

**Protokół**  
**z Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni**  
**zamieszkałych na terenie Osiedla Żoliborz II w dniu 4 kwietnia 2018r.**

*Porządek obrad:*

- 1. Otwarcie zebrania i stwierdzenie prawidłowości jego zwołania.*
- 2. Wybór prezydium zebrania.*
- 3. Wniosek o uzupełnienie porządku obrad Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni zamieszkałych na terenie Osiedla WSM Żoliborz II.*
- 4. Przyjęcie porządku obrad.*
- 5. Wybór komisji mandatowo- skrutacyjnej i wnioskowej.*
- 6. Sprawozdanie Rady Osiedla.*
- 7. Sprawozdanie Dyrekcji Administracji Osiedla.*
- 8. Przekazanie informacji na temat przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności.*
- 9. Informacja Zarządu na temat zamierzeń i planów na najbliższe lata dotyczących terenu (działek) na którym wybudowane są garaże i budynek Administracji, położonych przy ul. Boguckiego i Rydygiera.*
- 10. Informacja o realizacji wniosków zgłoszonych w 2017r.*
- 11. Informacja o terminach i tematyce obrad Walnego Zgromadzenia.*
- 12. Dyskusja*
- 13. Przyjęcie wniosków*
- 14. Zamknięcie zebrania*

Przebieg Zebrania:

Ad. 1

Zebranie rozpoczęło się o godz. 17.35. 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 4 kwietnia 2018 roku. Z ramienia Zarządu obecny był Prezes Maciej Stasielowicz oraz w drugiej części zebrania zaproszony przez Radę Osiedla Z-ca Burmistrza Dzielnicy Żoliborz Grzegorz Hlebowicz

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 70). Kandydat wyraził zgodę. Na p. Andrzeja Kurka oddano:

84 głosów „za” , 15 głosów „przeciw” a 5 osób wstrzymały się od głosu.  
Pan Andrzej Kurek został wybrany Przewodniczącym Zebrania.

Na Sekretarza Zebrania została zgłoszona jedna kandydatura p. Jacka Sidora (mandat nr 6). Kandydat wyraził zgodę. Na p. Jacka Sidora oddano: 74 głosów „za” , 21 głosów „przeciw” a 4 osoby wstrzymały się od głosu.  
Pan Jacek Sidor został wybrany Sekretarzem Zebrania.

Na Asesorów Zebrania zgłoszono dwie kandydatury: p. Magdy Szałajskiej (mandat nr 35) i Jerzego Żebrowskiego (mandat nr 51). Kandydaci wyrazili zgodę. Powyższe kandydatury zostały zatwierdzone:

Na p. Magdę Szałajską oddano: 83 głosy „za” , 20 głosów „przeciw” a 3 osoby wstrzymały się od głosu.

Na p. Jerzego Żebrowskiego oddano: 80 głosów „za” , 16 głosów „przeciw” a 3 osoby wstrzymały się od głosu.

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

### Ad. 3

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

Na początku Przewodniczący odczytał wniosek złożony przez mieszkańców osiedla dotyczący odwołania Rady Osiedla. W sprawie w/w wniosku głos zabrał radca prawny WSM p. Zbigniew Wojnar. Przedstawił zastrzeżenia formalno-prawne wynikające ze Statutu WSM dotyczące złożonego wniosku. Oceniał negatywnie ten wniosek. Jest sprzeczny od strony formalno-prawnej ze wszystkimi regulaminami i statutem. Wniosek ten nie powinien zostać wprowadzony do porządku obrad. Dodany punkt jako uzupełnienie porządku zebrania dotyczy kwestii odwołania i powołania nowej Rady Osiedla. Zgodnie ze statutem Zebranie ma prawo odwołać członka Rady Osiedla i dokonać wyboru nowego członka Rady Osiedla. Problemem jest odwołanie całej Rady Osiedla. Statut w paragrafie 103 przewiduje wybór i odwołanie Rady Osiedla. Jak również paragraf 5 pkt.1 regulaminu Zebrania Mieszkańców może odwołać członków Rady Osiedla. Pan mecenas odniósł się zarzutów mieszkańców. Zarzuty skierowane we wniosku są bardzo ogólne i są skierowane pod adresem całej Rady Osiedla a nie indywidualnie. Propozycja odwołania całej Rady Osiedla , przyjęcie koncepcji odpowiedzialności zbiorowej, jest nie demokratyczna i jest nie do przyjęcia. Podjęta uchwała musi zawierać uzasadnienie, żeby wszyscy zainteresowani wiedzieli nad czym głosują a przy odwołaniu musi zawierać konkretne zarzuty. Zwrócił również uwagę, że jeżeli będzie głosowanie za odwołaniem Rady Osiedla to na tym samym zebraniu nie można powołać nowej Rady Osiedla. Wybór nowej Rady Osiedla może nastąpić dopiero na następnym zebraniu. Rada może uchylić uchwałę Zebrania Mieszkańców, która jest niezgodna z zapisami statutu, regulaminów i prawa. W długiej i burzliwej dyskusji dotyczącej wprowadzenia punktu 3 do porządku obrad wzięli udział mieszkańcy osiedla:

p. Bogdan Bargieł ( mandat 30), p. Anna Choszczewska (mandat nr 101); p. Piotr Radomir Frankowski (mandat nr 92), p. Andrzej Czarnogórski (mandat nr 77), p. Iwona Stankiewicz (mandat nr 78),p. Zbigniew Wolanin ( mandat 56),p. Szumski

