

## PROTOKÓŁ

### Walnego Zgromadzenia Sprawozdawczo-Wyborczego członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata-Ochota” z dnia 26 czerwca 2019 roku.

Otwarcia Walnego Zgromadzenia o godz. 17.15 dokonała Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Danuta Siwowska (mandat nr 351), która powitała zgromadzonych członków spółdzielni, członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej. Następnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała listę pełnomocnictw zawierającą 33 nazwisk członków Spółdzielni oraz wskazanych przez nich osób, którym udzielili prawa głosu. Obsługę prawną zebrania sprawował p. Krzysztof Falkowski. Zgodnie z listami obecności w chwili rozpoczęcia Walnego Zgromadzenia łącznie wydano 109 mandatów.

Zebranie zostało zwołane w celu przyjęcia sprawozdań Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata-Ochota, zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2018 rok, podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018 i pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami GZM, udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu oraz wyboru Prezesa Zarządu i członków Zarządu na kadencję 2019 - 2023.

Następnie p. Danuta Siwowska przedstawiła kandydatury na członków Komisji Skrutacyjnej:

1. Karol Barg (mandat nr 9)
2. Stefan Kąkol (mandat nr 176)
3. Piotr Kozicki (mandat nr 206)
4. Mariola Kroc (mandat nr 217)

Wszystkie zaproponowane osoby wyraziły zgodę na kandydowanie. Przeprowadzono łączne głosowanie; zgłoszone kandydatury przyjęto 112 głosami, przy jednym głosie przeciwnym i 4 wstrzymujących się.

Kolejnym punktem obrad był wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. Pani Danuta Siwowska zaproponowała do pełnienia tej funkcji p. Mieczysława Grabca (mandat nr 113), który wyraził zgodę na kandydowanie.

W głosowaniu p. Mieczysław Grabiec otrzymał 105 głosów za, 2 głosy przeciwne, 11 osoba wstrzymało się od głosu.

Pan Mieczysław Grabiec przejął prowadzenie zebrania i zaproponował kandydaturę p. Stefani Karolak (mandat nr 170) na Zastępcę Przewodniczącego zebrania oraz p. Roberta Adaszewskiego (mandat nr 1) na Sekretarza Zgromadzenia.

Przeprowadzono głosowanie w wyniku, którego p. Stefania Karolak otrzymała 105 głosów za, 5 głosów było przeciwnych, 11 osób wstrzymało się od głosu.

W głosowaniu na Sekretarza zebrania p. Robert Adaszewski otrzymał 108 głosów za, przy 1 głosie przeciwnym i 11 wstrzymujących się.

Kolejnym punktem spotkania było uchwalenie porządku obrad, który przewiduje:

1. Otwarcie Zgromadzenia.
2. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
3. Wybór Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego i Sekretarza Zgromadzenia.
4. Uchwalenie porządku obrad.
5. Wybór Komisji Uchwał i Wniosków.
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności za 2018 r.
7. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2018.
8. Przedstawienie wniosków z lustracji pełnej Spółdzielni obejmującej lata 2015 – 2018.

9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od 06 czerwca 2018 roku do 25 czerwca 2019 roku.

10. Dyskusja nad złożonymi sprawozdaniami.

11. Podjęcie uchwał w sprawie:

- a. przyjęcia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2018 r.,
- b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w okresie od 067 czerwca 2018 roku do 25 czerwca 2019 roku,
- c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 r.,
- d. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018 i pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2018 roku,
- e. realizacji wniosków z przeprowadzonej lustracji pełnej Spółdzielni obejmującej lata 2015 – 2018,
- f. udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu z działalności za rok 2018,

12. Wybory Prezesa Zarządu Spółdzielni na kadencję 2019 – 2023.

13. Wybory członków Zarządu Spółdzielni na kadencję 2019 – 2023.

14. Wolne wnioski.

15. Zakończenie obrad.

Przystąpiono do głosowania nad porządkiem obrad. Członkowie Spółdzielni 120 głosami „za” przyjęli zaproponowany porządek obrad. Głosów przeciwnych nie było, wstrzymujących się 4.

Następnie Przewodniczący zaproponował kandydatury p. Sebastiana Grygucia (mandat nr 123), p. Janiny Zimnickiej (mandat nr 487) i p. Tadeusza Gery (mandat nr 106) jako członków Komisji Wnioskowej. Głosowano za wszystkimi kandydaturami jednocześnie. Zaproponowany skład Komisji otrzymał 109 głosów za, 2 osoby były przeciwne, 13 wstrzymało się od głosu.

Do Komisji Wnioskowej weszły: p. Sebastian Gryguć, p. Janina Zimnicka i p. Tadeusz Gera.

