PROTOKÓŁ

z obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „AR- Moczydło" z dnia 22 maja 2019 r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „AR- Moczydło odbyło się w dniu 22 maja 2019r. o godzinie 18.^{00} w Natolińskim Ośrodku Kultury w Warszawie, na Uboczu 3, 02-79 Warszawa.

Z ogólnej liczby 221 członków Spółdzielni w Walnym Zgromadzeniu uczestniczyło wg listy obecności 71 członków (wydano 71 mandatów). Liczba ta w trakcie zebrania ulegała zmianie w związku dochodzeniem i wychodzeniem osób z sali. Lista obecności i pełnomocnictw stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego protokołu.

W Walnym Zgromadzeniu uczestniczyli :

1. Zarząd Spółdzielni w składzie
   - Pan Jacek Furmanek - Prezes Zarządu
   - Pani Anna Skutkiewicz - Wiceprezes Zarządu
2. Rada Nadzorcza w składzie :
   - Pani Teresa Warszawska – Przewodnicząca
   - Pani Anna Grodner - Wiceprzewodnicząca
   - Pani Ewa Dudzińska - członek
   - Tomasz Suprowicz – członek
3. Pan Rafał Sikora Adwokat z Kancelarii Sikora & Sikora
4. Pracownicy Spółdzielni :

Pani Małgorzata Dębska – Główna Księgowa

Pan Wiesław Kowalczyk – Administrator

Zgodnie z § 44 ust. 1 Statutu Spółdzielni Zarząd zawiadomił o terminie Walnego Zgromadzenia SM „AR-Moczydło" Krajową Radę Spółdzielczą. Pismo to stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego protokołu.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „AR- Moczydło" zostało zwołane przez Zarząd, zgodnie z § 43 ust. 1 Statutu Spółdzielni. Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „AR- Moczydło", w terminie określonym w § 44 ust. 1 Statutu zostali powiadomieni o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Zawiadomienia zostały też wywieszone na tablicach ogłoszeń w budynkach Spółdzielni.

Ad.1. Otwarcie zebrania

W imieniu Rady Nadzorczej Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „AR- Moczydło" otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Teresa Warszawska i przywitała zebranych.

Ad.2. Odczytanie listy pełnomocnictw.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, iż do godz. 18^{15} wydano 50 mandatów, w tym 19 członków ustanowiło pełnomocników.

Ad.3. Wybór Komisji Skrutacyjnej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Teresa Warszawska - zarządziła wybór Komisji Skrutacyjnej .

Do Komisji Skrutacyjnej zgłoszono kandydatury :

1. Pan Krzysztof Brutt - wyraził zgodę
2. Pan Juliusz Warszawski- wyraził zgodę
3. Pani Aleksandra Maliszewska – Zupkowicz – wyraziła zgodę.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Teresa Warszawska zarządziła głosowanie kolejno na każdą kandydaturę.

Pani Maja Kucińska- Łobodzińska (mandat nr 10) zwróciła uwagę, iż został pominięty jeden punkt porządku obrad pt. „*Odczytanie listy pełnomocnictw*". Stwierdziła, że na ten fakt powinien zwrócić uwagę adwokat zatrudniony w Spółdzielni , pobierający wynagrodzenie w wysokości 4 800 zł oraz honorarium za prowadzenie WZ.

Przewodnicząca WZ
Teresa Warszawska

Sekretarz WZ
Anna Grodner

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Teresa Warszawska poinformowała, że jest udzielonych 19 pełnomocnictw, a następnie przeczytała listę osób, które ustanowiły pełnomocników.

Przystąpiono do głosowania nad kandydaturami do Komisji Skrutacyjnej.

Wyniki głosowania :

Pan Krzysztof Brutt
Za - 47 głosów
Przeciw - 0 głosów
Wstrzymało się - 3 głosy

Pan Juliusz Warszawski
Za 37 głosów
Przeciw - 7 głosów
Wstrzymało się - 9 głosów

Pani Aleksandra Maliszewska - Zupkowicz
Za - 38 głosów
Przeciw - 0 głosów
Wstrzymało się - 14 głosów

Po policzeniu głosów Przewodnicząca Rady Nadzorczej podała skład Komisji Skrutacyjnej :

1. Pani Aleksandra Maliszewska – Zupkowicz
2. Pan Krzysztof Brutt
3. Pan Juliusz Warszawski

W związku z powyższym Komisja Skrutacyjna ukonstytuowała się i pracowała w składzie :

1. **Przewodniczący** - Pan Krzysztof Brutt
2. **Członek** Pani Aleksandra Maliszewska - Zupkowicz
3. **Członek**- Pan Juliusz Warszawski

Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego protokołu.

Ad.4. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zarządziła wybór Prezydium w składzie: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego (Asesor) i Sekretarz .

Na Przewodniczącego Prezydium Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydatury:

- Pani Teresa Warszawska - wyraziła zgodę
- Pan Filip Łobodziński - wyraził zgodę

Przystąpiono do głosowania na funkcję Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Pani Teresa Warszawska

Za - 34 głosy
Przeciw - 13 głosów
Wstrzymało się - 9 głosów

Pan Filip Łobodziński
Za - 17 głosów
Przeciw - 27 głosów
Wstrzymało się - 9 głosów

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przeczytała nazwisko kolejnej osoby, która ustanowiła pełnomocnika do reprezentowania jej na Walnym Zgromadzeniu

W wyniku głosowania **Pani Teresa Warszawska** została wybrana **Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia.**

Przystąpiono do zgłaszania kandydatów na **Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia (Asesora)**. Zgłoszono kandydatury :

1. Pani Maja Kucińska- Łobodzińska - wyraziła zgodę
2. Pan Waldemar Zupkowicz- wyraził zgodę.

Przystąpiono do głosowania na **Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia (Asesora)**

Pani Maja Kucińska- Łobodzińska
Za - 16 głosów
Przeciw - 30 głosów
Wstrzymało się - 9 głosów

Pan Waldemar Zupkowicz

Za - 38 głosów
Przeciw - 6 głosów
Wstrzymało się - 13 głosów

W wyniku głosowania **Pan Waldemar Zupkowicz** został wybrany **Zastępcą Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia (Asesorem).**

Przewodnicząca WZ
Teresa Warszawska

Sekretarz WZ
Anna Brodner

Przystąpiono do zgłaszania kandydatów na Sekretarza Walnego Zgromadzenia. Zgłoszono kandydaturę Pani Anny Grodner (wyraziła zgodę).

Przystąpiono do głosowania na funkcję Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

Pani Anna Grodner

Za - 38 głosów
Przeciw - 8 głosów
Wstrzymało się - 7 głosów

W wyniku głosowania **Pani Anna Grodner** została wybrana **Sekretarzem Walnego Zgromadzenia.**

Prezydium Walnego Zgromadzenia zostało wybrane w składzie:

Przewodnicząca – Pani Teresa Warszawska

Zastępca Przewodniczącego – Pan Waldemar Zupkowicz

Sekretarz - Pani Anna Grodner

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia poprosiła wybrane osoby o zajęcie miejsc za stołem prezydialnym.

Ad.5 Poddanie pod głosowanie uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu Walnego Zgromadzenia

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia poinformowała, że nie funkcjonuje Regulamin Walnych Zgromadzeń, który został zgłoszony i uchwalony na poprzednim Walnym Zgromadzeniu razem ze Statutem, ponieważ nowy Statut uchwalony na WZ w 2018 r. został zaskarżony i nie jest zarejestrowany przez Sąd Rejestrowy. Obowiązuje więc stary Statut i stosując się do przepisów z niego wynikających należy przeprowadzić głosowanie nad przyjęciem Regulaminu Walnego Zgromadzenia.

Pani Maja Kucińska – Łobodzińska (mandat nr 10) zaprotestowała stwierdzając, że Regulamin Walnych Zgromadzeń został przyjęty przez WZ w 2018 roku i uchwała w sprawie przyjęcia Regulaminu nie została uchylona. Obowiązuje wszystkich członków zgodnie z Prawem Spółdzielczym. Zawnioskowała o udzielenie wyjaśnienia przez radcę prawnego.

Pan Rafał Sikora Adwokat z Kancelarii Sikora & Sikora udzielił odpowiedzi, zaznaczając, że jest adwokatem, a nie radcą prawnym. Nawiązując do wcześniejszej wypowiedzi przedmówcy dodał, iż jego wynagrodzenie wynosi 1800 zł. Ponadto wyjaśnił, iż w polskim porządku prawnym Statut ma wyższą moc niż uchwała WZ, jest to formalna

gradacja aktów prawnych. Obowiązujące są zapisy poprzedniego Statutu , co oznacza, że musi być przyjęty Regulamin Walnego Zgromadzenia na początku każdego Walnego Zgromadzenia.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia poinformowała, iż tekst Regulaminu każdy członek Spółdzielni otrzymał w materiałach wrzuconych do skrzynki pocztowej. Przypomniała, że zebranie jest nagrywane w związku z potrzebą napisania protokołu. Ponadto przypomniała niektóre zasady zawarte w Regulaminie: tj. ograniczony jest czas wystąpienia, oraz że do głosów przeciw dodaje się glosy wstrzymujące.

Pani Maja Kucińska – Łobodzińska (mandat nr 10) zarzuciła, że Regulamin, o którym mowa nie jest Regulaminem z zeszłego Walnego, nie zgadza się z wypowiedzią, że jest to ten sam Regulamin, jednak na prośbę Przewodniczącej Walnego Zgromadzenia o wykazanie różnic pomiędzy wyżej wzmiankowanymi Regulaminami, nie uczyniła tego.

