

Protokół
z Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni
zamieszkałych na terenie Osiedla Żoliborz II w dniu 27 kwietnia 2022r.

Miejsce zebrania: Szkoła Podstawowa nr 68 przy ul. Or-Ota 5 w Warszawie

Czas trwania: 17.15- 21.30

Wydanych mandatów: 73

Skład Prezydium:

Przewodniczący - Andrzej Kurek

Sekretarz –Anna Wolanin

Asesor – Dorota Suliborska

Asesor – Justyna Laskowska

Skład Komisji Skrutacyjnej:

Przewodniczący - Teresa Woźniak

Sekretarz – Łukasz Nowicki

Członek – Małgorzata Raczyńska-Trampller

Skład Komisji Wnioskowej:

Barbara Barańska

Magdalena Szałajska

Witold Kacperski

Skład Komisji Wyborczej:

Przewodniczący – Marcin Sosiński

Sekretarz – Bogumiła Wołoszyn

Członek – Andrzej Czarnogórski

Uczestnicy:

Zarząd WSM:

1. Prezes WSM – Barbara Różewska

2. Z-Ca Prezesa WSM – Marcin Skrocki

Rada Nadzorcza WSM

1. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej R.N.– Alina Zawadzka

Dyrekcja Administracji Osiedla WSM Żoliborz II

1. Dyrektor Osiedla WSM Żoliborz II – Cezary Kurkus

2.Z-ca Dyrektora – Andrzej Piórkowski

3.Główny księgowy – Marzanna Bajurska

Obsługa prawna

1. Mec. Marcin Żmijewski

Gość:

Przedstawiciel PAN – Urszula Kokosińska



Zebranie mieszkańców przebiegło zgodnie z porządkiem obrad przewidzianym w zawiadomieniu o Zebrania 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. Informacja o elektronicznym systemie zliczania głosów, sprawdzenie działania systemu*
- 3. Wybór prezydium zebrania*
- 4. Przyjęcie porządku obrad*
- 5. Wybór komisji mandatowo- skrutacyjnej, wyborczej i wnioskowej.*
- 6. Wybory do Rady Osiedla na kadencję 2022 – 2025. Informacja o liczbie członków Rady Osiedla. Zgłoszenia kandydatów, prezentacja kandydatów, głosowanie.*
- 7. Sprawozdanie Dyrekcji Administracji Osiedla*
- 8. Ogłoszenie wyników wyboru członków Rady Osiedla.*
- 9. Informacja o pracach Zarządu, terminie i tematyce obrad Walnego Zgromadzenia*
- 10. Dyskusja*
- 11. Przyjęcie wniosków*
- 12. Zamknięcie zebrania*

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 14-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.

Dyrektor Osiedla stwierdził prawidłowość zwołania Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni Osiedla Żoliborz II w dniu 27 kwietnia 2022 roku. Następnie poinformował, że nie wpłynęły uwagi do propozycji porządku obrad.

Ad. 2

Mieszkańcy zostali przy wejściu wyposażeni w piloty do głosowania, głosy oddawane nie identyfikują głosującego, tak więc głosowania były tajne i wyniki były ogłaszane i protokołowane w postaci wydruków bezpośrednio po zakończeniu głosowania. Wykonano próbne głosowania, które odbyły się sprawnie i po krótkich wyjaśnieniach mieszkańcy uznali szkolenie za wystarczające.

Ad. 3

Dyrektor Osiedla zarządził i przeprowadził wybór prezydium Zebrania tj. Przewodniczącego, Sekretarza i dwóch Asesorów.



Na Przewodniczącego Zebrania zostały zgłoszone dwie kandydatury p. Andrzeja Kurka (mandat nr 79), kandydat wyraził zgodę, oraz p. Marcina Sosińskiego (mandat nr 25), kandydat wyraził zgodę.

Na kandydaturę Andrzeja Kurka oddano: 42 głosów „za”, 13 głosów „przeciw”, wstrzymało się 0 osób.

Na Marcina Sosińskiego oddano: 15 głosów „za”, 33 głosy „przeciw”, wstrzymało się 0 osób.

Pan Andrzej Kurek został wybrany Przewodniczącym Zebrania.

Na Sekretarza Zebrania została zgłoszona jedna kandydatura p. Anny Wolanin (mandat nr 71). Kandydatka wyraziła zgodę. Na p. Annę Wolanin oddano: 48 głosów „za”, 8 głosów „przeciw”, 0 osób wstrzymało się od głosu.

Pani Anna Wolanin została wybrana Sekretarzem Zebrania.

Na Asesorów Zebrania zgłoszono dwie kandydatury: p. Doroty Suliborskiej (mandat nr 40) i Justyny Laskowskiej (mandat nr 10). Kandydatki wyraziły zgodę. Powyższe kandydatury zostały zatwierdzone:

Na p. Dorotę Suliborską oddano: 57 głów „za”, 2 głosy „przeciw”, a 3 osoby wstrzymały się od głosu.

Na p. Justynę Laskowską oddano: 48 głosów „za”, 5 głosów „przeciw”, a 1 osoba wstrzymała się od głosu.

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

Ad. 4

Przewodniczący Andrzej Kurek podziękował mieszkańcom za wybór Prezydium.

Na początku Przewodniczący zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad. Nie zgłoszono zmian do propozycji porządku obrad z zawiadomienia o Zebraniu. Za tą propozycją porządku obrad w wyniku jawnego opowiedziało się 58 osób, 3 głosy sprzeciwu i 1 głos wstrzymujący się. Tym samym zaproponowany porządek obrad został przyjęty.