Następnie, zgodnie z kolejnymi punktami porządku obrad przedstawione zostało sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności w roku 2018 oraz sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2018 – przez Prezes Zarządu p. Agnieszkę Chrzanowską (mandat nr 42).

Wiceprezes Stanisław Piech (mandat nr 304) poinformował zebranych o treści listu polustracyjnego oraz omówił wnioski wynikających z przeprowadzonej lustracji.

Następnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Danuta Siwowska przedstawiła sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres od 06 czerwca 2018 roku do 25 czerwca 2019 roku. Na zakończenie swojego wystąpienia p. Danuta Siwowska w imieniu Rady Nadzorczej zarekomendowała na stanowiska w Zarządzie Spółdzielni w kolejnej kadencji dotychczasowy Zarząd - p. Agnieszkę Chrzanowską, p. Leszka Dąbrowskiego (mandat nr 59) i p. Stanisława Piecha.

Rozpoczęła się dyskusja nad złożonymi sprawozdaniami. Pełnomocnik p. Agnieszki Śliwińskiej (mandat nr 400) oceniła sprawozdania jako wyczerpujące, merytoryczne. Oceniała działania Zarządu jako kreatywne, wysoko oceniła organizację pracy Spółdzielni oraz staranność w realizowaniu działań statutowych.

Sławomir Sokołowski (mandat nr 362) zgłosił wniosek, aby przejść od razu do głosowania propozycji uchwał zamieszczonych w porządku obrad. Wniosek został poparty przez większość na zebranych.

Rozpoczęło się głosowanie nad propozycjami następujących uchwał:

1. Uchwała nr 1 – dot. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za rok 2018,
2. Uchwała nr 2 – dot. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 06 czerwca 2018 roku do 25 czerwca 2019 roku,
3. Uchwała nr 3 – dot. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018,
4. Uchwała nr 4 – dot. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018 i pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2018 roku,
5. Uchwała nr 5 – dot. realizacji wniosków z przeprowadzonej lustracji pełnej Spółdzielni obejmującej lata 2015 – 2018,
6. Uchwała nr 6 – dot. udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Agnieszce Chrzanowskiej,
7. Uchwała nr 7 - dot. udzielenia absolutorium Wiceprezesowi Zarządu Spółdzielni Leszkowi Dąbrowskiemu,
8. Uchwała nr 8 – dot. udzielenia absolutorium Wiceprezesowi Zarządu Spółdzielni Stanisławowi Piech.

Przewodniczący Zebrania kolejno odczytywał treść uchwał stanowiących załączniki do niniejszego protokołu. Po odczytaniu kolejnych następowało głosowanie nad każdą z nich.

W wyniku przeprowadzonych głosowań każda z uchwał została przyjęta następującą liczbą głosów:

1. Uchwała nr 1 – 128 głosów „za”, 1 głos przeciwny, 5 wstrzymujący się,
2. Uchwała nr 2 – 128 głosów „za”, 1 głos przeciw, 7 wstrzymujących się,
3. Uchwała nr 3 – 132 głosy „za”, 3 głosy przeciwne, 4 wstrzymujące się,
4. Uchwała nr 4 – 132 głosy „za”, 2 głosy przeciwne, 3 wstrzymujące się,
5. Uchwała nr 5 – 125 głosów „za”, 2 głosy przeciwne, 8 wstrzymujących się,
6. Uchwała nr 6 – 131 głosów „za”, 7 głosów przeciwnych, brak wstrzymujących się,
7. Uchwała nr 7 – 117 głosy „za”, 16 głosów przeciwnych, 6 wstrzymujących się,
8. Uchwała nr 8 – 120 głosy „za”, 9 głosów przeciwnych, 9 wstrzymujących się.

W związku z przejściem do kolejnego punktu obrad Przewodniczący poinformował o zgłoszonych kandydaturach na członków Zarządu w nowej kadencji – na Prezesa Zarządu Spółdzielni p. Agnieszki Chrzanowskiej, na członków Zarządu p. Leszka Dąbrowskiego i p. Stanisława Piecha.

W głosowaniu na Prezesa Zarządu oddano 139 głosów – 129 głosów „za”, 5 głosów przeciwnych i 5 wstrzymujących się,

W głosowaniu na członków Zarządu p. Leszek Dąbrowski otrzymał 112 głosów „za”, 11 głosów przeciwnych i 11 wstrzymujących się. Pan Stanisław Piech – zdobył 115 głosów „za”, 9 głosów było przeciw, 9 głosów było wstrzymujących się.

Po zakończeniu głosowania Przewodniczący Zgromadzenia pogratulował wyboru Zarządowi i życzył mu owocnej pracy w nadchodzącej kadencji.

Następnie rozpoczęto realizowanie kolejnego punktu porządku obrad tj. zgłaszanie wniosków przez uczestników Walnego Zgromadzenia.