Pani Katarzyna Mikulska (mandat nr 34) zapytała, ile wynosi czas wystąpienia.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia zaproponowała, żeby czas jednej wypowiedzi w jednej kwestii wyniósł 3 min. i zarządziła głosowanie w sprawie przyjęcia Regulaminu Walnego Zgromadzenia.

W wyniku głosowania

Za- 44 głosy
Przeciw- 6 głosów
Wstrzymało się - 9 głosów

Uchwała nr 1/2019 w sprawie przyjęcia Regulaminu Walnego Zgromadzenia **została podjęta** i stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego protokołu. Regulamin Walnego Zgromadzenia jest integralną częścią uchwały nr 1/2019.

Ad.6. Poddanie pod głosowanie uchwały w sprawie przyjęcia porządku obrad.

Pani Anna Skutkiewicz Wiceprezes Zarządu na pytanie z sali potwierdziła, iż wynagrodzenie Kancelarii Adwokackiej wynosi 1800 zł netto plus VAT. Na umowie pojawiła się omyłka pisarska.

Pani Maja Kucińska – Łobodzińska (mandat nr 10) stwierdziła, że Spółdzielnia nie udostępniła Lustratorowi faktur dotyczących wynagrodzenia Kancelarii Adwokackiej.

Pan Sławomir Fabicki (mandat nr 15) przeczytał zapis z w protokołu lustracji dotyczący wynagrodzenia Kancelarii Adwokackiej.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia poinformowała zgromadzonych, iż wpłynęły 2 poprawki w sprawie porządku obrad.

I. Poprawka przygotowana przez Pana Włodzimierza Drabenta dotyczy uzupełnienia punktów 7-16 o słowa„ *poprzedzone dyskusją zgromadzonych członków Spółdzielni* po przecinku. Wniosek w tej sprawie stanowi **załącznik nr 5** do niniejszego protokołu.

W wyniku głosowania

Za- 24 głosy
Przeciw- 30 głosów
Wstrzymało się-8 głosów

Poprawka nie została przyjęta

II. Poprawka w sprawie przyjęcia porządku obrad sporządzona przez Pana Włodzimierza Drabenta dotyczy umieszczenia punktów 14-16 po punkcie 6 . Wniosek w tej sprawie stanowi **załącznik nr 6** do niniejszego protokołu.

W wyniku głosowania

Za- 44 głosy
Przeciw-5 głosów
Wstrzymało się-9 głosów

Poprawka została przyjęta

W wyniku głosowania

Za - 60 głosów
Przeciw-1 głos
Wstrzymało się - 2 głosy

Uchwała nr 2/2019 w sprawie przyjęcia porządku obrad **została podjęta** i stanowi **załącznik nr 7** do niniejszego protokołu.

Ad.7 Poddanie pod głosowanie uchwały w sprawie realizacji wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego z działalności "AR-Moczydło" za lata 2015-2017.

Pani Anna Skutkiewicz Wiceprezes Zarządu przedstawiła informację na temat realizacji wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego z działalności "AR-Moczydło" za lata 2015-2017. Ww. informacja stanowi **załącznik nr 8** do niniejszego protokołu.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu wyjaśnił wątpliwości w sprawie strony internetowej Spółdzielni. Stwierdził, iż strona internetowa pochodzi sprzed około 5 lat i wymaga generalnego przebudowania. Koszty wykonania w najprostszej wersji kształtują się w przedziale 3 - 5 tys. zł. netto. W związku z przepisami o ochronie danych strona taka wymaga nadzoru (w tym wypadku regularnego przeglądu dokonywanego przez informatyka), w celu wykrycia wszelkich nieprawidłowości (np. włamań). Do tego trzeba się liczyć z comiesięcznym abonamentem utrzymania strony. Wykonanie strony z prawdziwego zdarzenia, z częścią dostępną tylko członkom Spółdzielni po zalogowaniu, niosłoby dużo większe koszty. Prezes podsumował, iż w sytuacji gdy jest wiele innych pilnych potrzeb, remontowych i eksploatacyjnych, strona internetowa nie jest chyba najpotrzebniejszym wydatkiem. Ponadto podkreślił fakt małego zainteresowania (kilka lat wcześniej, gdy strona internetowa Spółdzielni powstała, po hasło do logowania zgłosiło się około 10 osób). Mimo wszystko osoby te, które odebrały hasło nadal przychodziły do Spółdzielni zapoznać się z dokumentami.

Pan Aleksander Korulski (mandat nr 28) stwierdził, że Spółdzielnia jest prawem zobowiązana do posiadania strony internetowej.

Pani Anna Skutkiewicz Wiceprezes Zarządu cytując Prawo spółdzielcze stwierdziła, że Spółdzielnia powinna udostępniać dokumenty. I to jest obowiązek Spółdzielni.

Pani Katarzyna Mikulska (mandat nr 34) zawnioskowała o podstawową część strony internetowej, bez logowania, aby minimalizować koszty.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu poinformował, że obecnie na stronie Spółdzielni znajduje się Statut oraz wszystkie obowiązujące regulaminy.

Pani Anna Skutkiewicz Wiceprezes Zarządu odpowiadając na pytanie w sprawie uwag lustratora do strony internetowej wyjaśniła, że wniosek polustracyjny w tej sprawie jest na wyrost i ma zastosowanie głównie do dużych spółdzielni.

Pani Maja Kucińska- Łobodzińska (mandat 10) poinformowała, że w porządku prawnym powinny oznacza „mają być," a z powodu braku dokumentów może być skierowany pozew

cywilny do sądu. Taka sprawa już była i została wygrana. Sąd Apelacyjny nie ma żadnej wątpliwości, że dokumenty wymienione w ustawie powinny być na stronie. Członkowie mają prawo dowiedzieć się, czym zajmuje się Zarząd przez nich wynagradzany oraz jakie są wnioski polustracyjne oraz czy Rada Nadzorcza wybrana z ich mandatów prawidłowo strzeże interesu członków. Nie może być tak, żeby dostęp do dokumentów był możliwy tylko na podstawie złożonego wniosku realizowanego w ciągu 30 dni. Kiedy strona internetowa z logowaniem istniała dokumenty, które powinny być dostępne dla członków były zamieszczone w części ogólnodostępnej. A na tablicy w administracji wisiał login i hasło. Na pytanie Pana Jacka Furmanka, który z prezesów umieścił te dane na tablicy odpowiedziała, że pamięta wszystkich prezesów, i że to Pan Furmanek bezrefleksyjne umieścił login i hasło do zamkniętej części członkowskiej na tablicy w Spółdzielni.

W odpowiedzi **Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu** poinformował, że wzmiankowane informacje zostały tam umieszczone w 2014 roku. W tym czasie nie on był Prezesem tej Spółdzielni.

Pani Anna Grodner Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej zacytowała treść art. 8 ust. 1 ustawy, który stanowi, że członek ma prawo do odpisu określonych dokumentów, oraz ust. 3, który stanowi, że te dokumenty powinny być udostępniane na stronie internetowej spółdzielni.

Pan Bartłomiej Sobota (mandat nr 4) przypomniał, że w poprzednich latach w protokole lustracyjnym znajdowały się zachwyty nad działalnością Spółdzielni. A teraz okazało się, że jest tyle zastrzeżeń. Stwierdził, że ze Spółdzielni obecnie zrobiła się duża instytucja o olbrzymich kosztach, które Spółdzielcy muszą pokrywać. Kiedyś wystarczał jeden prezes i to oddelegowany, bez pensji, teraz jest dwóch prezesów i administrator.

Wyraził wątpliwość, czy wszystkie wnioski lustratora są realizowane. W zeszłym roku na Walnym była mowa, że przez Państwa Łobodzińskich, którzy zasypali Lustratora pismami, będziemy płacili 5 tys. więcej za lustrację.

Pani Anna Skutkiewicz Wiceprezes Zarządu odpowiedziała, że za lustrację została zapłacona kwota 4.800 zł., czyli nie zapłaciliśmy więcej niż to było w umowie początkowej.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia w imieniu Rady Nadzorczej przeczytała oświadczenie Rady Nadzorczej, będące odpowiedzią na zarzuty lustratora, które stanowi **załącznik nr 9** do niniejszego protokołu.

Pani Anna Grodner uzupełniła wypowiedź Pani Przewodniczącej odnośnie lustracji informując, iż trwała ona od 8 marca do 16 listopada 2018. Lustracja była bardzo

szczegółowa i wnikliwa. Opierała się na dokumentach, uchwałach, protokołach , umowach i pismach członków. W tym czasie Rada Nadzorcza musiała zapewnić stabilność organizacyjno – prawną w Spółdzielni, przy ciągłych zmianach kadrowych w Zarządzie Spółdzielni.

Pani Katarzyna Mikulska (mandat nr 34) zapytała, jaka jest kolejność punktów w dyskusji i kiedy będzie rozpatrywany temat dotyczący nie obciążania kosztami małych mieszkań.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia odpowiedziała, że teraz trwa dyskusja nad tematem lustracji, potem odbędzie się głosowanie nad punktami 8 i 9 Porządku Obrad, a ten temat będzie omawiany jako punkt 9.

Pani Maja Kucinska- Łobodzińska (mandat nr 10) stwierdziła, że wszystkie wnioski polustracyjne obciążają Radę Nadzorczą, która przejęła całkowicie kierowanie i zarządzanie Spółdzielnią, co oznacza, że przez trzy lata był „marionetkowy" Zarząd. Nie wiadomo za co płaciło się Zarządowi. Jedna z pań z RN, która tak bardzo chce zarządzać, powinna być oddelegowana do Zarządu. Byłaby wówczas oszczędność dla Spółdzielni. Zapytała, jakie osiągnięcia miała Rada? Stwierdziła, że Rada "torpedowała" przez lata nakaz nadzoru budowlanego dotyczący ocieplenia, ponieważ nie chciała ocieplać budynków. Adwokat ustami Rady, na sprawie w Sądzie Apelacyjnym stwierdził, iż ocieplenie budynku nie leży w interesie mieszkańców. Rada doprowadziła do nałożenia kary 50 tys. zł przez PINB. Jeżeli chodzi o ustabilizowanie sytuacji kadrowej, to Rada Nadzorcza na piśmie zaświadczyła, że Pan Edward Borycki ma dyplom Uniwersytetu Warszawskiego, który, o ile wiadomo był sfałszowany.

