

## **Protokół** **z Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni** **zamieszkałych na terenie Osiedla Żoliborz II w dniu 19 kwietnia 2017r.**

Zebranie mieszkańców przebiegło zgodnie z porządkiem obrad przewidzianym w zawiadomieniu o Zebraniu Mieszkańców Członków Spółdzielni Osiedla Żoliborz II a następnie przyjętym bez zmian na zebraniu po głosowaniu przez mieszkańców w czasie Zebrania.

### *Porządek obrad:*

- 1. Otwarcie zebrania i stwierdzenie prawidłowości jego zwołania.*
- 2. Wybór prezydium zebrania*
- 3. Przyjęcie porządku obrad*
- 4. Wybór komisji mandatowo- skrutacyjnej, wyborczej i wnioskowej.*
- 5. Sprawozdanie Rady Osiedla*
- 6. Sprawozdanie Dyrekcji Administracji Osiedla*
- 7. Wybory do Rady Osiedla*
- 8. Informacja o realizacji wniosków zgłoszonych w 2016r*
- 9. Informacja o terminach i tematyce obrad Walnego Zgromadzenia.*
- 10. Dyskusja*
- 11. Przyjęcie wniosków*

### Przebieg Zebrania:

#### Ad. 1

Zebranie rozpoczęło się o godz. 17.15. Mieszkańców powitał Dyrektor Osiedla Cezary Kurkus i oznajmił, że Zebranie ZMCS zostało otwarte. Na wstępie odczytał udzielone mu przez Zarząd WSM pełnomocnictwo oraz poinformował o trybie zawiadomienia o terminie obecnego Zebrania zwracając uwagę na to, że zawiadomienie nastąpiło z wyprzedzeniem co najmniej 7-dniowym i członkowie z tytułem prawa do lokalu mieszkalnego zostali powiadomieni poprzez umieszczenie w poszczególnych domach ogłoszeń w widocznym miejscu a członkowie posiadający wyłącznie prawo do lokalu o innym przeznaczeniu i członkowie- osoby prawne zostali powiadomieni pisemnie. Ponadto ogłoszenie o Zebraniu zostało umieszczone w Biurze Zarządu WSM, w budynku Administracji Osiedla Żoliborz II, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w kwietniowym wydaniu gazety „Życie WSM”.

Dyrektor Osiedla stwierdził prawidłowość zwołania Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni Osiedla Żoliborz II w dniu 19 kwietnia 2017 roku. Następnie poinformował, że nie wpłynęły uwagi do propozycji porządku obrad.

#### Ad. 2

Dyrektor Osiedla zarządził i przeprowadził wybór prezydium Zebrania tj. Przewodniczącego, Sekretarza i dwóch Asesorów (głosowanie jawne).

Na Przewodniczącego Zebrania została zgłoszona jedna kandydatura p. Andrzeja Kurka (mandat nr 46). Kandydat wyraził zgodę. Na p. Andrzeja Kurka oddano: 59 głosów „za” , brak głosów „przeciw” a 3 osoby wstrzymały się od głosu. Pan Andrzej Kurek został wybrany Przewodniczącym Zebrania.

Na Sekretarza Zebrania została zgłoszona jedna kandydatura p. Anny Wolanin (mandat nr 54). Kandydatka wyraziła zgodę. Na p. Annę Wolanin oddano: 63 głosów „za”, brak głosów „przeciw” a 1 osoba wstrzymała się od głosu. Pani Anna Wolanin została wybrana Sekretarzem Zebrania.

Na Asesorów Zebrania zgłoszono dwie kandydatury: p. Beaty Świątkowskiej (mandat nr 24) i Tomasza Zielińskiego (mandat nr 52). Kandydaci wyrazili zgodę. Powyższe kandydatury zostały zatwierdzone:

Na p. Beatę Świątkowską oddano: 64 głosy „za”, brak głosów „przeciw” a 1 osoba wstrzymała się od głosu.

Na p. Tomasza Zielińskiego oddano: 65 głosów „za”, brak głosów „przeciw” a 1 osoba wstrzymała się od głosu.

Członkowie Prezydium zajęli miejsca za stołem prezydyalnym a przewodnictwo Zebrania przejął Przewodniczący Zebrania Andrzej Kurek.

