

**WNIOSKI CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI
ZŁOŻONE DO WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GOCLAW-LOTNISKO”
W DNIACH 05, 09, 10, 11, 12, 16, 17, 18 MAJA 2016 R**

Nr i data wniosku	Wnioskodawca	Treść wniosku	Opinia prawna
1 12.04.2016	Halina Wielga	Proszę o zatrudnienie na umowę zlecenie Radcy Prawnego - spółdzielców. <u>Uzasadnienie:</u> Radca prawny - spółdzielców zajmowałby się sprawami prawnymi pomiędzy członkiem Spółdzielni- lokatorem - mieszkańcem a Zarządem Spółdzielni, Administracją Osiedla. Zarząd Spółdzielni, Rada Nadzorcza mają swojego Radcę Prawnego, zaś mieszkańcy takiej osoby nie mają. Radca Prawny - spółdzielców pomagałby (podpowiedział), jak wiele spraw spornych doprowadzić do „szczęśliwego końca” zadawalającego obie strony.	Realizacja wniosku nie należy do kompetencji Walnego Zgromadzenia. Rada Nadzorcza może rozpatrzyć zasadność wniosku w ramach realizacji kompetencji związanych z uchwalaniem struktury organizacyjnej Spółdzielni. Wniosek może być przekazany do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą.
2 12.04.2016	Halina Wielga	Proszę o realizację wniosku nr 4 z Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” z roku 2012, w sprawie oświetlenia korytarzy pięter w Nieruchomości Umińskiego 28. <u>Uzasadnienie</u> I. Wniosek nr 4 /2012 został przegłosowany 202 głosami „za”, 11 głosach „przeciw” i przekazany do	Wniosek bezprzedmiotowy wobec odrzucenia przez Walne Zgromadzenie w r. 2015 (164 głosami „przeciw” przy 89 „za”) interwencji P. Wielgi w sprawie przyspieszenia realizacji tegoż wniosku. Od ww decyzji WZ

		realizacji Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” II. Cytat z „Informacji nt. Realizacji wniosków członków Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni w dniach: 10, 14, 15, 16, 17, 21, 22 maja 2012r. Część: Sposób realizacji wniosku. Rada Nadzorcza Uchwałą nr 26 z dnia 25 lutego 2013 r. uchyliła uchwały Rady Nieruchomości Umińskiego 28 zawierające decyzje w zakresie zróżnicowania oświetlenia poszczególnych kondygnacji budynku Umińskiego 28 i zobowiązała Zarząd Spółdzielni do ujednolicenia oświetlenia klatek schodowych i korytarzy budynku. Zarząd Spółdzielni zobowiązał Administrację „Wilga-Iskra” - do realizacji decyzji Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej.” (Informacja z dokumentacji Walnego Zgromadzenia - 2013) 3. Opinia prawna na Walne Zgromadzenie 2015: Wobec przyjęcia wniosku przez Walne Zgromadzenie i skierowanie go do realizacji przez organy Spółdzielni - wniosek winien być bezwzględnie zrealizowany. III. W dniu 22 maja 2016 r. minie Czwarta Rocznicą braku realizacji wniosku Walnego Zgromadzenia 2012.	zainteresowana miała prawo odwołać się w ciągu 6 tygodni do sądu cywilnego, o czym została powiadomiona w stosownym piśmie. Wobec powyższego wniosek nie powinien podlegać głosowaniu.
3 19.04.2016	13 członków Spółdzielni zam. Bora Komorowskiego 12/14	Wnoszę o nieudzielenie absolutorium Radzie Nadzorczej za rok 2015. <u>Uzasadnienie:</u> Rada Nadzorcza roku 2015 pełniła swoje statutowe	Wniosek niezgodny z zapisami statutu Spółdzielni i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Absolutorium dla Rady Nadzorczej jest przedmiotem obrad wszystkich części Walnego