Pani Katarzyna Andrzejuk (mandat nr 5) stwierdziła, że są takie osoby, które lubią przychodzić i rozpatrywać sprawy historyczne. Zaapelowała o porozmawianie o przyszłości Spółdzielni, nawet nie o protokole polustracyjnym za lata 2015- 2017, ale pomyślenie o tym co będzie w tej Spółdzielni za chwilę, gdy może uda się przekształcić grunty z użytkowania wieczystego we własność, a także przekształcić w inny podmiot, który będzie prostszy w zarządzaniu. Przypomniała o kosztach związanych z remontem i o kredycie. Poprosiła o skoncentrowaniu się na działaniu i przyszłości tej Spółdzielni, a nie na powracaniu wciąż do przeszłości.

Sala zareagowała oklaskami.

Głos z Sali **mandat 28** powrócił do sprawy strony internetowej i stwierdził, że jego zdaniem „powinno" to znaczy „jest wymagane" i że należy zobowiązać Zarząd do wykonania tego wniosku polustracyjnego, a wg. niego dyskusja na ten temat została rozmyta.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia przypomniała, że przedstawione sprawy są wnioskami lustratorów z Listu polustracyjnego. Rolą Walnego jest przyjąć te wnioski, albo odrzucić.

Głos z sali stwierdził, że powinno się na Walnym Zgromadzeniu określić, czy dany wniosek zaakceptować do realizacji. Jeśli tak to powinno się to skonkretyzować.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia zwróciła uwagę, że nie ma takiego projektu uchwały, czy konkretny wniosek mamy przyjąć. Jeżeli Walne przyjmie tą uchwałę, to będzie oznaczało realizację tych wniosków. List polustracyjny nie określa terminu wykonania tych wniosków. Nawiązała do sprawy remontu elewacji. Staraniem Rady było ocieplenie wszystkich budynków Spółdzielni, wbrew zamierzeniom niektórych członków, którzy chcieli wyremontować tylko własną ścianę w swoim budynku. I ten cel Rada osiągnęła. Przewodnicząca WZ poprosiła o głosowanie nad Uchwałą o przyjęciu do realizacji wniosków polustracyjnych i o przejście do kolejnych punktów dotyczących m.in. stanu finansowego Spółdzielni i możliwości przeprowadzenia remontu balkonów (ostatniego punktu porządku obrad), które w obecnym stanie mogą zagrażać zdrowiu mieszkańców

Pani Katarzyna Mikulska (mandat nr 34) poprosiła o zagłosowanie w sprawie strony internetowej i przejście do następnych punktów.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia wyjaśniła ponownie, iż przyjęcie uchwały teraz omawianej oznacza, że Zarząd i Rada Nadzorcza będą zobowiązani do wykonania zaleceń polustracyjnych każdy wg. swoich właściwości. Walne nie przyjmuje 21 uchwał w sprawie każdego wniosku, wiązałoby się to z oceną kosztów, ustalaniem terminu wykonania itp. Podejmujemy tylko jedną uchwałę. Formalnie WZ przyjmuje lub nie uwagi zawarte w liście polustracyjnym. Na kolejnym WZ, Zarząd i RN będą musiały przedstawić stan wykonania tych wniosków polustracyjnych i wyjaśnić, dlaczego (jeżeli) jakiś wniosek nie został wykonany.

Pan Rafał Sikora Adwokat z Kancelarii Sikora & Sikora wyjaśnił, iż w trakcie Walnego Zebrania przyjmuje się tylko te uchwały, które zostały przewidziane porządkiem obrad. Poradził, żeby kwestie te umieścić w ramach wolnych wniosków.

Pani Maja Kucińska- Łobodzińska (mandat 10) stwierdziła, że zostały postawione wnioski polustracyjne i one mają być zrealizowane niezwłocznie.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu zabierając głos powiedział, że chciałby podsumować dyskusję i wystąpienie Pana Soboty. Protokół lustracji za lata, o których mówił Pan Sobota

zawierał 27 wniosków polustracyjnych, a nie 22 jak obecnie i były one znacznie poważniejszej wagi, niż w te z ostatniej lustracji. Dokumenty są do wglądu w biurze Spółdzielni.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia przeczytała kolejne nazwiska członków, którzy ustanowili pełnomocników, a także zarządziła głosowanie w sprawie uchwały dotyczącej realizacji wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego z działalności "AR-Moczydło" za lata 2015-2017. Przeczytała projekt ww. uchwały.

W wyniku głosowania

Za- 66 głosów
Przeciw-0 głosów
Wstrzymało się-2 głosy

Uchwała nr 3/2019 w sprawie realizacji wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego z działalności "AR-Moczydło" za lata 2015-2017. **została podjęta** i stanowi **załącznik nr 10** do niniejszego protokołu.

Pan Bartłomiej Sobota wyjaśnił dlaczego w tym głosowaniu wstrzymał się od głosu. Na jego decyzję wpłynęły słowa Pani Prezes, że wszystko jest wykonane oraz Przewodniczącej Rady Nadzorczej, że jak przyjmiemy wnioski, to będzie się to wiązało z kosztami.

Ad.8 Poddanie pod głosowanie uchwały o wyrażeniu negatywnej opinii w stosunku do działań Rady Nadzorczej Spółdzielni w okresie od 1 lipca 2015 do 21 grudnia 2017 r.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia przeczytała treść projektu uchwały w ww. sprawie.

W wyniku głosowania

Za- 14 głosów
Przeciw - 40 głosów
Wstrzymało się-14 głosów

Uchwała nr 4/2019 o wyrażeniu negatywnej opinii w stosunku do działań Rady Nadzorczej Spółdzielni w okresie od 1 lipca 2015 do 21 grudnia 2017 r. **nie została podjęta**.

Pismo wraz z projektem **uchwały nr 4/2019** stanowi **załącznik nr 11** do niniejszego protokołu.

Pani Anna Grodner Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej zwróciła uwagę, że w projekcie tej uchwały było jej nazwisko, a jej wybór na członka RN, w związku z postępowaniem sądowym wniesionym przez jednego z członków, został zdelegalizowany wyrokiem sądu i nie była członkiem Rady Nadzorczej kadencji 2015-2017.

Ad. 9 Poddanie pod głosowanie uchwały o wyrażeniu negatywnej opinii w stosunku do działań Rady Nadzorczej Spółdzielni w związku z podjęciem: Uchwały nr 33/2017 z dnia 27 grudnia w sprawie zmiany jednostek rozliczeniowych oraz stawek opłat eksploatacyjnych.

Pani Katarzyna Mikulska (mandat nr 34) zgłosiła chęć przedyskutowania tej sprawy, ponieważ koszty utrzymania jej mieszkania znacznie wzrosły.

Pan Roman Siwek (mandat nr 47) stwierdził, że od zawsze ustalenie stawek należało do kompetencji Rady Nadzorczej i zdał pytanie, czy zmieniły się przepisy, że sprawa stanęła na Walnym Zgromadzeniu.

Pan Rafał Sikora Adwokat z Kancelarii Sikora & Sikora wyjaśnił, że oczywiście zmiana stawek jest nadal w kompetencji Rady Nadzorczej, ale grupa uprawnionych członków złożyła taki projekt uchwały w wymaganym przepisami terminie. Ponieważ nie należy to do kompetencji Walnego Zgromadzenia, skutek głosowania nad tą uchwałą nie będzie miał zastosowania.

Pani Maja Kucińska- Łobodzińska (mandat nr 10) stwierdziła, że jest to wyrażenie opinii.

Pan Roman Siwek (mandat nr 47) zabierając głos stwierdził, że w tej sytuacji uchwala jest bezprzedmiotowa.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia zapytała przedmówcę, czy stawia wniosek o niegłosowanie tej uchwały. Uzyskała odpowiedz twierdzącą.

Pan Rafał Sikora Adwokat z Kancelarii Sikora & Sikora na pytanie Przewodniczącej Walnego Zgromadzenia, czy tak daleko idący wniosek trzeba teraz przegłosować. Odpowiedział, że nie, ponieważ porządek obrad został przyjęty, a w nim jest głosowanie nad projektem tej uchwały. Wobec tego trzeba ją przegłosować mimo, że uchwała ma charakter stricte opiniujący.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia przeczytała treść projektu uchwały.

Pan Filip Łobodziński (mandat nr 9) zacytował ze strony 99 Protokołu Polustracyjnego zdanie : „zasady naliczania opłat eksploatacyjnych od lokalu krzywdzą członków i zasady te musza ulec zmianie".

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia podkreśliła, że w Protokole Lustracji nie ma stwierdzenia , iż ta uchwała jest niezgodna z prawem.

Pan Michał Tofiluk (mandat nr 60) zapytał, czy jeśli teraz Walne Zgromadzenie podejmie tę uchwałę, czy Rada Nadzorcza zobowiązuje się do zmiany swojej uchwały.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia podkreśliła, że Rada Nadzorcza reprezentując członków Spółdzielni podjęła uchwałę, która obowiązywała w tej Spółdzielni od 1996 do 2015 r. Podkreśliła, że Rada słucha opinii mieszkańców po to, by reprezentować interesy większości członków. Rada nie reprezentuje własnych interesów ale interes większości. W tym kontekście opinia wyrażona w czasie tego głosownia będzie również wyrażała opinie mieszkańców w omawianej sprawie.