Ad. 5

Przewodniczący zarządził wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w składzie 3- osobowym. Do Komisji zgłoszono kandydatury następujących osób:

Teresy Woźniak (mandat nr 35), Łukasza Nowickiego (mandat nr 15) oraz Małgorzaty Raczyńskiej -Tramplera (mandat nr 57). Zgłoszone osoby wyraziły zgodę na kandydowanie.

W wyniku głosowania jawnego, 57 głosami „za”, 2 głosami sprzeciwu i 3 głosami wstrzymującymi się, wybrano Komisję Mandatowo-Skrutacyjnej w składzie: Teresa Woźniak, Łukasz Nowicki, Małgorzata Raczyńska-Tramplera.

Następnie Przewodniczący zarządził wybór Komisji Wyborczej.

Do Komisji Wyborczej zgłoszono kandydatury: Marcin Sosiński (mandat nr 25), Bogumiła Wołoszyn (mandat nr 21), Andrzej Czarnogórski (mandat nr 19). Kandydaci wyrazili zgodę na kandydowanie do w/w. komisji

W wyniku głosowania jawnego, 55 głosami „za”, 4 głosami sprzeciwu i 2 głosami wstrzymującymi się, wybrano Komisję Wyborczą w składzie: Przewodniczący p. Marcin Sosiński, Sekretarz p. Bogumiła Wołoszyn, Członek p. Andrzej Czarnogórski.

W kolejnym etapie Przewodniczący zebrania ogłosił wybór Komisji Wnioskowej.

Do Komisji Wnioskowej zgłoszono następujących kandydatów: Barbara Barańska (mandat nr 75), Magdalena Szałajska (mandat nr 53), Witold Kacperski (mandat nr 23). Proponowani kandydaci wyrazili zgodę na udział w komisji wnioskowej.

W wyniku głosowania jawnego, 59 głosami „za”, 3 głosami sprzeciwu i 2 głosami wstrzymującymi się, wybrano Komisję Wnioskową w składzie: Barbara Barańska, Magdalena Szałajska oraz Witold Kacperski.

Przed przystąpieniem do kolejnego punktu obrad został odczytany Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, która ukonstytuowała się następująco: Teresa Woźniak – przewodnicząca komisji, Łukasz Nowicki- sekretarz , Małgorzata Raczyńska – Trampler - członek.

Komisja stwierdziła, że do godziny 18.14 obecność własnoręcznym podpisami potwierdziło 73 członków WSM zamieszkałych na terenie Osiedla Żoliborz II.

Protokół stanowi załącznik nr 1 do protokołu z Zebrania.

Następnie głos zabrał Marcin Sosiński, informując, że komisja wyborcza ukonstytuowała się w następujący sposób: Przewodniczący - Marcin Sosiński, Sekretarz- Bogumiła Wołoszyn, członek – Andrzej Czarnogórski.

Ad.6

Przewodniczący zarządził zgłaszanie kandydatur do Rady Osiedla na kadencję 2022-2025. Kandydat powinien wyrazić zgodę na kandydowanie wraz oświadczeniem, że spełnia wymagania regulaminowe i krótko zaprezentować swoją osobę.

Przewodniczący poinformował, że w nowej kadencji Rada Osiedla Żoliborz II będzie liczyła 10 osób.

Wybrana Komisja Wyborcza w składzie: Przewodniczący p. Marcin Sosiński, Sekretarz p. Bogumiła Wołoszyn, Członek p. Andrzej Czarnogórski, sporządziła listę kandydatów na członków Rady Osiedla. Ogółem zgłoszono 19 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.

Następnie przeprowadzono tajne głosowanie na członków Rady Osiedla. Uprawnieni mieszkańcy oddali swój głos.

Ad. 7

Dyrektor Osiedla Cezary Kurkus poinformował zebranych, że sprawozdanie dostępne jest na stronie internetowej Osiedla www.wsm2.pl. Przedstawił i omówił najważniejsze kwestie z tego sprawozdania. Ze względu na dostępność sprawozdania w postaci odrębnego opracowania niniejsze sprawozdanie nie powiela tych informacji.

Ad.8

Następnie przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej ogłosiła wyniki tajnego głosowania na członków Rady Osiedla. Komisja stwierdziła, że w głosowaniu tajnym brało udział 66 członków Spółdzielni z Osiedla Żoliborz II, oddano ważnych głosów 66, głosów nieważnych 0.

W wyniku głosowania członkami Rady Osiedla zostali: Anna Wolanin, Magdalena Szałajska, Beata Świątkowska, Bogumiła Wołoszyn, Wiesław Chruściel, Barbara Barańska, Witold Kacperski, Alicja Pawłowska, Tomasz Zieliński, Justyna Laskowska.

AW



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

Ad. 9

Głos zabrała Pani Prezes Zarządu Barbara Różewska. Powitała zgromadzone osoby. Omówiła sytuację WSM oceniając ją jako dobrą i stabilną. W swojej wypowiedzi pozytywnie oceniła nasze Osiedle na tle innych, tak pod względem uzyskanych wyników gospodarczo-finansowych, jak i wysokości zadłużenia oraz pracy Administracji.