Mieczysław (mandat 67). Z uwagi na przedłużającą się dyskusję w sprawie przegłosowania wprowadzenia czy też odrzucenia wniosku głos zabrali: p. Zbigniew Wolanin (mandat nr 56); p. Mirosław Mikielski (mandat nr 34) i p. Agnieszka Czachowska (mandat nr 36).

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie w sprawie wprowadzenia do porządku obrad wniosku mieszkańców. Wynik głosowania: 32 głosów "za", 68 głosów „przeciw”, 8 osób wstrzymało się od głosu. W wyniku głosowania wniosek został odrzucony.

Załącznik nr 5 –wniosek mieszkańców

Po głosowaniu część mieszkańców, którzy podpisali się pod wnioskiem opuściło zebranie.

Ad. 4

Przewodniczący Zebrania zadał pytanie czy są uwagi do proponowanego porządku obrad. P. Beata Świątkowska (mandat nr 22) złożyła wniosek formalny aby pkt. 9 „*Informacja Zarządu na temat zamierzeń i planów na najbliższe lata dotyczących terenu (działek) na którym wybudowane SA garaże i budynek Administracji, położonych przy ul. Boguckiego i Rydygiera*” przenieść jako pkt. 5.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie w sprawie zgłoszonego wniosku. Wynik głosowania: 64 głosów "za", brak głosów „przeciw”, 11 osób wstrzymało się od głosu. W wyniku głosowania wniosek został przyjęty.

Nie zgłoszono więcej propozycji zmian porządku obrad. Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia zmienionego porządku obrad. Wynik głosowania: 80 głosów "za", brak głosów „przeciw”, 1 osoba wstrzymała się od głosu. Tym samym zaproponowany porządek obrad został przyjęty.

*5. Informacja Zarządu na temat zamierzeń i planów na najbliższe lata dotyczących terenu (działek) na którym wybudowane SA garaże i budynek Administracji, położonych przy ul. Boguckiego i Rydygiera.*

*6. Wybór komisji mandatowo- skrutacyjnej i wnioskowej.*

*7. Sprawozdanie Rady Osiedla.*

*8. Sprawozdanie Dyrekcji Administracji Osiedla.*

*9. Przekazanie informacji na temat przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności.*

*10. Informacja o realizacji wniosków zgłoszonych w 2017r.*

*11. Informacja o terminach i tematyce obrad Walnego Zgromadzenia.*

*12. Dyskusja*

*13. Przyjęcie wniosków*

*14. Zamknięcie zebrania*

Ad. 5

Prezes Zarządu Maciej Stasielowicz przedstawił plany inwestycyjne WSM na najbliższe lata. Poinformował, że do roku 2021 nie ma planów zagospodarowania i inwestycji na terenie działek położonych przy ul. Boguckiego i Rydygiera. Przedstawił zasady przekształceń własnościowych użytkowników garaży. Poinformował również o kosztach działalności Zarządu.

W sprawie garaży głos zabrali: Bogdan Bargieł B (mandat nr 30); Arkadiusz Nowak (mandat nr 127), Anna Wolanin (mandat nr 50), Beata Świątkowska (mandat nr 22)

W czasie wystąpienia Prezesa Zarządu na zebranie przybył v-ce Burmistrz Dzielnicy Żoliborz p. Grzegorz Hlebowicz, który na prośbę Przewodniczącego Zebrania uzupełnił wypowiedź Prezesa Zarządu.

#### Ad. 6

Przewodniczący Zebrania zarządził wybór Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej. Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zostały zgłoszone następujące kandydatury: p. Teresa Woźniak (mandat nr 60) , p. Wiesław Chruściel (mandat nr 39) i p. Zuzanna Rzewuska (mandat nr 18). Kandydaci wyrazili zgodę.

W wyniku jawnego głosowania: 34 głosów „za”, brak głosów „przeciw”, brak głosów wstrzymujących się wybrano Komisję Mandatowo- Skrutacyjną w składzie: p. Teresa Woźniak, p. Wiesław Chruściel i p. Zuzanna Rzewuska.

Następnie Przewodniczący Zebrania zarządził wybór Komisji Wnioskowej.