Pani Katarzyna Mikulska (mandat nr 34) stwierdziła, że jak coś jest od 20 lat, to nie oznacza, że jest dobre. Prosiła o odpowiedź, jak będzie realizowany p.13 listu polustracyjnego.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia podsumowując stwierdziła, że wg. przepisów prawa można ustalić stawki albo za lokal albo za m^2, najważniejszym wydaje się głos większości mieszkańców. Wszyscy jesteśmy równoprawnymi członkami tej Spółdzielni bez względu na wielkość mieszkania.

Pani Maja Kucińska- Łobodzińska (mandat nr 10) zaprzeczyła, że Rada Nadzorcza może ustanawiać stawki naliczania kosztów wg. lokalu.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia pokreśliła, że Lustrator nie określił tej uchwały jako złamanie prawa.

Pan Sławomir Fabicki (mandat nr 15) powiedział, że w protokole lustracji jest zaznaczone, że lokale powyżej $80m^2$ zyskały, a lokale poniżej $80m^2$ straciły. Na str. 92 jest napisane, że członkowie Rady mają większe mieszkania (od 90 do 100 m^2). Na co Pani Warszawska odpowiedziała, że ani jeden członek RN nie posiada lokalu o pow. 100 m^2

Pan Wojciech Smoczkiewicz (mandat nr 62) powiedział, że też jest członkiem Spółdzielni od początku i przypomniał, że nie metry decydują o wysokości opłat, ale ilość mieszkańców.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia stwierdziła, że powinno się zwrócić uwagę na to, jakie rodzaje kosztów zostały policzone od lokalu, ponieważ nie wszystkie koszty są liczone od lokalu. Poprosiła Zarząd o wypowiedzenie się w tej kwestii.

Pani Anna Skutkiewicz Wiceprezes Zarządu wyjaśniła, że od lokalu są liczone tylko koszty Zarządu i koszty utrzymania czystości. Fundusz remontowy jest płacony od metra. Ta metoda wydaje się bardzo sprawiedliwa. Pozostałe koszty są liczone wg. udziałów, czyli od metra kwadratowego.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia kontynuując temat powiedziała, że Zarząd pracuje dla członków niezależnie od tego, jakim metrażem mieszkańcy dysponują. Sprzątanie klatek schodowych, utrzymanie zieleni, te usługi są świadczone dla każdego mieszkańca, niezależnie od wielkości mieszkań. Kolejnym kosztem, liczonym obecnie od lokalu jest ochrona budynków, która nie ma związku z metrami kwadratowymi poszczególnych mieszkań. To są te koszty, które są liczone od lokalu.

Pani Anna Skutkiewicz Wiceprezes Zarządu: dodała, że od lokalu liczona jest jeszcze energia elektryczna w częściach wspólnych i domofon .

Pani Barbara Żuromska (mandat 52) poruszyła temat śmieci, że są to koszty liczone od lokalu oraz kwestie zalegania i nie zabierania śmieci.

Pani Maja Kucińska- Łobodzińska (mandat nr 10) stwierdziła, że jest wadliwie przygotowane powiadomienie o opłatach, bowiem na mocy uchwały Rady Warszawy opłata jest liczona od liczby mieszkańców w lokalu.

Pani Barbara Żuromska (mandat nr 52) zwróciła uwagę na konieczność segregacji śmieci.

Pani Anna Grodner Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że zmiana z lokalu na m2 odbyła się pod koniec 2014 roku. Wtedy była przeprowadzona ankieta przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. 53% ankietowanych opowiedziało się przeciwko zmianie na m^2, 47% za. Czyli większość głosowała na „nie". Mimo to zmianę taką przeprowadzono na podstawie ugody z częścią mieszkańców, która w zamian zadeklarowała wycofanie spraw sądowych przeciwko Spółdzielni. Nie będzie oceniać sprawy ugody, ani kto na tym zyskał. Taka była historia zmiany sposobu naliczania stawek z lokalu na metr kwadratowy. Dokumenty w tej sprawie zostały przekazane lustracji.

Pani Anna Skutkiewicz Wiceprezes Zarządu udzieliła odpowiedzi w sprawie śmieci. Spółdzielnia nie jest związana żadną umową. Śmieci stały się podatkiem lokalnym. Spółdzielnia odbiera deklaracje od mieszkańców i na tej podstawie składa zbiorową deklarację do Urzędu Miasta oraz wnosi opłatę. Spółdzielnia jest tylko pośrednikiem w opłatach. Nie ma umowy ani rozliczania ilości śmieci.

Pan Roman Siwek (mandat nr 47) w uzupełnieniu słów Pani Anny Grodner wyjaśnił skąd się wzięła ta zmiana stawek. Była mała grupa mieszkańców, która dość skutecznie „torpedowała" pracę RN. To był ukłon w stronę tej grupy. Naliczanie kosztów z m^2 zostało wprowadzone wbrew Radzie Nadzorczej, której był wówczas członkiem. Ten trzyletni okres kiedy było liczone z metra kwadratowego niestety nie zapobiegł kłopotom, które są w tej chwili w Spółdzielni. Przed 2014 rokiem na zebrania przychodziła mała grupa osób i zebranie trwało 2 godziny. Teraz przychodzi 70 osób i trwa do północy. Rada Nadzorcza ma prawo zmienić sposób naliczania kosztów, bo leży to w zakresie jej kompetencji.

Pani Maja Kucińska- Łobodzińska (mandat nr 10) stwierdziła, że uczestnicy WZ podlegają manipulacji, to jest niezgodne z prawem, ponieważ naliczanie opłat, utrzymanie i eksploatacja jest pokrywane przez członków Spółdzielni w częściach przypadających na lokale. Przytoczyła wypowiedź sędziego Sądu Apelacyjnego Romana Dziczka w wydaniu 8 „Spółdzielni Mieszkaniowych. Komentarz": „członek jest zobowiązany pokrywać części wspólne związane z utrzymaniem i eksploatacją jego nieruchomości jaka pozostaje w proporcji do jego lokalu". Zasady obrane przez Spółdzielnię Mieszkaniową nie mogą krzywdzić członków, a nadto powinny być adekwatne do danego typu kosztów. Dlatego, jej zdaniem, po równo na lokal dla utrzymania domofonu jest akceptowalne, natomiast w zakresie kosztów utrzymania nieruchomości już nie. Stwierdziła, że jest to demagogia bardzo wygodna dla dużych lokali. W sytuacji, gdy obowiązywała opłata od metra kwadratowego właściciele dużych lokali nie protestowali w sądzie. Zarzuciła, że Pani Grodner przed lustratorem ukryła jak się zmieniły opłaty członków Rady Nadzorczej. Jej zdaniem opłaty za lokale około 100 m^2 zmniejszyły się o 40%. (Sala skomentowała to śmiechem). Oświadczyła, że pp. Łobodzińscy nie przyjęli tej zmiany opłat i płacą wg. dotychczasowych zasad.

Pan Roman Siwek (mandat nr 47) zapytał, czy mieszkaniec IV p. musi płacić więcej za sprzątanie niż mieszkaniec parteru. Mieszkaniec małego, czy dużego mieszkania za koszty Zarządu powinien płacić tyle samo. Zawnioskował o obciążanie większymi kosztami tych, którzy nadmiernie absorbują Zarząd.

Pan Aleksander Korulski (mandat nr 28) poprosił o spokojne wypowiedzi i stwierdził, że we wspólnocie koszty liczone są z m^2.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia ponownie przeczytała treść projektu uchwały.

W wyniku głosowania

Za- 22 głosy

Przeciw- 43 głosy
Wstrzymało się-2 głosy

Uchwała Nr 4a/2019 o wyrażeniu negatywnej opinii w stosunku do działań Rady Nadzorczej Spółdzielni w związku z podjęciem Uchwały nr 33/2017 z dnia 27 grudnia 2017r. w sprawie zmiany jednostek rozliczeniowych oraz stawek opłat eksploatacyjnych **nie została podjęta**. Pismo wraz projektem **uchwały nr 4a/2019** stanowi **załącznik nr 12** do niniejszego protokołu.

Ad. 10. Rozpatrzenie sprawozdania Rady Nadzorczej "AR-Moczydło" z działalności za rok 2018 i poddanie pod głosowanie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

Pani Anna Grodner Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej przedstawiła sprawozdanie Rady Nadzorczej, które stanowi **załącznik nr 13** do niniejszego protokołu.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia po odczytaniu treści uchwały, zarządziła głosowanie nad uchwałą zatwierdzającą sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2018r.

W wyniku głosowania
Za- 51 głosów
Przeciw- 10 głosów
Wstrzymało się-6 głosów

Uchwała nr 8/2019 w sprawie **przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2018 została podjęta** i stanowi **załącznik nr 14** do niniejszego protokołu.

Głos z sali zarzucił, iż podana w treści sprawozdania informacja, że Rada Nadzorcza sprawowała nadzór nad remontem, który zakończył się w sierpniu jest nieprawdziwa, gdyż remont się jeszcze nie zakończył.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia poprosiła o odpowiedź **Pana Jacka Furmanka Prezesa Zarządu.**

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu wyjaśnił, iż prace związane z dociepleniem zostały zakończone w ubiegłym roku w listopadzie. Termin sierpień jest omyłką pisarską.