Anna Błaszczuk-Czarkowska (mandat nr 22) złożyła wniosek, aby Walne Zgromadzenie wydało opinię, czy należy przedłużyć umowę najmu lokalu użytkowego „Kwintesencja” mieszczącego się w budynku biurowym Raławicka 146, sąsiadującym bezpośrednio z budynkiem mieszkalnym przy ul. Raławickiej 146a.

Głos zabrała Prezes Zarządu p. Agnieszka Chrzanowska. Poinformowała zebranych o wpływających do Zarządu skargach na uciążliwą działalność – przede wszystkim na zakłócanie ciszy nocnej. Inni członkowie Spółdzielni są zdania, że tego typu placówka jest w osiedlu potrzebna. Umowa najmu lokalu kończy się 31 października. Na początku czerwca Zarząd poinformował Panią prowadzącą restaurację, że nie planuje przedłużenia umowy najmu z uwagi na wspomniane uciążliwości. W tej sytuacji konieczne stało się ewentualne znalezienie nowego najemcy, aby lokal w dalszym ciągu przynosił Spółdzielni dochód. Znalazł się potencjalny najemca zamierzający prowadzić w lokalu przedszkole i akceptujący znacznie wyższą stawkę najmu niż restauracja Kwintesencja.

Prezes Chrzanowska poinformowała, że do Zarządu wpłynęło pismo 51 osób, którzy wnioskuje o pozostawienie restauracji w budynku. Poprosiła zebranych o wypowiedzenie się czy restauracja powinna dalej działać, czy należy zmienić najemcę.

Czesława Boruc (mandat nr 29) jest zdania, że nie powinno się zamykać restauracji. Przychodzi do niej sporo starszych osób, ale nie tylko. Organizowane są imieniny, urodziny i inne rodzinne uroczystości. Można też wybrać się tam na smaczne obiady.

Wojciech Wiśniewski (mandat nr 456) mieszkający przez ścianę z lokalem Kwintesencja nie uważa, aby uciążliwości związane z działalnością restauracji były nadmierne. Jego zdaniem lokal nie powinien być zamknięty.

Grzegorz Modzelewski (mandat nr 280) mieszkaniec bloku przy ul. Raławickiej 146a uskarża się na organizowanie głośnych imprez, wulgarne okrzyki nietrzeźwych osób. Jest zdania, że Kwintesencja powinna zostać zamknięta.

Łukasz Krawczyński (mandat nr 215) jest zdania, że jedyny tego rodzaju lokal na osiedla jest potrzebny.

Izabela Modzelewska (mandat nr 279) zwróciła uwagę, że z uwagi na hałasy i wulgaryzmy dochodzące z restauracji uniemożliwiają zaśnięcie przy otwartych oknach. Jej zdaniem w budynku mieszkalnym nie powinna być prowadzona tego typu działalność. Sugeruje, aby zlikwidować ogródek i organizowanie imprez wewnątrz lokalu.

Jolanta Gajo (mandat nr 100) uważa, że zamknięcie restauracji, w której odbywają się spotkania najemców budynku biurowego może spowodować spadek ich zainteresowania wynajmem powierzchni użytkowych Spółdzielni.

Ponownie głos zabrała Czesława Boruc (mandat nr 29). Zaproponowała, aby zarządzić głosowanie – zamknąć restaurację czy nie.

Kazimierz Mackiewicz (mandat nr 247) jest zdania, że Rada Nadzorcza i Zarząd powinni rozpatrzyć możliwość pozostawienia restauracji Kwintesencja na osiedlu.

Piotr Kozicki (mandat nr 206) uważa, że prowadzenie tego typu działalności jest korzystne, ale musi odbywać się w sposób nie zakłócający miru domowego po godz. 22:00.

Maria Małek (mandat nr 263) jest za utrzymaniem restauracji na osiedlu. Korzysta z niej i uważa, że można zjeść w niej dobry i smaczny obiad.

Monika Leończyk-Krupa (mandat nr 219) uważa, że w przypadku pozostawienia restauracji należy postawić jej nowe, ostrzejsze warunki i otrzymania zapewnienia o przestrzeganiu ciszy nocnej.

Bogusław Wróbel (mandat nr 467) uważa lokal za pożyteczny dla mieszkańców osiedla i jest za jego pozostawieniem.

Jarosław Bojarski (mandat nr 28) zaproponował zabudowanie ogródka przy Kwintesencji, ograniczy to uciążliwości związane z hałasami.

Bożena Kajfasz (mandat nr 157) jest zdania, że problem trzeba przegłosować, ponieważ dalsza dyskusja nie przybliży do podjęcia decyzji.

Marek Zakrzewski (mandat nr 472) twierdzi, że większe uciążliwości związane z hałasem pochodzą ze sklepu Simply po drugiej stronie ulicy Mołdawskiej. Jest za utrzymaniem restauracji.