#### Ad. 3

Przewodniczący Andrzej Kurek podziękował mieszkańcom za wybór Prezydium i powitał przybyłego na Zebraniu Prezesa Zarządu WSM Macieja Stasielowicza.

Na początku Przewodniczący zarządził głosowanie w sprawie porządku obrad. Nie zgłoszono zmian do propozycji porządku obrad z zawiadomienia o Zebraniu. Za tą propozycją porządku obrad w wyniku jawnego opowiedziały 74 osoby przy braku głosów sprzeciwu i głosów wstrzymujących się. Tym samym zaproponowany porządek obrad został przyjęty jednomyślnie.

#### Ad. 4

Przewodniczący zarządził wybór Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej w składzie 3-osobowym ze względu na pracochłonność przy liczeniu wyniku głosowań. Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zostały zgłoszone następujące kandydatury: p. Ewa Waławczyk – Lach (mandat nr 50) oraz p. Kazimierz Kłowski (mandat nr 5). Przez dłuższy czas nie udawało się pozyskać trzeciego kandydata. Zgłoszono kandydaturę p. Bogumiły Wołoszyn (mandat nr 40), pracownika Administracji Osiedla, którą przyjęto na drodze głosowania jawnego 58 głosami „za”, 6 głosami wstrzymującymi się i przy braku głosów sprzeciwu.

W wyniku głosowania jawnego, 58 głosami „za”, braku głosów wstrzymujących się oraz braku głosów „przeciw”, wybrano Komisję Mandatowo- Skrutacyjną w składzie: p. Ewa Waławczyk – Lach, p. Kazimierz Kłowski, p. Bogumiła Wołoszyn.

Następnie Przewodniczący zarządził wybór Komisji Wyborczej.

Do Komisji Wyborczej zgłoszono kandydatury: p. Teresy Woźniak (mandat nr 34), p. Wiesława Chruściela (mandat nr 23), oraz p. Tadeusza Cegiełki (mandat nr 7).

W wyniku głosowania jawnego, 58 głosami „za”, braku głosów wstrzymujących się, brak głosów „przeciw”, wybrano Komisję Wyborczą w składzie: p. Teresa Woźniak, p. Wiesław Chruściel, p. Tadeusz Cegiełka.

Następnie Przewodniczący zarządził wybór Komisji Wnioskowej.

Do Komisji Wnioskowej zgłoszono kandydatury: p. Barbary Barańskiej (mandat nr 13), p. Jacka Sidora (mandat nr 71) i p. Zofii Ułasiewicz (mandat nr 31).

W wyniku głosowania jawnego, 69 głosami „za”, braku głosów wstrzymujących się, braku głosów „przeciw”, wybrano Komisję Wyborczą w składzie: p. Barbara Barańska, p. Jacek Sidor, p. Zofia Ułasiewicz.

#### Ad. 5

Przewodniczący ustępującej Rady Osiedla p. Roman Katus zreferował sprawozdanie Rady Osiedla z kadencji 2014-2017. Przedstawił najważniejsze sprawy z działalności Rady na rzecz Osiedla, w tym najistotniejsze działania celowe, które Rada Osiedla przyjęła do realizacji t.j.: modernizację instalacji elektrycznej, wymianę dźwigów osobowych, wymianę instalacji gazowych, kontynuację prac przygotowawczych dotyczących instalacji dźwigów osobowych i nadbudowy budynku na ul. ks. J. Popiełuszki 3. Przewodniczący Roman Katus podkreślił, że Rada Osiedla dużą wagę przywiązywała do realizacji wniosków z corocznych zebrań mieszkańców członków Spółdzielni i pomocy mieszkańcom w trudnej sytuacji materialnej. Omówił prace i realizowane zadania Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Społecznej.

