemu Rady Osiedla - 65% minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w danym roku kalendarzowym, ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę . 2) pozostałym członkom Prezydium Rady Osiedla - 60% minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w danym roku kalendarzowym, ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. 3) pozostałym członkom Rady Osiedla - 55% minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w danym roku kalendarzowym, ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę . <b>§2.</b> Pozostałe postanowienia § 87<sup>a</sup> oraz § 100<sup>a</sup> Statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pozostają bez zmian. <b>§3.</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.</p>
15	Projekt uchwały do nr 18. ppkt. 6 punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 27 Członków Spółdzielni	<p><b>Uchwalenia zmian Statutu Spółdzielni.</b> <b>§1.</b> Dokonać zmian w Statucie Spółdzielni poprzez nadanie § 87<sup>a</sup> ust.1 treści: Członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, a także jej prezydium i komisji, przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne w wysokości: 1) przewodniczącemu Rady Nadzorczej 80% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2017 r. poz. 847, z późn. zm.), 2) pozostałym członkom Prezydium Rady Nadzorczej 70% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2017 r. poz. 847, z późn. zm.), 3) pozostałym członkom Rady Nadzorczej 60% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2017 r. poz. 847, z późn. zm.). <b>§2</b> Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni. <b>§3</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od daty wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego.</p>
16	Projekt uchwały do nr 18. ppkt. 7. punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 25 Członków Spółdzielni	<p><b>Uchwalenia zmian Statutu Spółdzielni.</b> <b>§1.</b> Dokonać zmian w Statucie Spółdzielni poprzez nadanie § 100<sup>a</sup> ust.1 treści: Członkom Rady Osiedla za udział w posiedzeniach Rady Osiedla, a także jej prezydium i komisji, przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne w wysokości: 1) przewodniczącemu Rady Osiedla 40% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2017 r. poz. 847, z późn. zm.), 2) pozostałym członkom Prezydium Rady Osiedla 35% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2017 r. poz. 847, z późn. zm.), 3) pozostałym członkom Rady Osiedla 30% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2017 r. poz. 847, z późn. zm.). <b>§2</b> Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni. <b>§3</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od daty wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego.</p>
17	Projekt uchwały do nr 18. ppkt. 8. punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 14 Członków Spółdzielni	<p><b>Uchwalenia zmian Statutu Spółdzielni.</b> <b>§1.</b> Dokonać zmian w Statucie Spółdzielni poprzez nadanie § 83 ust.1 treści: Rada Nadzorcza składa się z 25 do 30 osób wybranych przez Walne Zgromadzenie obradujące w jednej części na okres trzech lat w głosowaniu tajnym - spośród nieograniczonej liczby członków Spółdzielni, zgłoszonych zgodnie z § 73 ust. 5 statutu pisemnie na adres Zarządu Spółdzielni przez nie mniej niż 25 członków w terminie 14 dni przed datą odbycia Walnego Zgromadzenia. Rada Nadzorcza może wypełniać swoje obowiązki jeżeli jej skład w okresie trwania kadencji nie ulegnie zmniejszeniu poniżej 20 osób. <b>§2</b> Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni. <b>§3</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od daty wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego.</p>
18	Projekt uchwały do nr 18. ppkt. 9. punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 12 Członków Spółdzielni	<p><b>Uchwalenia zmian Statutu Spółdzielni.</b> <b>§1.</b> Dokonać zmian w Statucie Spółdzielni poprzez dodanie w § 83 ust.7 treści: Członek Rady Nadzorczej nie może być jednocześnie członkiem Rady Osiedla <b>§2</b> Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni. <b>§3</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od daty wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego.</p>
