

**WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„OŚWIATA - OCHOTA”
w Warszawie**

PROTOKÓŁ

**Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata-Ochota”
w dniu 31 maja 2017 roku.**

Otwarcia Walnego Zgromadzenia o godz. 17.00 dokonała Przewodnicząca Rady Nadzorczej, Pani Danuta Siwowska, która powitała zgromadzonych członków Spółdzielni, członków Zarządu i Rady Nadzorczej. Obsługę prawną zebrania sprawował Pan Krzysztof Falkowski.

Zebranie zostało zwołane w celu przyjęcia sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata-Ochota”, zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2016 rok, przyjęcia Regulaminu Rady Nadzorczej oraz wyboru Rady Nadzorczej VIII kadencji.

Pani Danuta Siwowska stwierdziła, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane prawidłowo i jest zdolne do podejmowania uchwał.

Następnie Pani Danuta Siwowska przedstawiła kandydatury osób do Komisji Skrutacyjnej:

1. Anna Gera
2. Ewa Karpińska
3. Mariola Kroc
4. Mieczysława Lipska
5. Ryszard Skoniecki

Wszystkie zaproponowane osoby wyraziły zgodę na kandydowanie. Przed głosowaniem przedstawiciel firmy UNICOMP obsługującej zebranie pod względem technicznym wyjaśnił zasady głosowania za pomocą elektronicznych urządzeń; każdy członek spółdzielni odebrał podczas podpisywania listy obecności pilota umożliwiającego głosowanie.

Przeprowadzono głosowanie w wyniku, którego 75 głosami „za” przy 1 głosie przeciwnym wybrano Komisję Skrutacyjną w składzie zaproponowanym przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej. Komisja się ukonstytuowała, na przewodniczącą wybrano Panią Mariolę Kroc.

Przechodząc do następnego punktu porządku obrad, Pani Danuta Siwowska zaproponowała na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia Pana Mieczysława Grabca.

Przeprowadzono głosowanie, w wyniku którego 75 głosami „za”, 3 głosami „przeciw” i 5 wstrzymujących się Pan Mieczysław Grabiec wybrany został na Przewodniczącego zebrania.

Po głosowaniu Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała prowadzenie Walnego Zgromadzenia Panu Mieczysławowi Grabcowi, który przedstawił kandydaturę Pani Stefanii Karolak na Zastępcę Przewodniczącego zebrania oraz Pani Marty Ciszek na Sekretarza Zgromadzenia. Kandydatura Pani Stefanii Karolak została przyjęta 84 głosami „za”, przy 3

głosach „przeciw” i 2 głosach wstrzymujących się. Kandydatura Pani Marty Ciszek przyjęta została 87 głosami „za”, przy 3 głosach „przeciw”, głosów wstrzymujących się nie było.

Po wyborze Prezydium Przewodniczący zaprosił do stołu prezydialnego Prezesa Zarządu, Panią Agnieszkę Chrzanowską.

Kolejnym punktem spotkania było uchwalenie porządku obrad, który przewiduje:

1. Otwarcie Zgromadzenia.
2. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
4. Wybór Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego i Sekretarza Zgromadzenia.
5. Przyjęcie porządku obrad.
6. Wybór Komisji Uchwał i Wniosków.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2016.
8. Sprawozdanie finansowe za rok 2016.
9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od 19 maja 2016 roku do 30 maja 2017 roku wraz z dodatkową informacją o działalności rady Nadzorczej w okresie VII kadencji, w latach 2014 – 2017.
10. Dyskusja nad złożonymi sprawozdaniami.
11. Przyjęcie uchwał w sprawie:
 - a. przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2016;
 - b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 19 maja 2016 roku do 30 maja 2017 roku;
 - c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2016;
 - d. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015;
 - e. pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi;
 - f. udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2016.
12. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu Rady Nadzorczej.
13. Wolne wnioski.
14. Zakończenie obrad.

Następnie przystąpiono do głosowania nad zaproponowanym porządkiem obrad. Członkowie Spółdzielni 94 głosami „za”, przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących przyjęli zaproponowany porządek obrad.

Zgodnie z porządkiem obrad przystąpiono do wyboru Komisji Uchwał i Wniosków. Przewodniczący zaproponował aby w jej skład weszły Panie - Małgorzata Maciejak, Jolanta Tokarzewska i Janina Zimnicka. Proponowane osoby wyraziły zgodę na kandydowanie. W łącznym głosowaniu 92 głosami „za”, przy 1 głosie przeciwnym i 3 wstrzymujących się powołano Komisję w wyżej wymienionym składzie. Komisja się ukonstytuowała, na jej przewodniczącą wybrano Panią Jolantę Tokarzewską.

Następnie, zgodnie z kolejnymi punktami porządku obrad zaprezentowane zostały: sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności w roku 2015 oraz sprawozdanie finansowe – przez Prezesa Zarządu Panią Agnieszkę Chrzanowską, a także sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2015 – przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej Panią Danutę Siwowską.

