

**Protokół**  
**z XV Walnego Zgromadzenia**  
**Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Włodarzewska - Za Parkiem”**  
**w dniu 19 czerwca 2018 r.**

W dniu 19 czerwca 2018 roku o godzinie 19.00 w Prywatnej Szkole Podstawowej nr 51 przy ul. Przy Parku 36 w Warszawie, odbyło się XV Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Włodarzewska – Za Parkiem”, zwołane przez Zarząd Spółdzielni na podstawie § 77 Statutu, z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie Zebrania przez przedstawiciela Rady Nadzorczej
  2. Wybór Prezydium.
  3. Stwierdzenie prawomocności Zgromadzenia i zdolności do podejmowania uchwał.
  4. Przyjęcie porządku obrad.
  5. Wybór komisji Mandatowej, Skrutacyjnej i Wnioskowej
  6. Przyjęcie protokołu z XIV Walnego Zgromadzenia SM „Włodarzewska – Za Parkiem”
  7. Sprawozdanie i wnioski Krajowej Rady Spółdzielczej z lustracji Spółdzielni Mieszkaniowej za okres 2010 – 2016.
  8. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2017 roku,
  9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie 29 czerwca 2017 r. – 19 czerwca 2018 r.
  10. Dyskusja
  11. Podjęcie uchwał w sprawach:
    - a) przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2017 roku,
    - b) przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w okresie 29 czerwca 2017 r. – 19 czerwca 2018 r.
    - c) sprawozdania finansowego SM „Włodarzewska – Za Parkiem” za 2017 rok,
    - d) przeznaczenia środków finansowych wynikających z GZM oraz zysków z pozostałej działalności statutowej,
    - e) udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Pani Wandzie Mateusiak,
    - f) udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Pani Bożenie Michalskiej,
    - g) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2018 roku, bez kredytów i pożyczek,
    - h) rozpatrzenia i przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego Spółdzielni za lata 2010 – 2016,
    - i) w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni,
    - j) w sprawie zmiany Regulaminu Walnego Zgromadzenia,
    - k) w sprawie zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej.
  12. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej. Podjęcie uchwały w przedmiotowej sprawie.
  13. Wolne wnioski.
  14. Sprawozdanie Komisji Mandatowej, Skrutacyjnej i Wnioskowej.
- Zakończenie obrad.

Materiały objęte porządkiem obrad zostały udostępnione do wglądu członkom Spółdzielni od dnia 04 czerwca 2018 roku w biurze Spółdzielni oraz, na stronie internetowej Spółdzielni

Na podstawie listy obecności Komisja stwierdziła, iż w XV Walnym Zgromadzeniu Członków o godz. **19. 25** zostały wydane 22 mandaty.

Lista obecności uczestników zebrania stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Lista wydanych pełnomocnictw stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

**Ad 1.** Otwarcia XV Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni „Włodarzewska-Za Parkiem”, dokonał Pan Janusz Łaski - Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni (mandat nr 15) Po powitaniu przybyłych mieszkańców, poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatur do Prezydium Walnego Zgromadzenia.

**Ad. 2.** Pan Wojciech Rakowski (mandat nr 14) zaproponował, aby rolę Prezydium pełnili członkowie Rady Nadzorczej.) .Wniosek poddano pod głosowanie i został przyjęty przez zebranych jednogłośnie.

Na Przewodniczącego XV Walnego Zgromadzenia zgłoszono, Pana Janusza Łaskiego (mandat nr 15), który wyraził zgodę na kandydowanie.

Na Sekretarza Zebrania zaproponowano Pana Tomasza Lełątko (mandat nr 6), która wyraził zgodę na kandydowanie.

Na funkcję asesorów zgłoszono Panie Beatę Turek (mandat nr 18) i Annę Czerwińską (mandat nr 4), ww. osoby wyrazili zgodę na kandydowanie. Innych kandydatur nie zgłoszono.

W wyniku głosowania jawnego wyżej wymienione osoby zostały jednogłośnie wybrane na wskazane funkcje członków Prezydium XV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni

**Ad. 3.** Przewodniczący Zebrania Pan Janusz Łaski (mandat nr 15) stwierdził, że XV Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni zostało zwołane prawidłowo i jest zdolne do podejmowania uchwał w sprawach przedstawionych zgodnie z porządkiem obrad.