Poinformowała, że kadencja Rady Nadzorczej oraz Zarządu została przedłużona, w związku z pandemią i brakiem możliwości zorganizowania Walnego Zgromadzenia. Powiedziała, że zostały przygotowane sprawozdania z działalności Spółdzielni za lata 2019 – 2020, które są do wglądu dla członków Spółdzielni na E-bok-u, jednak nie zostały zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie ze względu j.w. W dalszym wystąpieniu Pani Prezes poinformowała o terminach i organizacji Walnego Zgromadzenia. Na mocy podjętej przez Radę Nadzorczą uchwały w dniu 25 kwietnia 2022 r. Walne Zgromadzenie zostanie podzielone na dwie części i odbędzie się w pierwszej połowie czerwca 2022 r. Poświęcone będzie głównie:

a) zmianom w Statucie WSM, które obejmują zalecenia polustracyjne oraz zapisy pomagające w przestrzeganiu przepisów prawa.

b) wyborom do Rady Nadzorczej kadencji 2022 -2025 r. W RN zasiądzie 28 członków. Walne Zgromadzenie z udziałem naszego Osiedla odbędzie się dnia 9 czerwca 2022 roku. Dla Osiedla Żoliborz II przewidziano 3 miejsca w Radzie Nadzorczej.

Kolejne Walne Zgromadzenia planowane są we wrześniu 2022 r. Będą one dotyczyły głównie sprawozdawczości za lata 2019 – 2021 oraz udzielenia absolutorium członkom Zarządu WSM.

Pani Barbara Różewska poruszyła również problem wysokich kosztów gospodarowania odpadami. Zaznaczyła, że koszty odbioru odpadów (w całej WSM) w ciągu 4 lat wzrosły z 5,5 mln zł do 22 mln zł. Zdaniem Pani Prezes należy wyłączyć WSM z miejskiego systemu gospodarowania odpadami, prowadzić ich segregację i odsprzedawać

Kolejnym, szeroko omówionym tematem przez Panią Prezes był projekt udziału Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w programie „Elena” dzięki któremu będzie można uzyskać środki z Europejskiego Banku Inwestycyjnego, także w zakresie dotacji bezzwrotnych. Rozmowy w tej sprawie prowadzone są z Polską Akademią Nauk. Przygotowana została wstępna koncepcja „Zielony WSM” opierającej się na efektywności energetycznej. Chodzi o to aby w osiedlach budować fotowoltaikę, pompy ciepła, magazyny energii cieplnej.

Uczestniczka zebrania z mandatem nr 8 zgłosiła swoje wątpliwości i zapytała jak będzie wyglądało magazynowanie nadwyżek energii i odprowadzanie jej do sieci, gdyż według jej wiedzy są to sprawy technicznie trudne. Pani Prezes w odpowiedzi stwierdziła, że będą odbywały się spotkania mieszkańców z ekspertami, podczas których osoby zainteresowane otrzymają szczegółowe wyjaśnienia. Następnie głos oddała przedstawicielce Polskiej Akademii Nauk z Centrum Badawczego Konwersji Energii Źródeł Odnawialnych, Urszuli Kokosińskiej, która poinformowała o możliwości pozyskania dużych bezzwrotnych dotacji unijnych na transformację energetyczną.

Ad . 10

W dyskusji głos zabrał mieszkaniec z mandatem nr 25 zwracając się do Pani Prezes poprosił o wyjaśnienie, skąd wziął się deficyt w kasie Biura Zarządu i w jaki sposób Zarząd zamierza zniwelować te niedobory?

Pani Barbara Różewska wyjaśniła, że problemy te powstały w wyniku prowadzonych inwestycji i nieprawidłowości przy ich rozliczeniu za co winę ponosi poprzedni Zarząd. Poinformowała również o trudnościach z rozpoczęciem realizacji inwestycji przy ul. „Lindego”. Rozpoczęcie budowy jest niemożliwe ze względu na niewielki fragment działki oznaczony jako teren leśny.

Następnie głos zabrała Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Pani Alina Zawadzka tłumacząc, że Komisja Rewizyjna przeprowadziła bardzo szczegółową analizę dokumentacji w Biurze Zarządu i nie stwierdziła żadnych nieprawidłowości, obciążających Panią Prezes. Stwierdziła iż, jest przekonana o jej uczciwości i nieskazitelnosci.

Po wystąpieniu Pani Zawadzkiej, mieszkaniec z mandatem nr 19 zadał pytanie Pani Prezes, czy prawdą jest, że prosiła o interwencję policję przeciwko mieszkańcom. Odpowiedź Pani Prezes była przecząca.

W dalszej części dyskusji głos zabrał członek spółdzielni z mandatem nr 29. Podczas swojego wystąpienia nie szczędził ciepłych słów i pochwał pod adresem Administracji Osiedla, dyrekcji i pracowników. Stwierdził, że otoczenie budynków jest zadbane i widać korzystne zmiany.

Ad. 11

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej p. Barbara Barańska odczytała protokół Komisji, która stwierdziła, że w trakcie Zebrania wpłynęło 25 wniosków. Z uwagi na brak kworum 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.

Ad.12

Po wyczerpaniu wszystkich punktów porządku obrad Przewodniczący p. Andrzej Kurek zakończył Zebranie ok. godz. 21:30.

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

Warszawa, dnia 09.05.2022 r.

PROTOKÓŁ Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej powołanej w
dniu 27.04.2022 r.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna, wybrana na Zebraniu Mieszkańców Członków
Spółdzielni - mieszkańców Osiedla Żoliborz II, ukonstytuowała się następująco:

przewodniczący ..TERESA.. WÓŹNIAK...

sekretarz ..EMKARZ.. MOWICKI.....

członkowie: MARGARITA RACZYŃSKA - TRAMPLER

.....
.....
.....