	powinności nadzorcze i zarządzające bez należytej staranności, choć w atmosferze wzajemnej życzliwości i poparcia. Jedynym bezsprzecznie dobrze działającym jej elementem była komisja członkowsko- mieszkaniowa i część działań komisji rewizyjnej. Sprawozdanie za rok 2015 nie zawiera istotnych elementów działania Spółdzielni w roku 2015 w których Rada Nadzorcza powinna czynnie uczestniczyć, choć jest poprawne i życzliwe, jak działania Rady. Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli czynnie w pracach Zarządu i Administracji, za co należy im podziękować, jednak efekty tych działań i zatajenie bądź zignorowanie części spraw istotnych z punktu widzenia spółdzielców w sprawozdaniu za rok 2015 przyjętym na posiedzeniu plenarnym głosami członków Rady Nadzorczej jest jedną z przesłanek do nieudzielenia absolutorium tak działającej Radzie. Niedopuszczalne jest też tworzenie bądź modyfikowanie prawa wewnętrznego dla potrzeb, jak się później okazuje, członków Rady, jak np. uchwała o rozdysponowaniu środków z najmu nowych miejsc parkingowych czy pełen nieściskości Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszy remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej Gocław-Lotnisko, a także dokonywane bez spójności remonty mienia wspólnego, uwzględniające w głównej mierze tereny wokół nieruchomości niektórych członków Rady Nadzorczej, a nie biorące pod uwagę głównych dróg wewnętrznych z dziurawymi skrzyżowaniami włącznie, użytkowanych przez ogół członków SM, a położonych tuż obok tych nieruchomości, o	Zgromadzenia w punktach 5 i 8f – planowanego porządku obrad. Każdy członek Spółdzielni ma prawo głosować w przedmiotowej sprawie zgodnie ze swoją wolą i subiektywną oceny działań Rady Nadzorczej. Sygnatariusze wniosku natomiast, mają prawo przedstawić swoje argumenty w sprawie osobiście uczestnicząc w zebraniach Walnego Zgromadzenia. W odniesieniu do merytorycznej zawartości uzasadnienia wniosku stwierdzić należy, iż: • w części odnosi się ono do działań podjętych przez Radę Nadzorczą w latach wcześniejszych za które już udzielono absolutorium temu organowi (np. sprawa regulaminu funduszy remontowych), • w drugiej części dot. działań podjętych w roku 2016 – za które rozliczenie nastąpi na WZ 2017 (np. uchwała w sprawie środków uzyskiwanych z płatnych miejsc postojowych), • w znacznej części dotyczy działań realizowanych przez służby Spółdzielni w ramach
--	---	--

	wyrwaniu takiego remontu z potrzeb remontowych całej infrastruktury komunikacyjnej osiedla nie wspominając, ale podkreślając, że realizacja takiego zadania ad hoc, bez właściwego przygotowania i zaplanowania, wprowadziła zamęt i zagrożenie dla mieszkańców osiedla na drogach wewnętrznych prowadzących do szkół, przedszkola, żłobka, przystanku oraz sklepów oraz naruszyła prawa właścicieli jednej z nieruchomości wyodrębnionych, posiadającej znakomitą większość lokali wyodrębnionych. A wszystko to przy ścisłej współpracy Administracji z Radą Nadzorczą. Procesy toczące się w sprawach Mieszkańców i Nieruchomości /nie tylko dotyczące spraw windykacyjnych/ zostały całkowicie pominięte w sprawozdaniu, co znaczy, że nie były w kręgu zainteresowania Rady Nadzorczej. Np. proces o drogę konieczną do jednej z nieruchomości w związku z budową LIDL, którego zakończenie, bez udziału Rady Nadzorczej, obecnie uniemożliwia sprawną obsługę nieruchomości w aspekcie np. wywozu nieczystości. Działania wciąż trwają, a Rada Nadzorcza udaje, że nic nie wie, lub nic nie chce wiedzieć w temacie, jak wskazuje sprawozdanie. Prezydium Rady Nadzorczej, organizujące prace Rady i przygotowujące plenum zbierało się 6 razy, czyli średnio co drugie posiedzenie plenarne. Czy nie było tematów aktualnych do przepracowania przed plenum, że nie obradowało prezydium, nie było czego przygotowywać pod obrady?. Brak jest konkretów na temat współpracy prezydium z Zarządem, a regulaminy określają jedynie	bieżącej działalności zarządczej, pozostających poza kompetencjami Rady Nadzorczej. Ponadto stwierdzić należy, że przedstawiane Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności jest swoistym podsumowaniem działań podjętych przez ten organ w danym roku i oceną efektów tych działań. Szczegółowy zakres pracy Rady Nadzorczej uwidocznił się w protokołach posiedzeń zamieszczonych na stronie internetowej Spółdzielni i dostępnych do wglądu dla spółdzielców w biurze Zarządu Spółdzielni. Wobec powyższego przedmiotowy wniosek nie powinien być głosowany oddzielnie. Każdy z członków Spółdzielni wyrazi swoją wolę w osobistym głosowaniu nad absolutorium dla Rady Nadzorczej.
--	--	--