19	Projekt uchwały do nr 18. ppkt. 10 punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 18 Członków Spółdzielni	<p><b>Uchwalenia zmian Statutu Spółdzielni.</b> <b>§1</b> Dokonać zmian w Statucie Spółdzielni poprzez dodanie w § 84 ust.1 pkt 14 treści: k) funduszu celowego na usuwanie barier architektonicznych <b>§2</b> Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni. <b>§3</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od daty wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego.</p>
20	Projekt uchwały do nr 18. ppkt. 11 punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 12 Członków Spółdzielni	<p><b>Uchwalenia zmian Statutu Spółdzielni.</b> <b>§1</b> Dokonać zmian w Statucie Spółdzielni poprzez nadanie w § 98 ust.1 treści: Rada Osiedla składa się z 3-11 osób wybranych w głosowaniu tajnym na okres 3 lat przez Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni spośród członków Spółdzielni posiadających prawa do lokali na tym samym Osiedlu <b>§2</b> Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni. <b>§3</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od daty wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego</p>
21	Projekt uchwały do nr 18. ppkt. 12 punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 12 Członków Spółdzielni	<p><b>Uchwalenia zmian Statutu Spółdzielni.</b> <b>§1.</b> Dokonać zmian w Statucie Spółdzielni poprzez nadanie § 98 ust.5 treści: Ustępujący członkowie Rady Osiedla mogą być wybrani ponownie, lecz nie mogą zasiadać w Radzie Osiedla dłużej niż przez 2 kolejne kadencje. <b>§2</b> Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni. <b>§3</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od daty wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego.</p>
22	Projekt uchwały do nr 18. ppkt.13 punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 12 Członków Spółdzielni	<p><b>Uchwalenia zmian Statutu Spółdzielni.</b> <b>§1.</b> Dokonać zmian w Statucie Spółdzielni poprzez dodanie § 98 ust.7 treści: Członek Rady Osiedla nie może być jednocześnie Członkiem Rady Nadzorczej. <b>§2</b> Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni. <b>§3</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od daty wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego.</p>
23	Projekt uchwały do nr 18. ppkt.14 punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 18 Członków Spółdzielni	<p><b>Uchwalenia zmian Statutu Spółdzielni.</b> <b>§1.</b> Dokonać zmian w Statucie Spółdzielni poprzez dodanie w § 117 ust.5 treści: usuwanie barier architektonicznych tworzonej z: a) wpłat członków Spółdzielni oraz właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni, których lokale znajdują się w budynkach objętych programem usuwania barier architektonicznych naliczanych w ramach opłat, o których mowa w § 51 Statutu, b) dotacji, subwencji oraz innych środków zewnętrznych pozyskanych na cel usuwania barier architektonicznych, c) środków z nadwyżki bilansowej przeznaczonych na ten cel uchwałą Walnego Zgromadzenia, d) innych wpływów określonych w regulaminie Funduszu usuwania barier architektonicznych uchwalonym przez Radę Nadzorczą. <b>§2</b> Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni. <b>§3</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od daty wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego.</p>
24	Projekt uchwały do nr 18. ppkt. 15 punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 14 Członków Spółdzielni	<p><b>Odwwołania Członka Rady Nadzorczej.</b> <b>§1</b> Odwołuje się Pana Roberta Orlika z funkcji członka Rady Nadzorczej. <b>§2</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.</p>
25	Projekt uchwały do nr 18. ppkt. 16 punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 14 Członków Spółdzielni	<p><b>Odwwołania Członka Rady Nadzorczej.</b> <b>§1</b> Odwołuje się Pana Marcina Sosińskiego z funkcji członka Rady Nadzorczej. <b>§2</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.</p>
26	Projekt uchwały do nr 18. ppkt. 17 punktu porządku obrad WZ WSM wniesiony przez 14 Członków Spółdzielni	<p><b>Odwwołania Członka Rady Nadzorczej.</b> <b>§1</b> Odwołuje się Panią Katarzynę Kaszycę z funkcji członka Rady Nadzorczej. <b>§2</b> Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.</p>