Komisja, po zapoznaniu się z listami obecności na Zebraniu stwierdza, że do
godz. ...18:14...:

1) obecność własnoręcznymi podpisami potwierdziło ...43... członków WSM
zamieszkałych na terenie Osiedla Żoliborz II;

2) wydano mandaty w ilości:

- ...43... dla członków WSM zamieszkałych na terenie Osiedla ŻOLIBORZ II
od nr 1 do nr ...37..., od nr 38 - 58 i od nr 71 - 86

Sekretarz Komisji



Przewodniczący Komisji



PROTOKÓŁ Komisji Wyborczej powołanej w dniu 27.04.2022 r. Komisja Wyborcza, wybrana na Zebraniu Mieszkańców Członków Spółdzielni - mieszkańców Osiedla Żoliborz II, ukonstytuowała się następująco:

przewodniczący .. *Monika Sosna* ..
sekretarz .. *Bogumiła Wołanin* ..
członkowie: .. *Andrzej Krawczyk* ..
.....

Komisja Wyborcza proponuje następującą **listę kandydatów** (sporządzoną w porządku alfabetycznym), zgłoszonych przez uczestników Zebrania, na **członków Rady Osiedla:**

- | | | |
|-----|--|-----------------------------------|
| 1) | <i>Borawiska Barbara</i> .. | nr rej. <i>108 129</i> |
| 2) | <i>Wolanin Anna</i> .. | nr rej. <i>83 778</i> |
| 3) | <i>Pawłowska Alicja</i> .. | nr rej. <i>94 745</i> |
| 4) | <i>Szataniska Magdalena</i> .. | nr rej. <i>94 331</i> |
| 5) | <i>Zielinski Tomasz</i> .. | nr rej. <i>108 574</i> |
| 6) | <i>Gruszczyńska Joanna</i> .. | nr rej. <i>120 531</i> |
| 7) | <i>Smogorzewska Beata</i> .. | nr rej. <i>95 141</i> |
| 8) | <i>Chrusciel Wiesław</i> .. | nr rej. <i>107 615</i> |
| 9) | <i>Woloszyn Bogumiła</i> .. | nr rej. <i>89 299</i> |
| 10) | <i>Kucharska Jadwiga</i> .. | nr rej. <i>73 973</i> |
| 11) | <i>Kapcińska Witold</i> .. | nr rej. <i>97 261</i> |
| 12) | <i>Monduska Izabela Beata</i> .. | nr rej. <i>111 274</i> |
| 13) | <i>Zebrowski Jerry</i> .. | nr rej. <i>24 758</i> |
| 14) | <i>Sosniński Andrzej</i> .. | nr rej. <i>111 540</i> |
| 15) | <i>Czarnogórska Andrzej</i> .. | nr rej. <i>78 146</i> |
| 16) | <i>Antoniowska Mariola</i> .. | nr rej. |
| 17) | <i>Szyska Dariusz</i> .. | nr rej. |
| 18) | <i>Jabkowska Justyna</i> .. | nr rej. <i>131 022</i> |
| 19) | <i>Suliborska Dorota</i> .. | nr rej. <i>128 926</i> |
| 20) | | nr rej. |
| 21) | | nr rej. |
| 22) | | nr rej. |
| 23) | | nr rej. |
| 24) | | nr rej. |
| 25) | | nr rej. |

AK *AK* *AK*




- 26)nr rej.
- 27)nr rej.
- 28)nr rej.
- 29)nr rej.
- 30)nr rej.
- 31)nr rej.
- 32)nr rej.
- 33)nr rej.
- 34)nr rej.
- 35)nr rej.
- 36)nr rej.
- 37)nr rej.
- 38)nr rej.
- 39)nr rej.
- 40)nr rej.

Głosowanie na członków Rady Osiedla odbywa się **tajnie**.
 Zebranie wybiera - **10 członków Rady Osiedla.**

Sekretarz Komisji

.....


Przewodniczący Komisji

.....








PROTOKÓŁ Komisji Wnioskowej powołanej w dniu 27.04.2022 r.

Komisja Wnioskowa, wybrana na Zebraniu Mieszkańców Członków Spółdzielni - mieszkańców Osiedla Żoliborz II, ukonstytuowała się następująco:

przewodniczący ..BARBARA...BARAŃSKA

sekretarz ..MAGDALENA...SZAKAJSKA

członkowie: ..WITOLD...KACPERSKI

.....
.....
.....

Komisja stwierdza, że w trakcie Zebrania wpłynęło .25. wniosków, stanowiących załącznik do niniejszego protokołu.

Komisja PRZEKAZUJE WNIOSKI DO PRZYGOTOWANIA WERSJI ELEKTRONICZNEJ. LISTA WNIOSKÓW ZOSTANIE UMIESZCZONA NA STRONIE INTERNETOWEJ OSIEDLA ORAZ BĘDZIE WYKORZANA W WERSJI PAPIEROWEJ W BIURZE ADMINISTRACJI OSIEDLA DO 20.05.2022. ~~11~~

Sekretarz Komisji



Przewodniczący Komisji



ALS

AM

Załącznik nr do protokołu Komisji Wnioskowej
Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni
z Osiedla Żoliborz II z dnia 27.04.2022 r.

Wykaz wniosków złożonych do Komisji Wnioskowej powołanej w dniu
27.04.2022 r.