Do Komisji Wnioskowej zgłoszono kandydatury: p. Tadeusz Kucharski (mandat nr 12), p. Tomasz Zieliński (mandat nr 20) i p. Beata Świątkowska (mandat nr 22). Kandydaci wyrazili zgodę.

W wyniku jawnego głosowania: 39 głosów „za”, brak głosów „przeciw”, brak głosów wstrzymujących się wybrano Komisję Wyborczą w składzie: p. Tadeusz Kucharski, p. Tomasz Zieliński i p. Beata Świątkowska.

W celu ukonstytuowania się Komisji, jej członkowie opuścili salę obrad.

#### Ad. 7

V-ce Przewodniczący Rady Osiedla p. Roman Katus zreferował sprawozdanie działalności Rady Osiedla w roku 2017. Przedstawił najważniejsze sprawy z działalności Rady na rzecz Osiedla, w tym najistotniejsze działania celowe, które Rada Osiedla przyjęła do realizacji tj.: 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 zebrania mieszkańców członków Spółdzielni w 2017 roku i pomocy mieszkańcom w trudnej sytuacji materialnej. Omówił prace i realizowane zadania Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Społecznej.

#### Ad. 8

Dyrektor Osiedla Cezary Kurkus zreferował sprawozdanie Dyrekcji Osiedla z działalności gospodarczo-społecznej osiedla za 2017 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 149 000 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 5 665 000 zł.

Załącznik nr 3 do protokołu Zebrania Mieszkańców.

Pytania do dyrektora dotyczące pożaru w windzie: Teresa Ślizak (mandat nr 59) jak również drogi pożarowej i podzielników ciepła Makoc Magdalena (mandat nr 79)

Pytania dotyczące nadbudowy: p. Liliana Stanowska (mandat nr 31) i Krystyna Kostrzewa (mandat nr 112)

Przed przystąpieniem do kolejnego punktu obrad został odczytany Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, która ukonstytuowała się następująco: p. Wiesław Chruściel – przewodniczący, Teresa Woźniak- sekretarz, Zuzanna Rzewuska- członek.

Komisja stwierdziła, że do godziny 18.00 obecność własnoręcznym podpisami potwierdziło 126 członków WSM zamieszkałych na terenie Osiedla Żoliborz II.

Protokół stanowi załącznik nr 1 do protokołu z Zebrania.

#### Ad. 9

V-ce Burmistrz Zbigniew Hlebowicz przekazał wyczerpującą informację o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności i podjętych działaniach w tym zakresie dla poszczególnych nieruchomości osiedla Żoliborz II.

P. Krystyna Kostrzewa (mandat nr 112) zgłosiła wniosek w sprawie wystąpienia z pismem do ZTM o nowy przystanek „na żądanie” autobusu linii 205 przy ul. Felińskiego aby ułatwić osobom starszym dotarcie do przychodni.

#### Ad. 10

Z-ca Dyrektora Osiedla ds. Technicznych p. Andrzej Piórkowski poinformował o realizacji wniosków mieszkańców z Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni z dnia 19 kwietnia 2017r.

Łącznie do realizacji przyjęto 132 wniosków złożonych przez 31 członków WSM. Do realizacji przyjęto 34 wnioski, 26 wniosków zostało zrealizowanych w 2017 roku a realizację pozostałych wniosków skierowano do realizacji w terminie późniejszym ze względu na brak środków. Z przyczyn niezależnych od Administracji wnioski dotyczące 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.

Załącznik nr 4 do protokołu Zebrania Mieszkańców

Ad. 11

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 z udziałem naszego Osiedla odbędzie się w czerwcu (dokładna data nie została jeszcze ustalona). W maju lub we wrześniu planowane jest dodatkowe Walne Zgromadzenie związane ze zmianami Statutu WSM wynikających ze zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ad. 12

Brak dyskusji

Ad. 13

Przewodniczący Komisji Wnioskowej p. Tadeusz Kucharski odczytał protokół Komisji, która stwierdziła, że w trakcie Zebrania wpłynęły 22 wnioski. Z uwagi na brak kworum wnioski nie były poddane pod głosowanie a Komisja Wnioskowa postanowiła przekazać wnioski do Administracji i Rady Osiedla.

Protokół Komisji Wnioskowej stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Ad. 14

Po wyczerpaniu wszystkich punktów porządku obrad Przewodniczący p. Andrzej Kurek zakończył Zebranie o godz. 21.15.

Załącznik nr 1: Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej

Załącznik nr 2: Protokół Komisji Wnioskowej

Załącznik nr 3: Sprawozdanie Dyrekcji

Załącznik nr 4: Realizacja wniosków z ZMCS z dnia 19.04.2017

Załącznik nr 5: Wniosek mieszkańców

Przewodniczący  
  
Andrzej Kurek

Sekretarz  
  
Jacek Sidor