## Wydarzenia

## Letnie wydarzenia w Społecznym Domu Kultury WSM

## ➔ 19 czerwca

– Otwarta Próba Generalna Żoliborskiego Chóru Sąsiedzkiego

## ➔ 21 czerwca

– XII Międzynarodowy Festiwal Poloneza w Polsce

## ➔ 21 czerwca

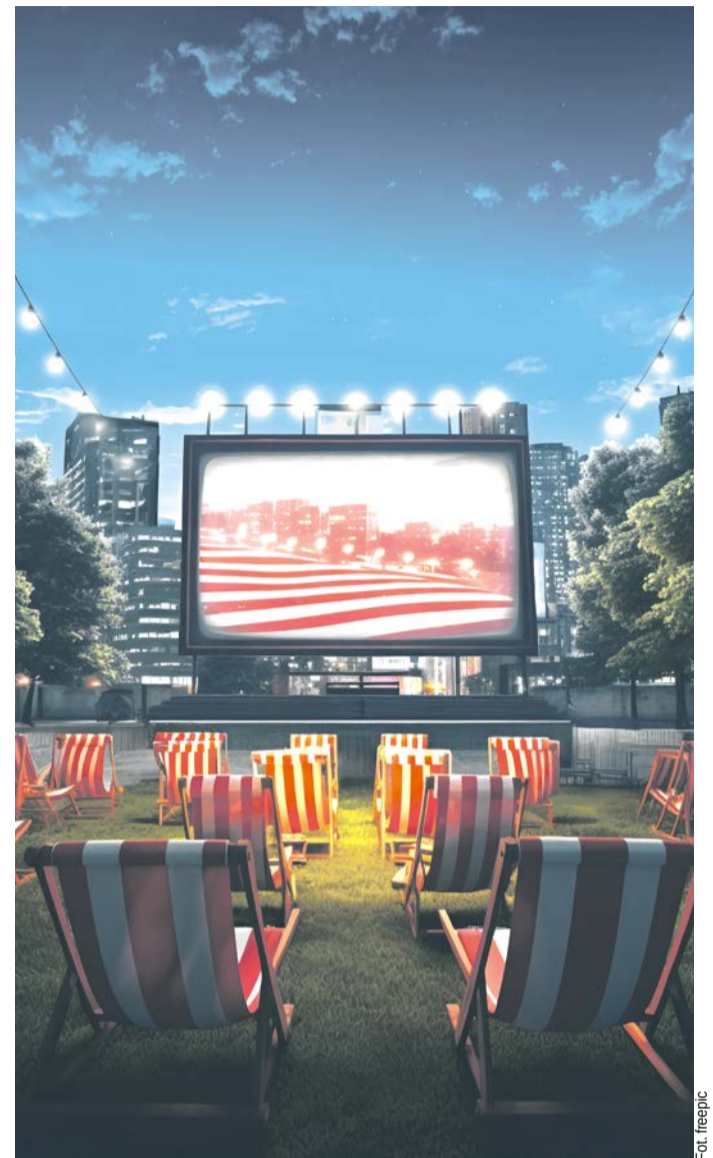
– Żoliborska Potańcówka (Plac przed Teatrem Komedia)

## ➔ 11 lipca

– Trzygodziny warsztat jogi i oddechu na słuchawkach 10:00-13:00 (Plac Przed Teatrem Komedia) darmowe słuchawki dla członków WSM

## ➔ Od 2 lipca

na placu przed Teatrem Komedia rusza kino letnie organizowane we współpracy z Centrum Kultury Filmowej im. Andrzeja Wajdy. Bezpłatne seanse będą odbywać się w każdy wtorek i czwartek aż do 27 sierpnia. W lipcu projekcje rozpoczyna się o godz. 21.00, natomiast w sierpniu o godz. 20.30.