Komisja Wnioskowa, wybrana na Zebraniu Mieszkańców Członków
Spółdzielni - mieszkańców Osiedla Żoliborz II, przyjęła następujące wnioski:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Komisja postanowiła:

- wnioski nr przekazać do realizacji Administracji,
- wnioski nr przekazać do realizacji Zarządowi,
- wnioski nr przekazać do realizacji Radzie Osiedla,
- wnioski nrprzekazać do realizacji Radzie Nadzorczej.

Sekretarz Komisji

Przewodniczący Komisji

.....

.....

PROTOKÓŁ Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej wybranej na
Zebraniu Mieszkańców Członków Spółdzielni - mieszkańców Osiedla Żoliborz II
w dniu 27.04.2022 r.

Komisja w składzie:

Przewodniczący TERESA WOZIŃIAK

Sekretarz ŁUKARZ MONICKI

członkowie: MARGARZATA RACZYŃSKA - TRAMPLER

dokonała obliczeń głosów oddanych w głosowaniu **tajnym** w wyborach
członków **RADY OSIEDLA**.

Zebranie wybiera: 10 członków Rady Osiedla.

Komisja stwierdza, że:

- w głosowaniu tajnym brało udział ..66... członków Spółdzielni z Osiedla Żoliborz II
- oddano głosów ważnych66....., nieważnych0.....,
- w wyniku tajnego głosowania kandydaci do Rady Osiedla uzyskali następujące ilości głosów:

1. BARAŃSKA BARBARA	głosów ..24.
2. CHRUSCIEL NIESTAN	głosów ..28.
3. CZARNOGÓRSKI ANDRZEJ	głosów ..12.
4. GRUSZCZYŃSKA JOANNA	głosów ..24.
5. KACPERSKI NITOLD	głosów ..26.
6. KUCHARSKI FADEVSZ	głosów ..22.
7. ŁASKOWSKA JUSTYNA	głosów ..25.
8. MÓRAMSKA - TOCZEK BEATA	głosów ..22.
9. PANEDŃSKA ALICJA	głosów ..26.
10. SOSIŃSKI MARCIN	głosów ..21.
11. SUBLIBORSKA DOROTA	głosów ..20.
12. SZAJAJSKA MAGDALENA	głosów ..32.
13. ŚWIĄTKOWSKA BEATA	głosów ..32.
14. NDŁATYŃ ANNA	głosów ..35.
15. NOŁOSZYŃ BOGDHLEA	głosów ..32.
16. ZIELIŃSKI TOMASZ	głosów ..26.
17. ZEBROWSKI JERZY	głosów ..14.
18.	głosów
19.	głosów
20.	głosów

Alu

Al

21. głosów
22. głosów
23. głosów
24. głosów
25. głosów
26. głosów
27. głosów
28. głosów
29. głosów
30. głosów
31. głosów
32. głosów
33. głosów
34. głosów
35. głosów
36. głosów
37. głosów
38. głosów
39. głosów
40. głosów

WITKOWSKA SPÓŁNOŚĆ WIEDZIANOVA
Z siedzibą w miejscowości Żółbierz II
ul. ks. J. Popołańskiego 11, 17-107 Wianówka
NIP 525-603-54-99

AW

AW

Komisja stwierdza, iż członkami Rady Osiedla zostali wybrani:

1. .. WOLA.NIN ... ANNA
2. .. SZAJSKA .. MAGDALENA
3. .. ŚNIA.TKOWSKA ... BEATA
4. .. N.O.TOSZYN ... BOGUMIŁA
5. .. CHRUSCIEL ... NIEŚZAN
6. .. BARAŃSKA ... BARBARA
7. .. KAPERSKI ... WITOLD
8. .. PAWŁOWSKA ... ALICJA
9. .. ZIELŃSKI ... TOMASZ
10. .. LASKOWSKA ... JUSTYNA

Sekretarz Komisji



Przewodniczący Komisji



Warszawa dnia 27.04.2022 godz. 19:23

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni
Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa - Osiedle Żoliborz II
Protokół z głosowań numer : 14-30
WYBÓR DO RADY OSIEDLA
W seri głosowań wzięło udział osób : 66.

BARAŃSKA BARBARA	27
CHRUŚCIEL WIESŁAW	29
CZARNOGÓRSKI ANDRZEJ	12
GRUSZCZYŃSKA JOANNA	24
KACPERSKI WITOLD	26
KUCHARSKI TADEUSZ	22
LASKOWSKA JUSTYNA	25
MÓRAWSKA-TOCZEK BEATA	22
PAWŁOWSKA ALICJA	26
SOSIŃSKI MARCIN	21
SULIBORSKA DOROTA	20
SZAŁAJSKA MAGDALENA	32
ŚWIĄTKOWSKA BEATA	32
WOLANIN ANNA	35
WOŁOSZYN BOGUMIŁA	32
ZIELIŃSKI TOMASZ	26
ŻEBROWSKI JERZY	14

ABO

AU

Warszawa dnia 27.04.2022 godz. 19:23

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni
Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa - Osiedle Żoliborz II
Protokół z głosowań numer : 14-30
WYBÓR DO RADY OSIEDLA
W seri głosowań wzięło udział osób : 66.