#### Ad. 6

Dyrektor Osiedla Cezary Kurkus zreferował sprawozdanie Dyrekcji Osiedla z działalności gospodarczo-społecznej osiedla za 2016 rok. Omówił koszty eksploatacji podstawowej (wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne, zużycie materiałów, energii elektrycznej, woda technologiczna, wywóz nieczystości, podatki i opłaty, odpis na fundusz remontowy, konserwacja zasobów, amortyzacja, koszty ogólne, pozostałe koszty), koszty działalności społeczno-kulturalnej, koszty wody zimnej i odprowadzenia ścieków, koszty centralnego ogrzewania i ciepłej wody, wywozu nieczystości, koszty ochrony mienia i eksploatacji dźwigów, pozostałe koszty operacyjne i finansowe. Następnie omówił przychody z eksploatacji lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych, przychody dotyczące działalności społeczno-kulturalnej, wody zimnej i odprowadzenie ścieków, centralnego ogrzewania i ciepłej wody, wywozu nieczystości, ochrony mienia i eksploatacji dźwigów oraz pozostałych przychodów operacyjnych i finansowych. Podkreślił, że wynik okresu obrachunkowego jest dodatni w wysokości 133 662 zł. Omówił rozwiązanie i zawiązanie rezerw na należności oraz działania windykacyjne w odniesieniu do lokali mieszkalnych i użytkowych. Następnie przedstawił koszty i sprzedaż zespołu konserwacyjno-remontowego oraz wykorzystanie funduszu remontowego.

Wymienił najważniejsze prace budowlano-instalacyjne wykonane na Osiedlu, przedstawił wykaz najważniejszych prac, które powinny być pilnie realizowane oraz powiedział o sposobach i rezultatach pracy administracji w celu zmniejszenia zadłużeń czynszowych. Następnie omówił działania z funduszu społeczno-kulturalnego. Na zakończenie stwierdził, że sytuacja finansowa Osiedla jest dobra a środki pieniężne na dzień 31.12.2017 wynosiły 4 873 198 zł.

Przed przystąpieniem do kolejnego punktu obrad został odczytany Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, która ukonstytuowała się następująco: p. Ewa Waclawczyk- Lach – przewodnicząca, Kazimierz Kłosowski- sekretarz, Bogumiła Wołoszyn- członek.

Komisja stwierdziła, że do godziny 18.00 obecność własnoręcznym podpisami potwierdziło 75 członków WSM zamieszkałych na terenie Osiedla Żoliborz II.

Protokół stanowi załącznik nr 1 do protokołu z Zebrania.

#### Ad. 7

Przewodniczący Andrzej Kurek zarządził zgłaszanie kandydatur do Rady Osiedla. Poinformował, że w nowej kadencji Rada Osiedla Żoliborz II będzie liczyła 18 osób. Wybrana Komisja Wyborcza w składzie: Teresa Woźniak- przewodnicząca, Wiesław Chruściel- sekretarz i Tadeusz Cegiełka- członek, sporządziła listę kandydatów na członków Rady Osiedla. Ogółem zgłoszono 28 kandydatur, każdy z kandydatów zaprezentował się, w szczególności poinformował zebranych o problematyce, jaką chciałby się zajmować się jako członek Rady Osiedla. Przewodniczący przed przystąpieniem do głosowania ogłosił listę kandydatów w porządku alfabetycznym. Protokół Komisji Wyborczej stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

#### Ad. 8

Dyrektor Osiedla Cezary Kurkus poinformował o realizacji wniosków mieszkańców z Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni z dnia 20 kwietnia 2016r. Łącznie do realizacji przyjęto 35 wniosków, 26 wniosków zostało zrealizowanych, 1 wniosek będzie zrealizowany w 2017 roku, 5 wniosków skierowano do realizacji w ramach wieloletnich planów remontowych. Niestety, z przyczyn niezależnych od Administracji 3 wnioski dot. nadbudowy piętra i instalacji wind w budynku przy ul. ks. J. Popiełuszki 3 nie mogły być zrealizowane. Wszyscy wnioskodawcy otrzymali pisemną odpowiedź na zgłoszone wnioski.

Po realizacji tego punktu Komisja Mandatowo –Skrutacyjna przeprowadziła tajne głosowanie na członków Rady Osiedla. Mieszkańcy zostali poinformowani o sposobie głosowania. Uprawnieni mieszkańcy otrzymali kartki do głosowania z listą kandydatów w porządku alfabetycznym, które po wypełnieniu wrzucali do urny po wyczytaniu nazwiska i pokazaniu mandatu.

#### Ad. 9

Prezes Zarządu Maciej Stasielowicz omówił sytuację WSM oceniając ją jako stabilną. W swojej wypowiedzi pozytywnie ocenił nasze Osiedle na tle innych, tak pod względem uzyskanych wyników gospodarczo-finansowych, jak i wysokości zadłużenia oraz pracy Administracji i Rady Osiedla.