Głos z Sali kontynuował, iż remont budynku po Lipą 8 nie jest zakończony.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu wyjaśnił, iż zadanie związane z termomodernizacją budynków zostało zakończone w listopadzie 2018 r. **Głos z Sali** powtórzył stwierdzenie, że

te informacje są nieprawdziwe, remont nie został zakończony, bowiem elementy związane z klatkami w budynku Pod Lipą 8 nie są skończone.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia potwierdziła błąd w sprawozdaniu Rady Nadzorczej dotyczący zakończenia inwestycji termomodernizacji. Powinna być tam data listopad 2018.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu na prośbę Pani Przewodniczącej wyjaśnił, iż prace związane z okładaniem i pomalowaniem murków przy klatkach schodowych w budynku Pod Lipą 8 nie są związane z ociepleniem i będą realizowane najpóźniej w czerwcu br.

Pani Katarzyna Mikulska (mandat nr 34) poprosiła o udzielanie głosu przed każdym głosowaniem.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia przypomniała, że poprawka w sprawie poprzedzania głosowania dyskusją członków, nie została uchwalona, ale oczywiście każdy może się wypowiedzieć.

Ad .11. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu "AR-Moczydło" z działalności za rok 2018 i poddanie pod głosowanie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu przedstawił sprawozdanie Zarządu z działalności za rok 2018. Z treścią sprawozdania, każdy członek Spółdzielni mógł się zapoznać w biurze Spółdzielni.

Sprawozdanie Zarządu z działalności za rok 2018. stanowi **załącznik nr 15** do niniejszego protokołu.

Pani Maja Kucińska- Łobodzińska (mandat nr 10) zadała pytanie Panu Jackowi Furmankowi, jak wyniki na gzm w wysokości prawie 26 tys. zł rozłożyły się na nieruchomości.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu odpowiedział, że ten wynik rozłożył się następująco, na nieruchomość pod Lipą 8 - 8.433 zł, nieruchomość Mielczarskiego 8 i Mielczarskiego 10 - 17.510,49 zł.

Pani Maja Kucińska- Łobodzińska (mandat nr 10) stwierdzając, że remont związany z ociepleniem jeszcze trwa, zapytała o koszty termomodernizacji każdego z budynków oraz powierzchni ocieplonej elewacji.

Pan Artur Tomaszewski (mandat nr 59) zapytał o wysokość premii termomodernizacyjnej dla poszczególnych budynków, w tym dla budynku pod Lipą 8.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu odpowiedział, że na budynek Mielczarskiego 8 premia wynosi około 75 tys. zł, na Mielczarskiego 10 około 74 tys. zł, natomiast budynek Pod Lipą 8 nie uzyskał premii termomodernizacyjnej, ponieważ nie mieścił się w określonych wskaźnikach. Wyjaśnił, iż budynek ten ma inną powierzchnię i inną budowę niż pozostałe budynki. Ze wskaźników, które wynikają z przeprowadzonego audytu energetycznego, budynek Pod Lipą nie kwalifikował się do uzyskania premii termomodernizacyjnej, gdyż wskaźnik uzyskanej korzyści nie uzyskał zakładanego poziomu. Dane z audytu są do wglądu, można się z nimi zapoznać w biurze Spółdzielni. Poinformował również, że w związku z pismami członków sugerującymi, że Zarząd poprzez zaciąganie wysokich kredytów chce doprowadzić Spółdzielnię do upadłości, rozważano czy remont ma być kompleksowy (kredyt ok. 5 mln zł, ze spłatą na 20 lat) czy rozłożony na raty, ale z mniejszym kredytem i mniejszym obciążeniem na fundusz remontowy. Wybrano tą drugą opcję.

Pan Artur Tomaszewski (mandat nr 59) zapytał, czy w tej sytuacji budynek Pod Lipą 8 kwalifikował się do docieplenia.

Pan Bartłomiej Sobota (mandat nr 4) stwierdził, że wiele rzeczy się „pudruje". Tyle uwag przy lustracji nie było, jak obecnie. Następnie powiedział, że wadium w przetargach było kilkakrotnie wyższe niż w Regulaminie, dlatego tylko jedna firma się zainteresowała. Ponadto poinformował, że przekazał dane innych wykonawców, którzy braliby udział w przetargu, ale nikt nie zwrócił się do nich. Można wyciągnąć wniosek, że przetarg był ustawiony. Następna sprawa to przekazanie teczki dokumentów przez pana Zielińskiego, w której były bardzo ważne dokumenty m.in. w sprawie przedmiotowej inwestycji. Ani Zarząd ani Rada Nadzorcza nie była zainteresowana otrzymaniem tych dokumentów od Pana Zielińskiego. Rodzi to następne podejrzenia.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu wyjaśnił, że w ostatnim przetargu wadium było obniżone, a do firm których dane przedstawił Pan Sobota były wysłane zapytania. Żadna z nich nie odpowiedziała, a wymagania w trzecim podejściu nie były wygórowane. Na poparcie tych słów można zapoznać się z dokumentami. W teczce Pana Zielińskiego

były oferty, a nie przygotowanie inwestycji. Przypomniał również, że kiedy obejmował stanowisko w Spółdzielni, w pomieszczeniach biurowych panował ogromny bałagan.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia wyjaśniła, że przy podejmowaniu decyzji w sprawie wydania tak dużych pieniędzy na remont, nie można podejmować działań opierających się na podstawie jakiejś teczki. Przy realizacji takiej inwestycji musi być uruchamiane postępowanie przetargowe przez Zarząd.

Pan Bartłomiej Sobota (mandat nr 4) powiedział, że poprosił Pana Prezesa o kosztorys, który po analizie okazał się w wielu punktach zawyżony. Po przekazaniu do Spółdzielni długiego pisma w tej sprawie, otrzymał krótką odpowiedź, że wszystko jest w porządku. Poruszył temat opisania w kosztorysie sprawy wywożenia gruzu, gdyż dużo tańsze byłoby składowanie w kontenerach. Podczas remontu okazało się, że kontenery stoją. Zarzucił, że celowo zawyżane były koszty w kosztorysie, na podstawie którego została podpisana umowa.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia odpowiedziała, że Pan Sobota powinien przedstawić omawiane pismo, ponieważ nigdy Rada Nadzorcza zdawkowo, bez pochylenia się nad tematem, nie udziela odpowiedzi. Są to pomówienia. Poprosiła o przedstawienie przedmiotowego pisma, żeby członkowie Spółdzielni mogli się z nim zapoznać i sami ocenić sytuację, a Rada Nadzorcza odnieść się do jego treści i zarzutów.

Pan Artur Tomaszewski (mandat nr 59) poprosił o uzupełnienie i podanie całkowitych i jednostkowych kosztów termomodernizacji dla każdego budynku.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu odpowiedział, że koszty całkowite może podać. Natomiast nie może podać kosztów jednostkowych za prace wykonane w 2018 roku. Koszt wykonania prac termomodernizacyjnych w ubiegłym roku wyniósł: Budynek pod Lipą 8 – 743.372,41 zł, Mielczarskiego 10 – 1.000 866,22 zł, Mielczarskiego 8 - 303 159,21 zł. Prace, które będą wykonane w tym roku nie są zawarte w w/w kwotach i nie będą obciążały Spółdzielni.

Pan z sali stwierdził, że sam jest przedsiębiorcą i jest przekonany, że nie jest ważny koszt jednostkowy, ważne jest, za ile wykonawca jest w stanie inwestycję zrealizować.

Pan Artur Tomaszewski (mandat nr 59) stwierdził, iż podanie kwot całkowitych nie daje możliwości porównania efektywności remontu, gdyż budynki te są różne.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu odpowiedział, że przetarg był ogłoszony na remont trzech budynków, ale umowy były oddzielne ze względu na umowy kredytowe. Porównanie jest niemożliwe, gdyż budynki te różnią się powierzchnią, czy liczbą okien. Koszty Mielczarskiego 8 i 10, a Pod Lipą 8 różniły się o ponad 250 tys. zł., natomiast pomiędzy Mielczarskiego 8 , a Mielczarskiego 10 różnica wynosiła ok. 20 tys. zł.

Pan Artur Tomaszewski (mandat nr 59) stwierdził, iż w sprawozdaniu jest podane, że kolejność remontu ma istotny wpływ na obciążenie mieszkańców każdego budynku.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu wyjaśnił powstałe nieporozumienie i poinformował, że cena ustalona w roku 2017 była zachowana do końca realizacji inwestycji.

Pani Maja Kucińska - Łobodzińska (mandat nr 10) ponowiła pytanie o koszty termomodernizacji każdego z budynków oraz powierzchni ocieplonej elewacji.

Pani Anna Skutkiewicz Wiceprezes Zarządu odpowiedziała, że taka informacja będzie przygotowana i wrzucona do skrzynek, po Walnym Zgromadzeniu.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia odpowiedziała na pytanie Pana z sali, iż spłata kredytu jest przewidziana na 12 lat.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia po odczytaniu treści uchwały, zarządziła głosowanie nad uchwałą zatwierdzającą sprawozdanie Zarządu za 2018 r.

W wyniku głosowania :
Za – 36 głosów
Przeciw- 13 głosów
Wstrzymało się-14 głosów

Uchwała nr 9/2019 w sprawie **przyjęcia sprawozdania Zarządu za rok 2018 została podjęta** i stanowi **załącznik nr 16** do niniejszego protokołu.

Ad.12. Rozpatrzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej "AR-Moczydło" za rok 2018 i poddanie pod głosowanie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

Pani Małgorzata Dębska - Główna Księgowa przedstawiła pokrótce Sprawozdanie finansowe za rok 2018 r. obejmujące:

- bilans, rachunek zysków i strat,

- informację dodatkową w tym wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,

Bilans na dzień 31.12.2018 r po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę bilansową 13.926.492 zł.