1. WOLANIN ANNA	35
2. SZALAJSKA MAGDALENA	32
3. ŚWIĄTKOWSKA BEATA	32
4. WOŁOSZYN BOGUMIŁA	32
5. CHRUŚCIEL WIESŁAW	29
6. BARAŃSKA BARBARA	27
7. KACPERSKI WITOLD	26
8. PAWŁOWSKA ALICJA	26
9. ZIELIŃSKI TOMASZ	26
10. LASKOWSKA JUSTYNA	25

11. GRUSZCZYŃSKA JOANNA	24
12. KUCHARSKI TADEUSZ	22
13. MÓRAWSKA-TOCZEK BEATA	22
14. SOSIŃSKI MARCIN	21
15. SULIBORSKA DOROTA	20
16. ŻEBROWSKI JERZY	14
17. CZARNOGÓRSKI ANDRZEJ	12

AD

AC

Nazwa wyświetlana

1. BARAŃSKA BARBARA
2. CHRUŚCIEL WIESŁAW
3. CZARNOGÓRSKI ANDRZEJ
4. GRUSZCZYŃSKA JOANNA
5. KACPERSKI WITOLD
6. KUCHARSKI TADEUSZ
7. LASKOWSKA JUSTYNA
8. MÓRAWSKA-TOCZEK BEATA
9. PAWŁOWSKA ALICJA
10. SOSIŃSKI MARCIN
11. SULIBORSKA DOROTA
12. SZAŁAJSKA MAGDALENA
13. ŚWIĄTKOWSKA BEATA
14. WOLANIN ANNA
15. WOŁOSZYN BOGUMIŁA
16. ZIELIŃSKI TOMASZ
17. ŻEBROWSKI JERZY

Handwritten signature

Handwritten signatures

KANDYDATURY DO RADY OSIEDLA

1. BARAŃSKA BARBARA
2. CHRUŚCIEL WIESŁAW
3. CZARNOGÓRSKI ANDRZEJ
4. GRUSZCZYŃSKA JOANNA
5. KACPERSKI WITOLD
6. KUCHARSKI TADEUSZ
7. LASKOWSKA JUSTYNA
8. MÓRAWSKA-TOCZEK BEATA
9. PAWŁOWSKA ALICJA
10. SOSIŃSKI MARCIN
11. SULIBORSKA DOROTA
12. SZAŁAJSKA MAGDALENA
13. ŚWIĄTKOWSKA BEATA
14. WOLANIN ANNA
15. WOŁOSZYN BOGUMIŁA
16. ZIELIŃSKI TOMASZ
17. ŻEBROWSKI JERZY



Sprawozdanie Administracji Osiedla WSM Żoliborz II z wykonania planu gospodarczo-finansowego za 2019,2020,2021 rok

Szanowni Państwo,

Wykonania planu gospodarczo- finansowego za poszczególne lata są dostępne stronie administracji www.wsm2.pl, w serwisie internetowym eBOK oraz są do wglądu w biurze administracji osiedla ul. Boguckiego 1. Poniżej przedstawiamy podstawowe informacje ujęte w tych planach.

Podstawą sporządzania Planu gospodarczo-finansowego są założenia ogólne do planu ujęte w Uchwale Rady Nadzorczej oraz wytyczne do tego planu uchwalone przez Zarząd.

Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021
Założenia do planu - Uchwała RN nr 39/2018	Założenia do planu - Uchwała RN nr 32/2019	Założenia do planu -Uchwała RN nr 3/2021 i 13/2021
Wytyczne -Uchwała Zarządu nr 107/2018	Wytyczne -Uchwała Zarządu nr 109/2019	Wytyczne -Uchwała Zarządu nr 222/2020 i 80/2021

I. Ocena ogólna.

Sytuacja finansowa Osiedla Żoliborz II jest dobra i stabilna. W wielu pozycjach kosztów osiągnięto oszczędności poprzez oszczędną gospodarkę materiałową przy zachowaniu wysokiej dyscypliny budżetowej. W okresie pandemii administracja pracowała w sposób ciągły wprowadzając przy "drzwiach zamkniętych" ale w sytuacjach koniecznych na potrzeby kontaktu bezpośredniego wydzielono pomieszczenie do obsługi mieszkańców.

Wyniki z działalności gospodarczej pozwalają na bezpieczną kontynuację prowadzonej działalności, nie ma zagrożeń w realizacji bieżących zadań oraz w terminowym regulowaniu zobowiązań wobec podmiotów zewnętrznych oraz Zarządu WSM.

II. Realizacja planów finansowych- dane podstawowe.

II.1. Wynik finansowy	2019	2020	2021
Wynik w zakresie eksploatacji podstawowej	Wynik dodatni w wysokości	Wynik dodatni w wysokości	Wynik dodatni w wysokości
	521 001 zł	857 060 zł	168 824 zł
Wynik w zakresie wszystkich przychodów i kosztów	Wynik dodatni w wysokości	Wynik dodatni w wysokości	Wynik dodatni w wysokości
	413 547 zł	541 066 zł	39 020 zł
Wynik w zakresie wszystkich przychodów i kosztów przy uwzględnieniu rozliczeń międzyokresowych	Wynik ujemny w wysokości	Wynik dodatni w wysokości	Wynik ujemny w wysokości
	-166 313 zł	39 998 zł	-310 281 zł
Wynik na działalności gospodarczej - po zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie	685 642 zł	334 755 zł	389 299 zł

Wynik w zakresie wszystkich przychodów i kosztów przy uwzględnieniu rozliczeń międzyokresowych i wyniku na działalności gospodarczej	519 329 zł	374 753 zł	79 018 zł
Środki finansowe w dyspozycji Administracji na koniec roku	5 786 030 zł	6 357 057 zł	8 456 049 zł
Uwagi:	Wykazywane w wykonaniu planu wyniki finansowe w latach 2019-2021 są podane przed zatwierdzeniem wyniku z działalności gospodarczej przez Walne Zgromadzenie (zebrania nie odbyły się z powodu pandemii). Tabela prezentuje przewidywany wynik z uwzględnieniem wyniku na działalności gospodarczej w wysokości zgodnej z dotychczasową praktyką. Wynik jest dodatni ale w roku 2021 gorszy niż w latach poprzednich ze względu na wzrost kosztów eksploatacji przy spadku przychodów z eksploatacji.		