Elżbieta Goworek (mandat nr 111) uważa, że głosowanie za lub przeciw restauracji pomoże Zarządowi w podjęciu słusznej decyzji. Jednak to Zarząd otrzymał legitymację od walnego Zgromadzenia do podejmowania ostatecznych decyzji.

Odbyło się głosowanie. 82 osoby były za utrzymaniem restauracji Kwintesencja, 17 osób było przeciw jej dalszemu prowadzeniu, 6 osób wstrzymało się od głosu.

Przewodniczący zamknął dyskusję w sprawie restauracji Kwintesencja. Zebrani kontynuowali składanie uwag i wniosków w innych sprawach.

Ponownie głos zabrała Monika Krupa-Leończyk. Złożyła wniosek o zwiększenie częstotliwości sprzątanía klatek schodowych.

Iwona Sienicka -Turska (mandat nr 347) prosi mieszkańców o większą dyscyplinę przy wyrzucaniu dużych pudeł do pojemników. Wg niej należy je rozkładać tak, aby nie zabierały zbyt dużo miejsca.

Przewodniczący Zgromadzenia Mieczysław Grabiec zwrócił uwagę, że nie stosowanie się do zasad segregacji może spowodować nałożenie dużych kar na Spółdzielnię i podniesienie opłat za wywóz śmieci. Zaapelował do mieszkańców o większą dyscyplinę przy wyrzucaniu odpadów.

Hanna Jakubczyk (mandat nr 142) zwróciła uwagę na nieterminowe opróżnianie pojemników Bio; gnijące resztki wydzielają fetor trudny do wytrzymania.

Prezes Agnieszka Chrzanowska wyjaśniła, że Spółdzielnia nie ma podpisanej umowy z MPO. Za terminowy odbiór odpadów odpowiada Urząd Dzielnicy, który nie potrafi wyegzekwować terminowego odbioru odpadów. Proponuje za to dostawienie dodatkowych pojemników. To jednak nie rozwiąże tego problemu. Spółdzielnia nieustannie zgłasza swoje zastrzeżenia do MPO, które robi niewiele, aby poprawić sytuację. Ocenia, że firma nie wywiązuje się należycie ze swoich obowiązków i ustaleń z miastem. Zarząd rozważy zainstalowanie kamer w altanach śmietnikowych w celu kontroli sposobu korzystania ze śmietników i segregowania odpadów.

Piotr Kozicki zaapelował do mieszkańców o dokładne zaznajomienie się z zasadami segregacji.

Wiesław Jędrzejewski (mandat nr 151) poddał pod rozwagę możliwość powiększenia śmietnika od strony ul. Jasielskiej, który jest obecnie za mały na taką ilość pojemników na odpady. Powoduje to konieczność ciągłego przestawiania wypełnionych pojemników na tył altany.

Prezes Agnieszka Chrzanowska zaproponowała, aby mały śmietnik przeznaczyć jedynie na „suche odpady”, a duży przeznaczyć na pozostałe odpady.

Beata Dworak-Ciupińska (mandat nr 75) podniosła temat trampoliny dla dzieci postawionej na sąsiedniej działce w os. Berbersowe Ogrody. Użytkownicy korzystają z tego sprzętu również po godz. 22: 00 zakłócając ciszę nocną.

Prezes Zarządu poinformowała o działaniach Zarządu w tej sprawie. Odbyło się spotkanie z administratorem tego osiedla. Sprawa będzie poruszona podczas posiedzenia Rady Osiedla Berbersowe Ogrody.

Monika Krupa-Leończyk złożyła wniosek, aby w Regulaminie porządku domowego znalazł się zapis o zakazie palenia tytoniu na balkonach.

Małgorzata Maciejak (mandat nr 246) złożyła wniosek, aby dwa razy w roku Zarząd organizował spotkania z mieszkańcami danego bloku, podczas których członkowie będą mogli poinformować Zarząd o swoich lokalnych problemach.

Wojciech Wiśniewski prosi o założenie na terenie osiedli domków lęgowych dla ptaków, które są naturalnym sojusznikiem człowieka w walce z plagą komarów.

Mieczysława Lipska (mandat nr 240) zgłosiła wniosek formalny o zakończenie dyskusji i zamknięcie Walnego Zgromadzenia.

Na zakończenie Wiceprezes Stanisław Piech zapoznał zgromadzonych o aktualnym stanie przeprowadzania procesu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania we własność.

Wobec braku pytań w tej sprawie Przewodniczący Zgromadzenia podziękował zebranych za udział w Zgromadzeniu i ogłosił jego zamknięcie.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

( - ) Robert Adaszewski

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

( - ) Mieczysław Grabiec