Sprawozdanie finansowe za rok 2018 r. stanowi **załącznik nr 17** do niniejszego protokołu.

Pan Bartłomiej Sobota (mandat nr 4) powracając do swojej wypowiedzi stwierdził, że wszystkie dokumenty są w dokumentach Rady, nie będzie żadnych dokumentów dostarczał, oraz, że nie są to pomówienia.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia odniosła się do wypowiedzi przedmówcy i powiedziała, że wobec stawianych zarzutów okazanie pisma jest konieczne do przedstawienia członkom Spółdzielni, jaki był stan faktyczny i aby nie byli wprowadzani w błąd. Poprosiła o powrócenie do tematu sprawozdania finansowego.

Pan Bartłomiej Sobota (mandat nr 4) stwierdził, że Pani Przewodnicząca manipuluje i mówi nieprawdę. Odniósł się do dwóch pism, jakie otrzymał ze Spółdzielni i niejasności w rachunkach za garaże. Podsumował, że Pani księgowa pomyliła się w drobnych rachunkach, a przecież rozlicza miliony.

Pani Agnieszka Grzywacz (mandat nr 66) zadała pytanie, ile lokali było inwentaryzowanych.

Pani Małgorzata Dębska -Główna Księgowa odpowiedziała na pytanie z sali o koszty usług obcych. W 2018 roku to było: badanie bilansu - koszt 7.257 zł, koszty związane z lustracją 6.766 zł i inwentaryzacja lokali 17.220 zł. Wzrosły koszty ochrony i konserwacji. W przypadku zużycia materiałów, energii cieplnej i kosztów zużycia zimnej wody był duży spadek. Odpowiedziała, że wszystkie lokale były inwentaryzowane.

Pani Agnieszka Grzywacz (mandat nr 66) poprosiła o protokół z inwentaryzacji.

Głosy z sali, że nie wszystkie lokale były inwentaryzowane.

Pani Agnieszka Grzywacz (mandat nr 66) stwierdziła, że jeśli nie były to pomiary z natury tylko przerysowanie istniejącej dokumentacji, to jako architekt uważa, że to jest za wysoka kwota.

Pan z sali poprosił o datę spisu z natury w lokalach.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu poinformował, że dokumentacja, która była w Spółdzielni nie spełniała żadnych wymogów do wydania zaświadczeń o samodzielności lokali w gminie, nie miała podanej normy i uprawnionego podpisu. Są protokoły w tej sprawie. Zainteresowani mogą się zapoznać w biurze Spółdzielni.

Pani Małgorzata Dębska - Główna Księgowa odpowiedziała na pytanie (o tabelę nr 4 ze sprawozdania) o naliczanie opłat za użytkowanie wieczyste. Wysokość opłaty wynika z decyzji Urzędu, a rozliczana jest na lokale wg. metrów kwadratowych.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia po odczytaniu treści uchwały, zarządziła głosowanie nad uchwałą zatwierdzającą sprawozdanie finansowe za 2018 r.

W wyniku głosowania

Za- 35 głosów
Przeciw- 8 głosów
Wstrzymało się-20 głosów

Uchwała nr 5/2019 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM AR- Moczydło za rok 2018 **została podjęta** i stanowi **załącznik nr 18** do niniejszego protokołu.

Ad 13.Poddanie pod głosowanie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2018 rok.

Pani Małgorzata Dębska Główna Księgowa wyjaśniła szczegółowo Pani Mai Kucińskiej-Łobodzińskiej (mandat nr 10),czym jest nadwyżka bilansowa w Spółdzielni.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia, po odczytaniu treści uchwały, zarządziła głosowanie nad uchwałą w sprawie **przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2018 rok** .

W wyniku głosowania

Za- 52 głosy
Przeciw- 9 głosów
Wstrzymało się-1 głos

Uchwała nr 6/2019 w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2018 rok **została podjęta** i stanowi **załącznik nr 19** do niniejszego protokołu.

Ad 14. Poddanie pod głosowanie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2014 rok.

Pani Maja Kucińska- Łobodzińska (mandat nr 10) poprosiła udzielenie odpowiedzi, jaka była data sporządzenia sprawozdania, które zawierało tę kwotę oraz jaka jest data zatwierdzenia tego sprawozdania.

Pani Małgorzata Dębska - Główna Księgowa wyjaśniła, że sprawozdanie było korygowane.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu poprosił o 5 min. przerwy na udzielenie odpowiedzi i uzupełnił, iż uchwała przez przeoczenie wypadła z porządku obrad i przez omyłkę nie została w związku z tym podjęta.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia, po odczytaniu treści uchwały, zarządziła głosowanie nad uchwałą w sprawie **przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2014 rok** .

W wyniku głosowania

Za- 44 głosy
Przeciw- 9 głosów
Wstrzymało się-4 głosy

Uchwała nr 7/2019 w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2014 rok **została podjęta** i stanowi **załącznik nr 20** do niniejszego protokołu.

Ad 15.Poddanie pod głosowanie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium dla członków Zarządu Spółdzielni za rok 2018.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia, po odczytaniu treści uchwały, zarządziła głosowanie nad uchwałą w sprawie **udzielenia absolutorium Panu Edwardowi Boryckiemu**

W wyniku głosowania

Za - 29 głosów
Przeciw- 16 głosów
Wstrzymało się - 13 głosów

Uchwała nr 10/2019 w sprawie udzielenia absolutorium Panu Edwardowi Boryckiemu **nie została podjęta** i stanowi **załącznik nr 21** do niniejszego protokołu.

Przewodnicząca WZ
Teresa Warszawska

Sekretarz WZ
Anna Grodner

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia, po odczytaniu treści uchwały, zarządziła głosowanie nad uchwałą w sprawie **udzielenia absolutorium Panu Jackowi Furmankowi.**

W wyniku głosowania

Za- 37 głosów
Przeciw- 10 głosów
Wstrzymało się-12 głosów

Uchwała nr **11/2019** w sprawie udzielenia absolutorium Panu Jackowi Furmankowi została podjęta i stanowi **załącznik nr 22** do niniejszego protokołu.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia, po odczytaniu treści uchwały, zarządziła głosowanie nad uchwałą w sprawie **udzielenia absolutorium Panu Jackowi Furmankowi**

W wyniku głosowania

Za- 43 głosów
Przeciw- 10 głosów
Wstrzymało się-5 głosów

Uchwała nr **12/2019** w sprawie udzielenia absolutorium Panu Jackowi Furmankowi **została podjęta** i stanowi **załącznik nr 23** do niniejszego protokołu.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia, po odczytaniu treści uchwały, zarządziła głosowanie nad uchwałą w sprawie **udzielenia absolutorium Pani Annie Grodner**

W wyniku głosowania

Za- 43 głosów
Przeciw- 10 głosów
Wstrzymało się-8 głosów

Uchwała nr **13/2019** w sprawie udzielenia absolutorium Pani Annie Grodner **została podjęta** i stanowi **załącznik nr 24** do niniejszego protokołu.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia, po odczytaniu treści uchwały, zarządziła głosowanie nad uchwałą w sprawie **udzielenia absolutorium Pani Annie Marioli Skutkiewicz**

W wyniku głosowania

Za- 43 głosy
Przeciw- 10 głosów
Wstrzymało się -9 głosów

Uchwała nr **14/2019** w sprawie udzielenia absolutorium Pani Annie Marioli Skutkiewicz **została podjęta** i stanowi **załącznik nr 25** do niniejszego protokołu.

Ad.16 Poddanie pod głosowanie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, którą Spółdzielnia, może zaciągnąć.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia odczytała treść projektu uchwały.

Pani Małgorzata Dębska Główna Księgowa odpowiedziała na pytanie, że kwota wymieniona jest przeznaczona na prowadzenie działalności eksploatacyjnej i została przyjęta w związku z kosztami wynikającymi z Planu na 2019 r.

Pan z sali wyjaśnił, iż jest to udzielane Zarządowi, prawo do wydania pieniędzy. Jak widać z bilansu 1, 5 mln zł jest wydawane co roku.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia uzupełniła, że jest to granica, do której Zarząd może działać.

Głos z sali zapytał, że jeżeli jest kredyt do spłacenia 2 mln zł to jeszcze czy podnosimy kredyt o 1.650,000,00 zł.

Zebrani chórem zaprzeczyli.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia zarządziła głosowanie nad uchwałą w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, którą Spółdzielnia Mieszkaniowa „AR-Moczydło" może zaciągnąć.

W wyniku głosowania

Za- 52 głosów
Przeciw -0 głosów
Wstrzymało się -8 głosów

Uchwała nr 15/2019 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, którą Spółdzielnia Mieszkaniowa „AR-Moczydło" może zaciągnąć **została podjęta** i stanowi **załącznik nr 26** do niniejszego protokołu.

Ad.17 Omówienie tematu remontu balkonów.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu przedstawił pokrótce sprawę remontu balkonów, która jest poruszana od co najmniej 2 lat. Poinformował , iż konieczność rozpoczęcia prac wynika z zaleceń przeglądów okresowych, wizji lokalnych i oględzin Zarządu oraz zgłoszeń o przeciekach, na szczęście sporadycznych. Najważniejszą rzeczą jest utrzymanie budynków w najlepszym stanie technicznym, co jest także związane z wartością mieszkań.