**Ad. 4.** Przewodniczący Zebrania Pan Janusz Łaski (mandat nr 15) odczytał porządek obrad, a zgromadzeni przyjęli zaproponowany porządek obrad następującym stosunkiem głosów:  
- za przyjęciem – 22 głosów,  
- przeciw – 0 głosów,

**Ad 5.** Przewodniczący Zebrania Pan Janusz Łaski (mandat nr 15) zgodnie z przyjętym porządkiem obrad zaproponował dokonanie wyboru członków Komisji.  
Wobec niskiej frekwencji zebranych, Przewodniczący zaproponował, aby połączyć komisję mandatową, skrutacyjną i wnioskową. Propozycja połączenia komisji została przyjęta następującym stosunkiem głosów:  
- za przyjęciem – 21 głosów,  
- przeciw – 0 głosów,

Po zgłoszeniu kandydatur i wyrażeniu zgody przez poszczególne osoby na udział w pracach komisji, dokonano wyboru składu komisji: Skrutacyjno – Mandatowo - Wnioskowej:

1. Grażyna Janiszewska (mandat nr 11),
2. Marta Soćko (mandat nr 12),
3. Karolina Nowak (mandat nr 8).

Wymienione osoby wybrano następującym stosunkiem głosów:  
- za przyjęciem – 21 głosów,  
- przeciw – 0 głosów,

Przewodniczący Zebrania poprosił komisję, aby ta ukonstytuowała się.  
Wybrana wyżej komisja po ukonstytuowaniu się rozpoczęła pracę.

**Ad 6.** Zgodnie z porządkiem obrad, Przewodniczący Zebrania Pan Janusz Łaski (mandat nr 15) poprosił zebranych o przystąpienie do głosowania nad przyjęciem Protokołu z XIV Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej. Protokół, z którego treścią miał możliwość zapoznać się każdy z członków, był wyłożony do wglądu w siedzibie Zarządu Spółdzielni oraz umieszczony na stronie internetowej Spółdzielni.

**Protokół z XIV WZCz. został przyjęty następującym stosunkiem głosów:**

- za przyjęciem – 19 głosów,
- przeciw – 0 głosów,

**Ad 7.** Zgodnie z porządkiem obrad Przewodniczący Zebrania Pan Janusz Łaski (mandat nr 15) odczytał sprawozdanie i wnioski Krajowej Rady Spółdzielczej z lustracji Spółdzielni Mieszkaniowej za okres 2010 – 2016.

**Ad 8.** Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2017 r. omówiła Prezes Zarządu Pani Wanda Mateusiak.

**Ad 9.** Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od 29.06.2017 - 19.06.2018 roku omówił Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Pan Tomasz Lełątko (mandat nr 6).

**Ad 10.** Po odczytaniu sprawozdań Krajowej Rady Spółdzielczej, Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej w dyskusji udział wzięli:

- p. Janusz Łaski (mandat nr 15),
- p. Wojciech Rakowski (mandat nr 14),
- p. Elżbieta Krajewska (mandat nr 21),
- p. Tomasz Lełątko (mandat nr 6),
- p. Małgorzata Zabiela-Smiech (mandat nr 17),
- p. Andrzej Pondo (mandat nr 20),
- Rafał Szumny (mandat nr 10),
- p. Wanda Mateusiak,
- p. Bożena Michalska
- p. adw. Agnieszka Błażejewska.

**W dyskusji poruszono następujące tematy:**

- a) sprawozdanie i wnioski Krajowej Rady Spółdzielczej z lustracji Spółdzielni Mieszkaniowej za okres 2010 – 2016.
- b) sprawa sądowa dot. zakazu parkowania na drodze dojazdowej do ul. Włodarzewskiej, w wyniku której została podpisana ugoda.
- c) możliwość korzystania z boiska Wspólnoty Mieszkaniowej Green Lake.
- d) zaległości w opłatach eksploatacyjnych mieszkańców Spółdzielni.
- e) budowa drogi N-S.
- f) badanie bilansu przez biegłego rewidenta.
- g) remont placu zabaw,
- h) zmiana Statutu Spółdzielni.

Odpowiedzi na zadane pytania udzielili: Przewodniczący RN p. Janusz Łaski, adwokat p. Agnieszka Błażejewska, Wiceprzewodniczący RN p. Tomasz Lełątko oraz Prezes Zarządu p. Wanda Mateusiak.

**ad. a / ad. b.** Zarząd Spółdzielni omówił przebieg lustracji Spółdzielni, p. Janusz Łaski i p. Tomasz Lełątko omówili przebieg spotkania które odbyło się w biurze Spółdzielni z Lustrator p. Elżbietą Kulczycką – Gąsiorek.