		uczestniczenie członków Zarządu w pracach komisji problemowych. Może w sytuacji braku tematów do pracy dla Prezydium Rady należałoby zamienić ilościowo posiedzenia Prezydium Rady /6/ z posiedzeniami plenarnymi Rady Nadzorczej /12/ skoro prezydium nie ma istotnych dla ogółu spółdzielców tematów do omawiania z Zarządem, jak wskazuje na to sprawozdanie i niektóre posiedzenia? Spotkania Przewodniczącego Rady Nadzorczej z Burmistrzem Dzielnicy nie zostały ujęte zarówno w zakresie tematyki jak i ich efektów. Jeśli były to spotkania Przewodniczącego, to dlaczego pominięte zostały w sprawozdaniu, a jeśli prywatne p. Adamczyka, to dlaczego jako Przewodniczący Rady Nadzorczej zabierał jej czas informacją o nich na posiedzeniach plenarnych? Jedno i drugie jest naganne. Brak jest na stronie Spółdzielni informacji o tematyce posiedzeń prezydium Rady Nadzorczej, o protokołach z tych obrad również /nie licząc materiałów do WZC/. Wszystko to wskazuje na brak pełnej rzetelności w pracy nadzorczej i zarządczej Rady Nadzorczej SM „Gocław-Lotnisko” w roku 2015. Pomimo otwartości w działaniu /zapraszanie Rad Nieruchomości na posiedzenia plenarne/ trudno mówić o pełni zaangażowania w sprawy członków, a, co z żalem i zawodem należy stwierdzić, niekiedy interes własny i własnej nieruchomości przedkładany był nad interes ogółu. W zaistniałej w Spółdzielni sytuacji trudno mówić o winie nadzorowanego przez Radę Nadzorczą Zarządu i Administracji, bo z tymi organami współpraca Rady układa się zadowolająco, jak wskazuje	
--	--	---	--

		sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2015, a całokształt pobieżnie naszkicowanej powyżej sytuacji wskazuje na to, iż właściwe byłoby nieudzielenie absolutorium Radzie Nadzorczej o co niniejszym wnoszę .	
4 19.04.2016	13 członków Spółdzielni zam. Bora Komorowskiego 12/14	Wnoszę o odrzucenie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2015 w całości Uzasadnienie: Sprawozdanie Rady Nadzorczej, ładne, składne i bezproblemowe nie uwzględnia istotnych działań SM „Gocław-Lotnisko” na różnych polach jej działalności oraz działań członków Rady Nadzorczej, które były sygnalizowane na posiedzeniach plenarnych tej Rady: procesy sadowe toczące się w sprawach Mieszkańców i Nieruchomości/nie tylko dotyczące spraw windykacyjnych/ zostały całkowicie pominięte w sprawozdaniu, co znaczy, że nie były w kręgu zainteresowania Rady Nadzorczej. Np. proces o drogę konieczną do jednej z nieruchomości w związku z budową LIDL, którego zakończenie, bez udziału Rady Nadzorczej, obecnie uniemożliwia sprawną obsługę nieruchomości. Działania wciąż trwają, a Rada Nadzorcza udaje, że nic nie wie, lub nic nie wie w temacie, jak wskazuje sprawozdanie. Spotkania Przewodniczącego Rady Nadzorczej z Burmistrzem Dzielnicy nie zostały ujęte zarówno w zakresie tematyki jak i ich efektów. Jeśli były to spotkania Przewodniczącego, to dlaczego pominięte zostały w sprawozdaniu, a jeśli prywatne p. Adamczyka, to dlaczego jako Przewodniczący Rady Nadzorczej zabierał jej czas informacją o nich?	Wniosek niezgodny z prawem z przyczyn przywołanych w odniesieniu do wniosku nr 3, z uwagi na uzasadnienie podobne jak wniosku nr 3. Ponadto we wniosku podano nie polegającą na prawdzie informację o rzekomym braku na stronie internetowej informacji o tematyce pracy Prezydium Rady Nadzorczej i protokołów posiedzeń. Wobec powyższego przedmiotowy wniosek nie powinien być głosowany. Każdy z członków Spółdzielni wyrazi swoją wolę w osobistym głosowaniu nad przyjęciem sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w roku 2015.

		Jedno i drugie jest naganne. Brak jest na stronie Spółdzielni informacji o tematyce posiedzeń prezydium Rady Nadzorczej, o protokołach z tych obrad również /nie licząc materiałów do WZC/ Wszystko to wskazuje na brak rzetelności w przedstawianiu pracy Rady Nadzorczej SM „Gocław-Lotnisko” w roku 2015 kwalifikuje sprawozdanie Rady Nadzorczej do odrzucenia w całości	
5 19.04.2016	13 członków Spółdzielni zam. Bora Komorowskiego 12/14	Wnoszę o zobowiązanie Rady Nadzorczej i Zarządu SM „Gocław-Lotnisko” do wywieszania w gablotach Zarządu i Administracji oraz umieszczania na zabezpieczonej stronie internetowej protokołów obrad zarówno plenarnych jak i prezydium Rady Nadzorczej i Zarządu naszej Spółdzielni.	Wniosek bezprzedmiotowy i jako taki nie powinien być głosowany. Strona internetowa Spółdzielni zawiera protokoły obrad Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz Zarządu Spółdzielni wraz z treścią uchwał podejmowanych przez te organy, dopuszczonych do publikowania zapisami ustawy o ochronie danych osobowych. Zarówno statut Spółdzielni jak i przepisy prawa dotyczące spółdzielczości mieszkaniowej nie przewidują wywieszania ww dokumentacji w gablotach informacyjnych budynków. Realizacja tego wniosku nie byłaby możliwa również od strony logistycznej z uwagi na obszerność omawianej dokumentacji.

6 19.04.2016	13 członków Spółdzielni zam. Bora Komorowskiego 12/14	Wnoszę uchwalenie obowiązku zatwierdzania około- statutowych regulaminów wewnętrznych przez Walne Zgromadzenie Członków SM „Gocław-Lotnisko” W załączeniu przykłady zapisów godzących w interesy właścicieli i nieruchomości poprzez niespójność i brak przejrzystości tego jednego aktu prawa wewnętrznego SM „Gocław-Lotnisko”, czego efekty już mają miejsce na terenie SM „Gocław - Lotnisko”, gdzie podejmowane są przez Administrację działania na terenie nieruchomości wyodrębnionych bez porozumienia z Radą Nieruchomości, przy współpracy z Radą Nadzorczą, godzące w interes właścicieli nieruchomości i nie uzasadnione żadnym celem nagłym i nieprzewidzianym. (Załącznik do wniosku nr 6)	Wniosek niezgodny z zapisami aktualnie obowiązującego statutu Spółdzielni i jako taki nie powinien być głosowany. Statut Spółdzielni jednoznacznie pozostawia w kompetencjach Walnego Zgromadzenia uchwalanie jedynie regulaminów działania Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej. Uchwalanie regulaminów dotyczących funkcjonowania Spółdzielni wg statutu należy do kompetencji Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.
7 19.04.2016	13 członków Spółdzielni zam. Bora Komorowskiego 12/14	Wnoszę o zalecenie stosowania STATUTU i Ustaw przy interpretacji obowiązującego Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszy remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej Gocław-Lotnisko i skierowanie go do weryfikacji pod względem przejrzystości zapisów części ogólnej oraz zgodności z zapisami Statutu i Ustaw obecnych zapisów uchwalonego przez Radę Nadzorczą SM „Gocław- Lotnisko” Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszy remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej Gocław-Lotnisko, w którym zawarto treści ograniczające prawa zarówno współwłaścicieli nieruchomości, jak i prawa właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych. W załączeniu przykłady zapisów godzących w interesy właścicieli i nieruchomości poprzez	Wniosek do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą.