Zostały stwierdzone zniszczenia posadzek i erozja drzwi jako skutki działania czynników zewnętrznych. Ponadto przebarwienia, pęknięcia, zawilgocenia spodów, ogniska i zaawansowane korozje balustrad oraz brak ciągłości izolacji przeciwwodnej. W tej chwili największą bolączką jest stan balustrad. Niektóre balkony powinny być wyłączone z użytkowania. Dokonano pewnych drobnych prac, aby na krótko umożliwić korzystanie z tych balkonów, ale stan jest bardzo zły. Zostały zinwentaryzowane te, które wymagają najpilniejszej naprawy, dokonana analiza stanu technicznego i określenie sposobu naprawy. Konieczne będzie sporządzenie przedmiaru robót oraz kosztorysu inwestorskiego. Jeśli chodzi o sposób naprawy, to wydają się najbardziej trwałe posadzki z żywicy lub sprasowany beton. Wybór technologii, jej zalety i wady zostaną przedstawione mieszkańcom. Zamiarem Zarządu jest przystąpienie do prac w tym roku i realizacja ich segmentami. Zaczniemy od balkonów wymagających pilnej naprawy. Aby zminimalizować koszty (np. rusztowań) należy wyremontować jednocześnie balkony znajdujące się poniżej i powyżej balkonu wymagającego pilnej naprawy. Remont będzie obejmował posadzkę i balustradę. Zarząd zakłada wyremontowanie w pierwszym rzucie do 40 balkonów ze środków własnych. Następnie przez 2- 3 lata resztę, bez zaciągania kredytu.
Odpowiedział na pytanie z Sali, iż balkonów jest około 140 oraz, że nie będą docieplane styropianem ze względu na konstrukcję i koszty. Wyjaśnił również, dlaczego nie wykonano tego podczas termomodernizacji. Powodem były finanse i konieczność zminimalizowania kosztów remontu docieplenia (z powodu negatywnej atmosfery, włącznie z rozpropagowywaną opinią, że Zarząd dąży do zbytniego zadłużenia Spółdzielni).

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu na pytanie Pani Łobodzińskiej wyjaśnił, iż remont balkonów nie był uwzględniany w kosztorysie termomodernizacji, który był podstawą do zawarcia umowy kredytowej. Wyselekcjonowanie odbywało się w drodze oględzin podczas remontu elewacji, kiedy były ustawione rusztowania. Balkon pp. Łobodzińskich nie wymaga pilnej interwencji.

Głos z sali zapytał, czy nowe barierki będą ze stali nierdzewnej.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu odpowiedział iż założenie jest takie, żeby była to stal nierdzewna z wypełnieniem szklanym mlecznym. Nowe balustrady będą odpowiadały obecnemu wystrojowi .

Pani z sali zapytała o wejścia do budynku Pod Lipą 8.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu odpowiedział, że ta naprawa jest przewidziana w tym roku, tak jak przełożenie kostki.

Pan z sali zapytał o wejścia do klatek Mielczarskiego 8, ponieważ woda się leje do środka.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu wyjaśnił, że awarie takie, jak przecieki będą usuwane, ale należy pamiętać, że na wszystko nie starczy środków (np. na remonty przedsionków). Musimy wyremontować poziomy wody zimnej w budynku przy Mielczarskiego 8. Wyjaśnił również, że pracownicy firmy budowlanej nie będą mieszkać na terenie Spółdzielni. Na sugestie zastanowienia się nad następnym kredytem, aby wykonać większość remontów od razu, Prezes zaznaczył, że Zarząd bierze pod uwagę zdolność kredytową Spółdzielni, ale także obciążenia opłatami członków Spółdzielni. Bez podwyższenia obecnej stawki remontowej nie można myśleć o następnym kredycie.

Pan z sali zapytał o opaski wokół budynku.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu odpowiedział, iż w planie na ten rok nie ma zaplanowanej opaski.

Pan z sali stwierdził, że wszystko rozciągnie się ze względu na brak środków. Jego zdaniem powinny być wykończone inwestycje już rozpoczęte. Klatki w budynku Pod Lipą 8 powinny zostać doprowadzone do takiego stanu jak zostały wykończone wiatrołapy, czy wejścia do klatek w budynkach przy Mielczarskiego. Podniósł problem zniszczenia zieleni w budynku Pod Lipą 8 w wyniku prac budowlanych. Zniszczone zostały ogródki przy braku jakiegokolwiek zabezpieczenia.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu powiedział, że dla budynku Pod Lipą 8 zaplanowane jest w tym roku uporządkowanie terenu przed budynkiem i wejścia do klatek schodowych. Jeśli chodzi o zieleń, Zarząd rozważał wyrównanie terenu, nawiezienie ziemi i zagospodarowanie. Zwracał się też przed rozpoczęciem remontu o uporządkowanie tarasów i wycięcie drzew. Ale tylko w nielicznych przypadkach mieszkańcy zareagowali pozytywnie.

Pani Maja Kucińska- Łobodzińska (mandat nr 10) zabrała głos i powiedziała, że nie musimy ponosić wydatków na uszczelnianie stropodachów tylko dlatego, że ktoś chce mieć widok na jakieś drzewo. Zapytała, czy ogródki są przypisane do lokalu, czy użytkownicy płacą za ogródki, czy to jest pas zieleni należący do Spółdzielni.

Głośna dyskusja.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia zaproponowała uporządkowanie dyskusji.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu odpowiedział na pytanie z sali, iż w najbliższych dniach będzie ogłoszony przetarg na remont balkonów. Stwierdził, że z końcem wakacji prace powinny być rozpoczęte.

Pani Anna Skutkiewicz Wiceprezes Zarządu sprecyzowała iż, uporządkowanie zieleni to oznacza uporządkowanie terenu obok chodnika prowadzącego do klatek do budynków. Natomiast ogródki każdy we własnym zakresie zagospodarowuje.

Pani Katarzyna Mikulska (mandat nr 34) zapytała, czy przepisy przewidują ile zieleni, tj. drzew i krzewów powinno być na takim terenie jak nasz.

Pani Maja Kucińska - Łobodzińska (mandat nr 10) zwróciła uwagę, iż balkony mieszkańców, którzy o nie zadbali, wymieniając balustradę i terakotę, remontując je, nie będą teraz naprawiane, ponieważ są w dobrym stanie. Wygrani są Ci, którzy zaniedbali prawidłowej konserwacji. W Regulaminie podpisanym przez członków Rady Nadzorczej jest napisane, że do obowiązków użytkownika należy konserwacja i naprawa balustrady oraz pokrycia balonu związanego z tym lokalem. Jeżeli ktoś doprowadził do takiego stanu balustrady to na „własną prośbę", gdyż miał obowiązek o nią zadbać. Szereg osób ponosiło wydatki na balkony. Premiowani są Ci , którzy zaniechali dbałości o swoje balustrady.

Pani Aleksandra Maliszewska – Zupkowicz (mandat nr 2) w odpowiedzi przedmówcy zwróciła uwagę, że odnowiony, pomalowany balkon nie stanowi gwarancji, że nie wymaga naprawy.

Pani Maja Kucińska- Łobodzińska (mandat nr 10) zapytała, czy są zagrożone płyty nośne balkonu.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu odpowiedział, że na tę chwilę nie ma takich informacji. Natomiast w samej konstrukcji balkonu, zatopienie mocowań balustrad w warstwie posadzkowej powoduje, że następuje korozja. Woda wchodzi w warstwę nie osłoniętą.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia podsumowała, że proces ten na różnych balkonach różnie zachodził, nie można powiedzieć, że ktoś o balkon nie dbał. Nie mamy na to wpływu, ale rezultatem może być wypadek oberwania się balustrady.

Pani z sali zawnioskowała, żeby osoby, które nie dbały o balkony, partycypowały w kosztach tego remontu.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia zapytała, jak wyglądać będzie kwestia ponoszenia kosztów za zerwane płytki.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu powiedział, że ułożenie płytek powinno pozostać po stronie użytkownika lokalu. Po wykonaniu prac posadzkowych powinno się natychmiast położyć płytki, żeby prace remontowe nie poszły na marne. Można podejrzewać, że nie wszyscy się do tego zastosują. Zarząd rozważa ułożenie betonu prasowanego, który zastąpi płytki. Poza tym zniknie problem ułożenia posadzki przez właściciela. Na taki beton nie kładzie się już nic.

Pan z sali dał przykład innej Spółdzielni, gdzie płytki na balkon kupował lokator, natomiast koszty ich ułożenia wzięła na siebie Spółdzielnia.

Głosy z Sali zapytał czy beton jest trwały, oraz czy nie lepiej wybrać sobie płytki.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu poinformował, że po 3- 4 latach pojawiają się ubytki płytek i trzeba uzupełniać fugi.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia podsumowując stwierdziła, że Zarząd przygotuje informację dla mieszkańców tej sprawie.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu odpowiedział, że beton sprasowany jest zagęszczony i utrudnione jest przedostawanie wody. Poza tym jest powlekany żywicą i malowany. Kolory i wzory są różne. Może podać nazwę producenta i będzie można zobaczyć, jak to wygląda. Można jeszcze zastosować specjalną żywicę, lecz jest to trudne od strony wykonawczej. Na pytanie, czy będą zwracane pieniądze za skuwane płytki odpowiedział, że nie przewiduje się takiego rozwiązania.

Pani Maja Kucińska- Łobodzińska (mandat nr 10) powiedziała, że jest to kolejny przykład że ukarani będą Ci co dbali o swoje balkony. Zaproponowała, żeby zaplanowany na remont balkonów 1 mln. 300 tys. zł przeznaczyć na spłatę kredytu. Po spłacie kredytu spadną opłaty. Ponieważ teraz na pierwszy rzut pójdą Ci, którzy zaniechali należytego użytkowania i dbałości o swój balkon.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia odpowiedziała, przedmówczyni, że Pani Kucińska nie odpowiada karnie w przypadku, gdyby komuś coś się stało, jeśli bariera balkonu by odpadła, tylko Zarząd i Rada Nadzorcza.