II.2.Koszty i przychody GZM	2019	2020	2021
Koszty z eksploatacji	7 056 327 zł	7 144 342 zł	7 662 529 zł
	88% planu	90% planu	100% planu
Przychody z eksploatacji lokali mieszkalnych	5 416 894 zł	5 953 545 zł	5 778 796 zł
	88% planu	95% planu	102% planu
Przychody z eksploatacji lokali użytkowych	1 869 216 zł	1 810 623 zł	1 814 915 zł
	99% planu	95% planu	98% planu
Przychody i koszty z zużycia wody i wyprowadzenia ścieków	1 693 960 zł	1 604 046 zł	1 672 775 zł
	94% planu	89% planu	96% planu
Przychody i koszty z centralnego ogrzewania i ciepłej wody	3 726 706 zł	3 944 097 zł	4 854 317 zł
	96% planu	100% planu	120% planu
Koszt wywozu nieczystości- odpadów komunalnych	477 551 zł	1 804 364 zł	2 074 015 zł
	101% planu	260% planu	99% planu
Przychody działalności społ.-kulturalnej	48 400 zł	48 149 zł	48 564 zł
	100% planu	100% planu	102% planu
Koszty działalności społ.-kulturalnej	48 400 zł	47 559 zł	49 090 zł
	100% planu	98% planu	101% planu
Uwagi:	Zwraca uwagę znaczący wzrost kosztów eksploatacji w roku 2021, duży wzrost kosztów co i ciepłej wody w roku 2021 oraz drastyczny wzrost opłat za wywóz odpadów komunalnych w latach 2020-2021.		

II.3. Fundusz remontowy		2019	2020	2021
Odpis na fundusz remontowy lokali mieszkalnych, użytkowych i dźwigów		2 183 556 zł	2 075 243 zł	2 210 622 zł
		101% planu	87% planu	96% planu
Wykorzystanie środków na sfinansowanie remontów		3 061 873 zł	2 091 729 zł	1 502 460 zł
		99% planu	67% planu	74% planu
w tym:	remonty bieżące zasobów	1 503 000 zł	1 020 276 zł	953 097 zł
	remonty bieżące co i ccw	0 zł	0 zł	0 zł
	remonty bieżące dźwigów	61 942 zł	46 462 zł	9 212 zł
	remonty bieżące terenów zewnętrznych	250 010 zł	225 924 zł	316 515 zł
	remonty kapitalne	1 348 916 zł	727 067 zł	7 636 zł
koszty rodzajowe w ramach remontów kapitalnych	w tym: wymiana instalacji gazowej	277 890 zł	0 zł	0 zł
	w tym: wymiana instalacji elektrycznej	165 949 zł	0 zł	0 zł
	w tym: remonty balkonów	615 023 zł	286 723 zł	1 240 zł
	w tym: remonty dachów	290 055 zł	440 344 zł	0 zł
Uwagi:	Fundusze remontowe osiedla zostały zasilone w roku 2021 ze scentralizowanego funduszu remontowego Spółdzielni kwotą 857 tys. zł. Niestety w okresie pandemii wykonywanie remontów było utrudnione ze względu na niesprzyjające warunki realizacyjne związane z restrykcjami sanitarnymi czasie i trudnościami w pozyskiwaniu wykonawców na drodze przetargów. Stąd w roku 2021 anulowano dwukrotnie ogłoszony przetarg na remont kapitalny instalacji elektrycznej i przełożono na rok 2022 remont balkonów. Niewątpliwym sukcesem jest wykonanie w latach 2019-2021 kompleksowej wymiany wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym, co jakościowo zmieniło rozliczenie zużycia wody a także w roku 2021 rozliczenie wywozu odpadów komunalnych, pochodne od zużycia wody.			

II.4. Zadłużenia z tytułu opłat w lokalach		2019	2020	2021
mieszkalnych	bieżące	384 691 zł	475 670 zł	495 797 zł
	sporne	217 389 zł	240 040 zł	257 783 zł
	zasądzone	248 773 zł	227 228 zł	232 101 zł
	Razem (l. mieszkalne):	850 853 zł	942 938 zł	985 681 zł
użytkowych	bieżące	75 889 zł	155 798 zł	49 920 zł
	sporne	26 328 zł	0 zł	0 zł
	zasądzone	21 835 zł	40 216 zł	12 301 zł
	Razem (l. użytkowe):	124 052 zł	196 014 zł	62 221 zł
Razem (l. miesz.+użytk.):		974 905 zł	1 138 952 zł	1 047 902 zł

Uwagi:	<p>Poziom zadłużenia w lokalach mieszkalnych utrzymuje się na porównywalny poziomie. Poziom zadłużenia w lokalach użytkowych po znaczącym wzroście na początku pandemii w roku 2020, w kolejnym roku bardzo się zmniejszył. Ogólny poziom zadłużenia łącznie lokali mieszkalnych i użytkowych utrzymuje się na zbliżonym poziomie, przy czym w roku 2021 nastąpił spadek w porównaniu do roku 2020.</p>
--------	---

III. Przekształcenie wieczystego użytkowania gruntu we własność

Wszystkie nieruchomości zamieszkałe, z wyjątkiem jednej, zostały przekształcone z dniem 01.01.2019. Opłaty przekształceniowe zostały wniesione i rozliczone z Urzędem Dzielnicy i mieszkańcami. Proces ujawnienia przekształcenia wieczystego użytkowania we własność w księgach wieczystych w toku.