Adw. p. Agnieszka Błażejewska omówiła przebieg sprawy sądowej dot. ochrony służebności przejazdu, poinformowała zebranych, że Wspólnota przyjęła propozycję Spółdzielni dot. ugody, która została zawarta na rozprawie sądowej w dniu 30 stycznia 2017 r. W ramach ugody na drodze dojazdowej została ustanowiona strefa ruchu oznaczona znakami „Strefa ruchu” i „Koniec strefy ruchu”. Został też ustawiony znak „Zakaz postoj” pod którym umieszczona jest tabliczka informująca, że pojazd pozostawiony w miejscu, w którym obowiązuje zakaz zostanie usunięty z drogi na koszt właściciela oraz tabliczka informująca, że zakaz postoj obowiązuje we wszystkich miejscach oznaczonych wymalowaną na drodze „kopertą”. Spółdzielnia pokryła połowę kosztów ustanowienia strefy ruchu, 3 miejsc objętych zakazem postoj, wymalowania” kopert” oraz wykonania dodatkowych miejsc do parkowania na parkingu Wspólnoty. Mają one rekompensować utracone miejsca parkingowe w związku z powstaniem miejsc objętych zakazem postoj. W związku ze zmianami koncepcji ochrony na terenie Wspólnoty „Green Lake” (prawdopodobna rezygnacja z agentów ochrony) uzgodnione wcześniej regulaminy korzystania z drogi straciły na aktualności, a nowe ustalenia nastąpią dopiero po wyborze sposobu ochrony przez „Green Lake”.

**ad. c.** - Zarząd Spółdzielni wystąpi do Zarządu Wspólnoty w sprawie możliwości korzystania z boiska.

**ad. d.** - p. Wanda Mateusiak przedstawiła kwoty bieżących wydatków Spółdzielni, omówiła wysokość zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych.

**ad. e.** – p. Janusz Łaski poinformował zebranych, że na stronie internetowej Zarządu Dróg Miejskich pojawiła się informacja, że ta inwestycja nie jest umieszczona w Wieloletniej Prognozie Finansowej miasta i nie jest przygotowywana do realizacji. Wieloletnia prognoza dotyczy lat 2018-45, co nie oznacza, że trasa na pewno nie powstanie przed 2045. Prognoza jest regularnie modyfikowana, ale na dziś o N-S można myśleć raczej w dłuższej perspektywie.

**ad. f.** – adwokat p. Agnieszka Błażejewska poinformowała, że zgodnie z ustawą o Rachunkowości Spółdzielnia nie podlega badaniu bilansu ale w ramach lustracji którą Spółdzielnia ma obowiązek przeprowadzić w 2020 roku można wystąpić do Krajowej Rady Spółdzielczej o lustrację wraz z badaniem bilansu. Propozycja połączenia lustracji z badaniem bilansu została zaakceptowana przez Zebranych.

**ad. g** – Zarząd Spółdzielni poinformował, że Plac Zabaw jest remontowany na bieżąco i w roku 2018 przewidywany jest remont i wymiana piachu w piaskownicy oraz zakupiona będzie karuzela.

**ad. h.** – adwokat p. Agnieszka Błażejewska przedstawiła Zebranych projekt Statutu Spółdzielni w związku ze zmianą Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych.

## **Ad 11. Walne Zgromadzenie podjęło następujące uchwały:**

### **Uchwałę Nr 1**

W sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2017 r.

#### **Uchwałę przyjęto następującym stosunkiem głosów:**

Głosów „za” – 22

Głosów „przeciw” – brak

### **Uchwałę Nr 2**

W sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w okresie od 29.06.2017 – 19.06.2017 r.

#### **Uchwałę przyjęto następującym stosunkiem głosów:**

Głosów „za” – 22

Głosów „przeciw” – brak

### **Uchwałę Nr 3**

W sprawie przyjęcia Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za 2017 r.

#### **Uchwałę przyjęto następującym stosunkiem głosów:**

Głosów „za” – 22

Głosów „przeciw” – brak

### **Uchwałę Nr 4**

W sprawie przeznaczenia środków finansowych wynikających z G.Z.M. oraz zysków z pozostałej działalności statutowej.

#### **Uchwałę przyjęto następującym stosunkiem głosów:**

Głosów „za” – 22

Głosów „przeciw” – brak

### **Uchwałę Nr 5**

W sprawie udzielenia absolutorium z działalności za 2017 rok prezesowi Zarządu p. Wandzie Mateusiak.

#### **Uchwałę w głosowaniu tajnym przyjęto następującym stosunkiem głosów:**

Głosów „za” – 22

Głosów „przeciw” – brak

### **Uchwałę Nr 6**

W sprawie udzielenia absolutorium z działalności za 2017 rok członkowi Zarządu p. Bożenie Michalskiej.

#### **Uchwałę w głosowaniu tajnym przyjęto następującym stosunkiem głosów:**

Głosów „za” – 22

Głosów „przeciw” – brak

### **Uchwałę Nr 7**

W sprawie oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2017 roku, bez kredytów i pożyczek.

#### **Uchwałę przyjęto następującym stosunkiem głosów:**

Głosów „za” – 22

Głosów „przeciw” – brak

### **Uchwałę Nr 8**

W sprawie rozpatrzenia i przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego Spółdzielni za lata 2010 – 2016.