Po zapoznaniu zebranych ze sprawozdaniami, Przewodniczący obrad zaproponował łączną dyskusję nad sprawozdaniami. Nie zgłoszono sprzeciwu. Członkowie Spółdzielni mieli możliwość zabrania głosu w dyskusji, w tym zadawania pytań dotyczących przedstawionych

sprawozdań. Jako pierwsza głos zabrała Pani Maria Małek (mandat nr 225). Zwróciła uwagę na sprawność i szybkość działania służb technicznych Spółdzielni, podziękowała za bardzo wczesne poinformowanie o wystąpieniu w jej mieszkaniu awarii instalacji wodnej. Podziękowała również jednemu z pracowników ochrony za pomoc przy wniesieniu ciężkich przedmiotów podczas awarii windy.

Pan Włodzimierz Mikusek (mandat nr 236) zapytał o przychody Spółdzielni w roku 2015 i 2016 z tytułu wynajmu lokali użytkowych oraz jakie były koszty adaptacji lokali użytkowych na potrzeby najemców. Postuluje, aby sprawozdanie finansowe umieszczane było na stronie internetowej Spółdzielni. Takie samo zdanie miał Pan Mieczysław Halk (mandat nr 116). Pani Prezes Agnieszka Chrzanowska wyjaśniła, że umieszczanie dokładnych i szczegółowych danych na ogólnodostępnej stronie niesie za sobą różne niebezpieczeństwa. Takiego samego zdania jest mecenas Krzysztof Falkowski. Pan Włodzimierz Mikusek nalegał, aby jego wniosek został uwzględniony. Pan Sławomir Sokołowski (mandat nr 313) zaproponował, aby sprawozdanie finansowe było wysyłane mailem do członków Spółdzielni. Pan Kazimierz Mackiewicz (mandat nr 213) zaproponował aby wszelkie wrażliwe dane były dostępne dla członków Spółdzielni w oddzielnej zakładce po zalogowaniu. Pani Jolanta Gajo (mandat nr 89) była przeciwna zamieszczaniu tych danych na otwartej stronie i poparła wniosek o wysyłanie ich drogą mailową. Poprosiła również o rozwinięcie tematu zadłużeń czynszowych członków Spółdzielni. Szczegółowych wyjaśnień w tej sprawie udzieliła Prezes Agnieszka Chrzanowska. Sposób udostępniania materiałów finansowych Spółdzielni zostanie przedyskutowany przez Zarząd wspólnie z Radą Nadzorczą i prawnikiem Spółdzielni.

Pan Bogusław Wróbel (mandat nr 398) zapytał o możliwość wykupu gruntów oddanych Spółdzielni w wieczyste użytkowanie. Wyjaśnienie udzieliła Prezes Agnieszka Chrzanowska i mecenas Krzysztof Falkowski.

Pan Jarosław Gugąła (mandat nr 114) zapytał o możliwość dofinansowania wymiany okien w mieszkaniach członków przez Spółdzielnię, oraz czy operatorzy kablowi płacą Spółdzielni za instalację swoich sieci w budynkach. Prezes Agnieszka Chrzanowska odpowiedziała, że dopłata do wymiany okien nie jest możliwa z uwagi na ograniczenia prawne, natomiast operatorzy sieci radiowych płacą za wynajem powierzchni pod zainstalowane przez siebie anteny.

Był to ostatni głos w dyskusji i zgodnie z zatwierdzonym porządkiem obrad rozpoczęło się głosowanie nad propozycjami następujących uchwał:

1. Uchwała na 1 – dot. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za rok 2016.
2. Uchwała nr 2 – dot. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności od 19 maja 2016 r. do 30 maja 2017 r.
3. Uchwała nr 3 – dot. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2016.
4. Uchwała nr 4 – dot. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016.
5. Uchwała nr 5 - dot. pokrycia z funduszu zasobowego Spółdzielni nadwyżki kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi za rok 2016.
6. Uchwała nr 6 – dot. udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Pani Agnieszce Chrzanowskiej z działalności w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.
7. Uchwała nr 7 - dot. udzielenia absolutorium Wiceprezesowi Zarządu Spółdzielni Panu Leszkowi Henrykowi Dąbrowskiemu z działalności w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

8. Uchwała nr 8 – dot. udzielenia absolutorium Wiceprezesowi Zarządu Spółdzielni Panu Stanisławowi Ryszardowi Piechowi z działalności w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.
9. Uchwała nr 9 – dot. przyjęcia Regulaminu Rady Nadzorczej.