Nie uległa przekształceniu nieruchomość ul. Boguckiego 4,6 z przyczyn niezależnych od WSM, ponieważ jedna z działek na nieruchomości leży w pasie drogowym. Przekształcenie nastąpi po odłączeniu tej działki od nieruchomości, co powinno nastąpić wkrótce po uzyskaniu zgody wszystkich współwłaścicieli. W dniu 11.04.2022 odbyło się zebranie współwłaścicieli tej nieruchomości, zbieranie "zgód" przewidziane jest do 13.05.2022.

IV. Wykaz największych prac remontowych wykonanych na Osiedlu

Na całym osiedlu w latach 2019-2021 systematycznie wymieniano wodomierze analogowe na wodomierze radiowe ze zdalnym odczytem. Łączny koszt wymiany wyniósł ok. 830 tys. zł.

ROK 2019			wartość
	Rodzaj remontu	adres	tys. zł
1	Remont balkonów	Dymińska 9b, Zajęczka 15, 27	497
2	Remont dachu	Popieluszki 3	288
3	Prace brukarskie: remonty ciągów komunikacyjnych, likwidacja asfaltu	Zajęczka 21,23	269
4	Wymiana instalacji gazowej	Boguckiego 3a,5	229
5	Modernizacja instalacji elektrycznej	Dymińska 2	119
6	Remont świetlików dachowych	Popieluszki 3	118
ROK 2020			
1	Remont dachu	Boguckiego 3,6 WP 35, Popieluszki 7,7a	481
2	Remont balkonów	Dymińska 9b, Boguckiego 6	338
3	Prace brukarskie: remonty ciągów komunikacyjnych, likwidacja asfaltu	Boguckiego 1b,3	205
4	Remont świetlików dachowych	Popieluszki 7,7a	156
ROK 2021			
1	Prace brukarskie: remonty ciągów komunikacyjnych, likwidacja asfaltu	Wojska Polskiego 35, Broniewskiego 6	316
2	Wykonanie wiat na gabaryty i remont pomieszczeń technicznych	Boguckiego 1a,Zajęczka 25, Dymińska 4	50
3	Remont wejść do klatek i schodów	Dymińska 2,6, Krasieńskiego 35a, Broniewskiego 8	44
4	Remonty miejscowe kanalizacji	Dymińska 9b, Wojska Polskiego 39, Boguckiego 1A	28
5	Wykonanie podjazdu dla n-sprawnych	Popieluszki 1	28
6	Remont klatki schodowej	Zajęczka 15	21
7	Wymiana wyłazłów dachowych	Boguckiego 3a,5,6	16

V. Działalność kulturalno- oświatowa

Rodzaj działalności	2019	2020	2021
Koszty imprez	6 861 zł	0 zł	0 zł
Urządzenia, skwery, parki	20 000 zł	33 018 zł	47 590 zł
Finansowanie pomocy sąsiedzkiej	21 540 zł	14 541 zł	1 500 zł

Uwagi: Działalność kulturalno- oświatowa jest przede wszystkim w kompetencji rady osiedla. Z powodu pandemii i nie działania od maja 2020 rady osiedla zmniejszył się radykalnie zakres udzielanej pomocy sąsiedzkiej i fundusz był wykorzystywany na doposażenie nieruchomości w urządzenia zabawowe dla dzieci, fitness i rekreacji sportowej.

VI. Zatrudnienie w administracji

	2019	2020	2021
Zatrudnienie w administracji na stanowiskach nierobotniczych	15	15	15
Zatrudnienie w administracji na stanowiskach robotniczych	13	11	7

Skład osobowy dyrekcji (dyrektor Cezary Kurkus, z-ca dyr.ds. techn. Andrzej Piórkowski, gł. księgowa Marzanna Bajurska) był w tym okresie niezmienny.

Skład osobowy pracowników administracji ulegał zmianie z powodu przejść emeryturę. Na ich stanowiskach zatrudniono 2 pracowników w dziale technicznym, 4 pracowników w dziale eksploatacji. Zmniejszył się znacząco stan osobowy gospodarzy domów. Usługi porządkowe powierzane są firmom zewnętrznym.

VII. Rada Osiedla i koszty samorządowe

Koszt samorządowe	2019	2020	2021
Zaplanowane	288 050 zł	238 000 zł	151 856 zł
Zrealizowane (wykonanie)	283 129 zł	93 366 zł	0 zł

Rada Osiedla została powołana na kadencję 2017-2020 w składzie 18 osobowym. Przewodniczącym Rady Osiedla był Pan Andrzej Kurek. Ostatnie plenarne posiedzenie RO odbyło 20 kwietnia 2020. Uchwała Rady Nadzorczej nr 55/2021 z dnia 25.10. 2021 zmniejszyła ilość członków Rady Osiedla nowej kadencji do 10 osób.

Dyrektor Osiedla
WSM Żoliborz II
Pełnomocnik Zarządu WSM

Cezary Kurkus