Pani Katarzyna Mikulska mandat nr 34) powiedziała, że widać gołym okiem, że jest konieczność wykonania remontu balkonów, ale proponowany beton do położenia wygląda okropnie.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu odpowiedział na pytania, że na beton nie można położyć płytek, ale można zrobić imitację płytek w betonie. Poinformował, także, że na stronie SBS Stankiewicz są kolory i wzory.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia podsumowała że balkony zrobione w tym roku będą inni będą mogli zobaczyć i ocenić, czy to im odpowiada.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu dodał, że Zarząd czuje się zobowiązany do przedstawienia możliwych do rozważenia propozycji. Koszty tych rozwiązań są zbliżone. Prace powinny zacząć się po koniec wakacji.

Pani z sali zwróciła uwagę na zawilgocenie ściany pod schodami w budynku Mielczarskiego 10 kl. 3, wystają zbrojenia i poodpadał tynk, stoi woda. Otrzymała informację, że podczas remontu elewacji miał być tam remont, co nie nastąpiło. Zapytała, czy w tym roku to jest uwzględnione.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu powiedział, że niezbędny jest ciężki sprzęt typu koparka. Kiedy będzie na miejscu ciężki sprzęt przy okazji montowania zaworów przeciwburzowych, to wtedy jednocześnie będzie dokonana naprawa tej ściany.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia podsumowała, że najważniejsze zostało ustalone. Zarząd przygotuje informację sprawie remontu balkonów i zaproponowała przejście do następnego punktu.

Ad.18 Wolne wnioski.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia powiedziała, że ten punkt już właściwie został skonsumowany, ale można w dodatkowych kwestiach zabrać głos.

Pani z sali zwróciła uwagę, że właściciel sklepu w komorze śmieciowej zostawia tyle kartonów, że powinni je sami składać i odwozić do punktu skupu. Zwróciła uwagę na właściwy sposób segregacji śmieci.

Pani Teresa Warszawska Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia poprosiła o zaprotokołowanie oraz żeby Zarząd przygotował informację dla każdego mieszkańca, jak prawidłowo segregować śmieci.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu powiedział, że grafik wywozu odpadów ustala Urząd Dzielnicy z firmą, która na danym terenie funkcjonuje. Sklep deklaruje ilość pojemników, jaką zapełnia w ciągu miesiąca .Weryfikuje to firma odbierająca odpady.

Pani z sali zwróciła uwagę na zostawianie przez mieszkańców worków ze śmieciami pod drzwiami oraz, że sklep wyrzuca także całe opakowania jedzenia.

Pani Maja Kucińska- Łobodzińska (mandat nr 10) zapytała o dane, które miała otrzymać po przerwie.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu odpowiedział, że udzieli odpowiedzi po Walnym, ponieważ nie było przerwy, a poza tym nie ma tych danych przy sobie.

Pan z sali zawnioskował, aby Walne Zgromadzenia odbywały się w piątek albo w sobotę.

Pan Jacek Furmanek Prezes Zarządu wyjaśnił problem zadłużenia niektórych mieszkańców. Poinformował, iż z 2 właścicielami została podpisana ugoda. Około 10 właścicieli lokali ma zaległości do 10 tys. zł. Jest jeszcze 1 dłużnik poważny. W tym przypadku Spółdzielnia będzie przystępowała do licytacji części majątku tego lokalu.

Pan Tomasz Suprowicz (mandat nr 58) nawiązał do swojej pracy w Radzie Nadzorczej i stwierdził, że dużo zrobiono przez ten rok, ale chciałby zobowiązać Zarząd, do przeglądu stanu technicznego całych budynków. Poprosił o przygotowanie przez Zarząd takiego projektu, gdzie byłaby dokładna analiza stanu technicznego budynków i wszystkich instalacji oraz wyceny koniecznych robót.

Glos z Sali zaapelował o usuniecie zalegających rzeczy w garażach, jak meble, opony itp

Ad.19 . Zamknięcie obrad.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia podziękowała za uczestnictwo w obradach i ogłosiła spotkanie za zamknięte.

Prezydium Walnego Zgromadzenia

Przewodnicząca – Pani Teresa Warszawska .....

Sekretarz – Pani Anna Grodner .....

Z-ca Przewodniczącego (Asesor) – Pan Waldemar Zupkowicz

.....-

Wykaz załączników

Załącznik nr 1 - Lista obecności
Załącznik nr 2 - Pismo do Krajowej Rady Spółdzielczej
Załącznik nr 3 - Protokół Komisji Skrutacyjnej
Załącznik nr 4 - Uchwała nr 1/ 2019 w sprawie **przyjęcia Regulaminu Walnego Zgromadzenia,**
Załącznik nr 5 -Pismo Pana Włodzimierza Drabenta w sprawie poprawki do porządku obrad tj. uzupełnienia punktów 7-16 o słowa„ *poprzedzone dyskusją zgromadzonych członków Spółdzielni".*
Załącznik nr 6 - pismo Pana W. Drabenta w sprawie poprawki do porządku obrad tj. umieszczenia punktów 14-16 po punkcie 6.
Załącznik nr 7 – Uchwała nr 2/ 2019 w sprawie **przyjęcia porządku obrad**
Załącznik nr 8 - informacja na temat realizacji wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego.
Załącznik nr 9 – Oświadczenie Rady Nadzorczej.
Załącznik nr 10 – Uchwała nr 3/2019 w sprawie **realizacji wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego z działalności "AR-Moc zydło" za lata 2015-2017**.
Załącznik nr 11 – Pismo z projektem uchwały o wyrażeniu negatywnej opinii w stosunku do działań Rady Nadzorczej Spółdzielni w okresie od 1 lipca 2015- do 21 grudnia 2017 r.
Załącznik nr 12 – Pismo z projektem uchwały o wyrażeniu negatywnej opinii w stosunku do działań Rady Nadzorczej Spółdzielni w związku z podjęciem :Uchwały nr 33/2017 z dnia 27 grudnia w sprawie zmiany jednostek rozliczeniowych oraz stawek opłat eksploatacyjnych.
Załącznik nr 13 - Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2018
Załącznik nr 14 - Uchwała nr 8/2019 w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2018**,
Załącznik nr 15 – Sprawozdanie Zarządu z działalności za rok 2018
Załącznik nr 16 – Uchwała nr 9/2019 w sprawie **przyjęcia sprawozdania Zarządu za rok 2018,**
Załącznik nr 17 – Sprawozdanie finansowe za rok 2019
Załącznik nr 18- Uchwała nr 5/2019 w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „AR-Moczydło" za rok 2018**
Załącznik nr 19- Uchwała nr 6/2019 w sprawie **przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2018**
Załącznik nr 20 -Uchwała nr 7/2019 w sprawie **przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2014**
Załącznik nr 21- Uchwała nr 10/2019 w sprawie **udzielenia absolutorium Panu Edwardowi Boryckiemu**
Załącznik nr 22- Uchwała nr 11/2019 w sprawie **udzielenia absolutorium Panu Jackowi Furmankowi**
Załącznik nr 23 - Uchwała nr 12/2019 w sprawie **udzielenia absolutorium Panu Jackowi Furmankowi**
Załącznik nr 24 - Uchwała nr 13/2019 w sprawie **udzielenia absolutorium Pani Annie Grodner**
Załącznik nr 25 - Uchwała nr 14/2019 w sprawie **udzielenia absolutorium Pani Annie Skutkiewicz**
Załącznik nr 26- Uchwała nr 15/2019 w sprawie w sprawie **oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, którą Spółdzielnia Mieszkaniowa „AR-Moczydło" może zaciągnąć.**

Wykaz uchwał

Uchwała nr 1/ 2019 w sprawie **przyjęcia Regulaminu Walnego Zgromadzenia,**
Uchwała nr 2/ 2019 w sprawie **przyjęcia porządku obrad**
Uchwała nr 3/2019 w sprawie **realizacji wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego z działalności "AR-Moczydło" za lata 2015-2017**
Uchwała nr 4/2019 o wyrażeniu negatywnej opinii w stosunku do działań Rady Nadzorczej Spółdzielni w okresie od 1 lipca 2015 do 21 grudnia 2017 r
Uchwała nr 4a/2019 o wyrażeniu negatywnej opinii w stosunku do działań Rady Nadzorczej Spółdzielni w związku z podjęciem Uchwały nr 33/2017 z dnia 27 grudnia 2017r. w sprawie zmiany jednostek rozliczeniowych oraz stawek opłat eksploatacyjnych
Uchwała nr 5/2019 w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „AR- Moczydło" za rok 2018**
Uchwała nr 6/2019 w sprawie **przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2018**
Uchwała nr 7/2019 w sprawie **przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2014**
Uchwała nr 8/2019 w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2018**
Uchwała nr 9/2019 w sprawie **przyjęcia sprawozdania Zarządu za rok 2018**
Uchwała nr 10/2019 w sprawie **udzielenia absolutorium Panu Edwardowi Boryckiemu**
Uchwała nr 11/2019 w sprawie **udzielenia absolutorium Panu Jackowi Furmankowi**
Uchwała nr 12/2019 w sprawie **udzielenia absolutorium Panu Jackowi Furmankowi**
Uchwała nr 13/2019 w sprawie **udzielenia absolutorium Pani Annie Grodner**
Uchwała nr 14/2019 w sprawie **udzielenia absolutorium Pani Annie Skutkiewicz**
Uchwała nr 15/2019 w sprawie w sprawie **oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, którą Spółdzielnia Mieszkaniowa „AR-Moczydło" może zaciągnąć.**

Przewodnicząca WZ
Teresa Warszawska

Sekretarz WZ
Anna Grodner