#### **Uchwałę przyjęto następującym stosunkiem głosów:**

Głosów „za” – 19

Głosów „przeciw” – 2

### **Uchwałę Nr 9**

W sprawie zmiany Statutu Spółdzielni.

#### **Uchwałę przyjęto następującym stosunkiem głosów:**

Głosów „za” – 22

Głosów „przeciw” – brak

### **Uchwałę Nr 10**

W sprawie zmiany Regulaminu Walnego Zgromadzenia.

#### **Uchwałę przyjęto następującym stosunkiem głosów:**

Głosów „za” – 21

Głosów „przeciw” – brak

### **Uchwałę Nr 11**

W sprawie zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej.

#### **Uchwałę przyjęto następującym stosunkiem głosów:**

Głosów „za” – 21

Głosów „przeciw” – brak

**Ad. 12.** Wybory uzupełniające do RN. W związku z rezygnacją Pani Barbary Wiącek z członka Rady Nadzorczej, zarządzono wybory uzupełniające.

Kandydata na członka Rady Nadzorczej Pana Tomasza Krasickiego (mandat nr 7) zgłosił Pan Wojciech Rakowski (mandat nr 14).

### **Uchwałę Nr 12**

W sprawie wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej S.M. „Włodarzewska – Za Parkiem”.

W wyniku tajnego głosowania do Rady Nadzorczej został wybrany Pan Tomasz Krasicki.

#### **Uchwałę przyjęto następującym stosunkiem głosów:**

Głosów „za” – 18

Głosów „przeciw” – brak

**Ad. 13.** Zgodnie z porządkiem obrad Przewodniczący Zebrania poprosił zebranych o składanie wniosków do Komisji Skrutacyjno – Mandatowo - Wnioskowej.

**Ad. 14.** Do komisji wnioskowej wpłynęło 5 wniosków

#### **Wyniki głosowania zgłoszonych wniosków:**

##### **Wniosek Nr 1** - wnioskodawca Pani Grażyna Janiszewska (mandat nr 11)

Dotyczący: **Proszę Zarząd Spółdzielni o wycenę projektu zainstalowania większej ilości kamer, ewentualnie kamer działających w nocy.**

##### **Wniosek został przyjęty:**

Głosów „za” – 18

Głosów „przeciw” - brak

##### **Wniosek Nr 2** - wnioskodawca Pan Rafał Szumny (mandat nr 10)

Dotyczący: **Zgłoszenie obowiązku szkolenia P.POŻ. przez Ochronę.**

##### **Wniosek został przyjęty:**

Głosów „za” – 18

Głosów „przeciw” - brak

##### **Wniosek Nr 3** - wnioskodawca Pan Rafał Szumny (mandat nr 10)

Dotyczący: **Zwrócenie się do Zarządu Wspólnoty „Green Lake” o możliwość korzystania z terenu zielonego przez dzieci członków / mieszkańców S.M. „Włodarzewska – Za Parkiem”**

##### **Wniosek został przyjęty:**

Głosów „za” – 19

Głosów „przeciw” - brak

##### **Wniosek Nr 4** - wnioskodawca Pani Grażyna Janiszewska (mandat nr 8)

Dotyczący: **Wniosek do Zarządu Spółdzielni o sporządzenie kosztorysu możliwości wymiany nawierzchni na placu zabaw z piasku na bezpieczne, elastyczne płyty.**

##### **Wniosek został przyjęty:**

Głosów „za” – 18

Głosów „przeciw” - 1

**Wniosek Nr 5** - wnioskodawca Pani Grażyna Janiszewska (mandat nr 11)

Dotyczący: **Wnoszę o przyznanie drobnych upominków okolicznościowych (święta) dla obsługi sprzątającej (kosze świąteczne).**

**Wniosek nie został przyjęty:**

Głosów „za” – 1

Głosów „przeciw” – 3.

**Komisja odczytała protokół i zakończyła pracę o godz. 21. 40.**

**Ad. 15.** Wobec wyczerpania porządku obrad, Przewodniczący zebrania podziękował zebranych oraz osobom chętnym za pracę w komisji i o godz. 21. 45 zamknął obrady XV Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni „Włodarzewska - Za Parkiem”.

Sekretarz Prezydium  
Tomasz Lelątko

Przewodniczący Prezydium  
Janusz Łaski

**Załączniki do wglądu w biurze Spółdzielni.**

1. Lista obecności członków Spółdzielni.
2. Lista wydanych pełnomocnictw.
3. Uchwały Nr 1 - 12 XV Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.
4. Protokół Komisji Skrutacyjno – Wnioskowo – Mandatowej.