Poinformował o planowanym przebiegu Walnego Zgromadzenia, które w tym roku odbędzie się w ramach 4 oddzielnych zebrań, na których zostanie m.in. wybrana Rada Nadzorcza na nową kadencję. Walne Zgromadzenie z udziałem naszego Osiedla odbędzie się dnia 6 czerwca.

#### Ad . 10

W dyskusji poruszony został temat braku postępów w realizacji inwestycji w budynku przy ul. ks. J. Popiełuszki 3 – głos w tej sprawie zabrała mieszkanka budynku p. Liliana Stanowska. Odpowiedzi udzielił Dyrektor Osiedla wskazując przyczyny formalne (zgłaszane protesty i odwołania przez kilku mieszkańców bloku), które opóźniły wydanie warunków zabudowy. Wszystkie niezbędne procedury leżące po stronie osiedla zostały zrealizowane, inwestycja znalazła się w planie WSM. Na ten temat zabrał głos również Prezes Zarządu.

Pan Jacek Sidor, mieszkaniec budynku przy ul. Ks. J. Popiełuszki 7, poinformował zebranych o podjętej przez mieszkańców tego bloku inicjatywie nadbudowy piętra i instalacji wind.

Pani Beata Świątkowska, Przewodniczący Zebrania oraz Dyrektor Osiedla zaapelowali do mieszkańców o zgłaszanie uwag do planu zagospodarowania przestrzennego Żoliborza Południowego w części dotyczącej Serka Żoliborskiego. Zwrócili uwagę na niekorzystne zapisy dotyczące planu zagospodarowania Placu Grunwaldzkiego, ograniczenie wysokości zabudowy naszych budynków do 20 m, co uniemożliwi w przyszłości realizację nadbudów, wprowadzenie zapisu o ochronie dóbr kultury.

Wprawdzie negatywne skutki planowanych zmian dotkną najbardziej mieszkańców Serka Żoliborskiego ale wystosowano apel aby do protestów powinno dołączyć się także pozostali mieszkańcy naszego Osiedla.

Dyrektor Osiedla poinformował, że WSM przygotowała i prześle zgodnie z procedurą uwagi do planu zagospodarowania przestrzennego Żoliborza Południowego.

Pan Artur Woźniak w imieniu mieszkańców podziękował za wieloletnią pracę byłemu Dyrektorowi Osiedla Witoldowi Ruczce, który zakończył pracę na tym stanowisku w związku z przejściem na emeryturę.

#### Ad. 11

Przewodniczący Komisji Wnioskowej Jacek Sidor odczytał protokół Komisji, która stwierdziła, że w trakcie Zebrania wpłynęły 32 wnioski. Z uwagi na brak quorum wnioski nie były poddane pod głosowanie a Komisja Wnioskowa postanowiła przekazać wnioski do Rady Osiedla.

Protokół Komisji Wnioskowej stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Następnie przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej Ewa Waclawczyk – Lach odczytała protokół dotyczący wyników głosowania na członków Rady Osiedla. Komisja stwierdziła, że w głosowaniu tajnym brało udział 65 członków Spółdzielni z Osiedla Żoliborz II, oddano ważnych głosów 63, głosów nieważnych 2.

W wyniku głosowania członkami RO zostali: Anna Wolanin, Beata Mórawska – Toczek, Alicja Pawłowska, Magdalena Szałajska, Andrzej Kurek, Jacek Sidor, Barbara Barańska, Beata Świątkowska, Teresa Woźniak, Wiesław Chruściel, Aurelia Kaczkowska, Roman Katus, Tadeusz Kucharski, Zuzanna Rzewuska, Zebrowski Jerzy, Palczewska Ewa, Tadeusz Cegiełka i Tomasz Zieliński

Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

#### Ad. 12

Po wyczerpaniu wszystkich punktów porządku obrad Przewodniczący p. Andrzej Kurek zakończył Zebranie ok. godz. 23.

Załącznik nr 1: Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej

Załącznik nr 2: Protokół Komisji Wyborczej

Załącznik nr 3: Protokół Komisji Wnioskowej

Załącznik nr 4: Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej z wynikami głosowania

Przewodniczący  
  
Andrzej Kurek

Sekretarz  
  
Anna Wolanin