		niespójność i brak przejrzystości tego jednego aktu prawa wewnętrznego SM „Gocław-Lotnisko”, czego efekty już mają miejsce na terenie SM „Gocław - Lotnisko”, gdzie podejmowane są przez Administrację działania na terenie nieruchomości wyodrębnionych bez porozumienia z Radą Nieruchomości, przy udziale Rady Nadzorczej, a godzące w interes właścicieli nieruchomości i nie uzasadnione żadnym celem nagłym i nieprzewidzianym. (Załącznik do wniosku nr 7)	
8 19.04.2016	Stanisław Piechota	Wnioskuje aby sprawozdaniach na Walne Zgromadzenia, wyniki finansowe przedstawiane były w trzech kolumnach. Kol. 1-sza, wynik roku bieżącego, Kol. 2-ga wynik roku poprzedniego. Kol. 3-cia, różnica między rokiem bieżącym a poprzednim, w ujęciu procentowym. <u>Uzasadnienie:</u> Prezentowane w obecnej formie wyniki finansowe, dla wielu osób są niezrozumiałe. Problem ten zauważyła również Pani Mikulska-Pomianowska z Komisji Eksploatacji, proponując modyfikację tabel. Przyjęcie wniosku sprawi, że to co dotychczas było trudne i skomplikowane, stanie się teraz łatwe i zrozumiałe dla każdego.	Wniosek bezprzedmiotowy. Wyniki działalności finansowej Spółdzielni prezentowane są w formie i treści zgodnej z zapisami obowiązującej ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. z późn. zmianami.
9 19.04.2016	7 członków Spółdzielni zam. Umińskiego 4	My mieszkańcy posesji przy ul. Umińskiego 4 wnosimy na posiedzenie Walnego Zgromadzenia wniosek o wygospodarowanie w roku 2016 funduszy na remont schodów prowadzących do naszego bloku. Schody na rogu ulic Rechniewskiego i Umińskiego są nieczynne od dwóch lat, ostatnio nawet zagrodzone . Sytuacja bardzo utrudnia normalne	Wniosek niezgodny z obowiązującym prawem. Przedmiotowe schody są zlokalizowane na terenie nieruchomości i winny być remontowane z funduszu remontowego nieruchomości.

		funkcjonowanie mieszkańcom naszego bloku , zwłaszcza tym z klatki nr 1. Schody te są naturalną trasą prowadzącą z posesji na pobliski bazarek, na parking czy do przystanków autobusowych .	
--	--	--	--

Sporządziła:
Barbara Wójcik-Urbaniak

Zarząd Spółdzielni

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

Prezes Zarządu

Opinia prawna:
Radca Prawny
Agnieszka Jesiotr-Reymanowska

/-/ Krzysztof Sieczyński

/-/ Janusz Sienkiewicz

Agnieszka Jesiotr-Reymanowska
radca prawny

Warszawa, dnia 20 kwietnia 2016 r.