WSM

Fot. freepic

REKLAMA



## Ekspert UNIQA radzi

## Ubezpieczenie mieszkania, a ubezpieczenie Spółdzielni Mieszkaniowej, na co warto zwrócić uwagę?

Ubezpieczyciel obejmując ochroną zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej, zapewnia kompleksową ochronę dla mienia zarządzanego przez Spółdzielnię, czyli dla tzw. części wspólnych.

Oznacza to, że ochroną w budynku wielorodzinnym objęte są m.in. ściany zewnętrzne, fundamenty, piwnice, windy, klatki schodowe, przewody, instalacje.

Częściami wspólnymi będą również przedmioty zewnętrzne jak np. place zabaw, alejki spacerowe, zieleni, czyli wszystkie elementy będące w zasobach, z których korzystają wspólnie członkowie Spółdzielni.

Wewnętrzne elementy poszczególnych mieszkań (jak stałe elementy typu: ścianki wewnętrzne, zabudowa kuchenna, materiały wykończeniowe ścian i podłóg, czy też wyposażenie lokalu w tym np. meble, sprzęt RTV, AGD) są własnością osoby fizycznej, mieszkańca danego lokalu, nie są częściami wspólnymi i nie podlegają ochronie w ramach polisy Spółdzielni Mieszkaniowej.

Poznaj szczegóły ubezpieczenia mieszkania w UNIQA



## Dlaczego warto ubezpieczyć swoje mieszkanie i zabezpieczyć majątek przed ewentualną szkodą?

Ubezpieczenie nieruchomości może wydawać się dodatkowym kosztem. Jednak wartości, jakie oferuje – **ochrona finansowa przed nieprzewidywanymi zdarzeniami, pokrycie szkód wyrządzonych przez innych, ochrona mienia, a przede wszystkim spokój ducha** – są nieocenione.

Ubezpieczenie mieszkania to rozsądna decyzja, która może ochronić przed wieloma nieprzewidywanymi kosztami i zmartwieniami w przyszłości. Wg. statystyk UNIQA najczęstszymi zdarzeniami w budynkach wielomieszkaniowych są **szkody zalaniowe**, wynikające z różnego rodzaju awarii urządzeń i instalacji wod-kan, czy też nieuwagi sąsiadów. Jeśli dojdzie do zalania mieszkania przez sąsiada z góry, czy też np. zalania łazienki po awarii pralki, ubezpieczenie pomoże pokryć **koszty zniszczeń i niezbędnych napraw**.

Ubezpieczenie mieszkania zapewnia też ochronę finansową w przypadku szkód spowodowanych przez zdarzenia losowe jak np. **pożar, powódź, burzę, czy inne katastrofy naturalne, czy też kradzież**.

Jeśli dojdzie do takiego zdarzenia, ubezpieczenie pozwoli pokryć koszty remontu czy też zakupu zniszczonych **mebli, wyposażenia, urządzeń, sprzętów elektronicznych a w razie kradzieży na odtworzenie utraconego majątku**.

Ubezpieczenie to, **poczucie bezpieczeństwa** - możemy czuć się spokojniej, wiedząc, że w przypadku niespodziewanych zdarzeń, nie trzeba będzie samodzielnie ponosić wszystkich kosztów.

Dlatego tak istotne jest, aby mieszkańcy byli świadomi ryzyka, jakie wiążą się z brakiem ubezpieczenia i zadbać o Siebie i swój majątek.

UNIQA w swojej ofercie posiada Ubezpieczenie - Bezpieczne Mieszkanie, które zapewni ochronę w wyżej wymienionym zakresie. Jego miesięczny koszt kilkunastu złotych jest zdecydowanie niższy niż obecne koszty remontu bądź zakupu nowych sprzętów.

## Zachęcamy do kontaktu z przedstawicielem UNIQA:

Kinga Pietrzyk - Menedżer ds. rozwoju struktur sprzedaży  
Tel: 604-140-097  
Link do Wniosku umieszczony jest na stronie Spółdzielni WSM

material marketingowy