W wyniku przeprowadzonych głosowań każda z uchwał została przyjęta następującą liczbą głosów:

1. Uchwała nr 1 – 99 głosów „za”, 4 głosy „przeciw”, 3 wstrzymujące się;
2. Uchwała nr 2 – 99 głosów „za”, 4 głosy „przeciw”, 6 wstrzymujących się;
3. Uchwała nr 3 – 99 głosów „za”, 3 głosy „przeciw”, 6 wstrzymujące się;
4. Uchwała nr 4 – 102 głosy „za”, 3 głosy „przeciw”, 3 wstrzymujące się;
5. Uchwała nr 5 – 99 głosów „za”, 5 głosów „przeciw”, 3 wstrzymujące się;
6. Uchwała nr 6 – 103 głosy „za”, 3 głosy „przeciw”, 2 wstrzymujące się;
7. Uchwała nr 7 – 84 głosy „za”, 17 głosów „przeciw”, 8 wstrzymujących się;
8. Uchwała nr 8 – 89 głosów „za”, 13 głosów „przeciw”, 9 wstrzymujących się;
9. Uchwała nr 9 – 79 głosów „za”, 17 głosów „przeciw”, 2 wstrzymujące się;

Następnie Wiceprezes Stanisław Ryszard Piech omówił proponowane zmiany w Regulaminie Rady Nadzorczej. Odczytał również pismo Pana Kazimierza Mackiewicza (mandat nr 213), które wpłynęło do biura Spółdzielni w wymaganym przez Statut terminie.

Pan Mackiewicz wnioskuje o wpisanie do projektu uchwały następujących treści:

1. Kadencja Rady Nadzorczej rozpoczyna się z chwilą ukonstytuowania się jej na pierwszym posiedzeniu po Walnym Zebraniu.
2. W skład rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby pozostające z pracownikami Spółdzielni w związkach małżeńskich albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
3. Członek rady Nadzorczej nie może pobierać w Spółdzielni innego wynagrodzenia niż przewidziane w treści art. 8².1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku (z późniejszymi zmianami) o spółdzielniach mieszkaniowych w wysokości przewidzianej w statucie spółdzielni. Z chwilą nawiązania ze Spółdzielnią stosunku pracy (umowy o pracę, umowy o dzieło, umowy zlecenia) ustaje członkostwo w Radzie Nadzorczej.
4. Na żądanie jednego z członków Rady Nadzorczej jej Przewodniczący zarządza głosowanie imienne.

Mecenas Krzysztof Falkowski poinformował, że uchwalenie poprawek nr 1 i nr 4 spowoduje pojawienie się sprzeczności wewnętrznych w uchwalanym Regulaminie, a poprawka nr 2 jest sprzeczna z zapisami powszechnie obowiązującego prawa ograniczeniem biernego prawa wyborczego do Rady Nadzorczej krewnych powinowatych pracowników Spółdzielni. Taki zakaz, zgodnie z ustawą, dotyczy jedynie osób pełniących funkcje kierownicze w Spółdzielni.

Pan Kazimierz Mackiewicz (mandat nr 213) krótko uzasadnił poprawki, szczególną uwagę zwrócił na celowość wprowadzenia obowiązkowego głosowania imiennego na żądanie jednego członka Rady. Może to być istotne przy ewentualnym ustalaniu odpowiedzialności członków Rady za ważne decyzje gospodarcze np. dotyczące zakupu nieruchomości.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad każdą poprawką oddzielnie.

- Poprawka nr 1 uzyskała 32 głosy „za”, 60 głosów było „przeciw”, wstrzymało się od głosu 7 osób. Poprawka została odrzucona.

- Poprawka nr 2 uzyskała 55 głosów „za”, 39 głosów „przeciw”, 5 osób wstrzymało się od głosu. Poprawka została przyjęta.
- Poprawka nr 3 uzyskała 61 głosów „za”, 29 głosów „przeciw”, 8 osób wstrzymało się od głosu. Poprawka została przyjęta.
- Poprawka nr 4 uzyskała 65 głosów „za”, 31 głosów „przeciw”, 5 osób wstrzymało się od głosu.

Kolejnym punktem obrad było głosowanie nad uchwaleniem jednolitego tekstu Regulaminu Rady Nadzorczej. Za przyjęciem Regulaminu głosowało 79 osób, przeciwnych było 17 osób, wstrzymały się od głosu 2 osoby. Uchwała została przyjęta.

Przed wyborem członków Rady Nadzorczej odbyło się głosowanie nad wnioskiem Zarządu aby zastosować elektroniczny sposób liczenia głosów. Za wnioskiem głosowało 97 osób, przeciw 5 osób, wstrzymujących się nie było. Zebrani zdecydowali, że liczenie głosów odbędzie się metodą elektroniczną.

Przedstawiciel firmy UNICOMP ponownie wyjaśnił sposób korzystania z urządzeń elektronicznych.

Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przedstawił 10 kandydatów na członków Rady Nadzorczej:

1. Katarzyna Gręba
2. Józef Idzikowski
3. Arkadiusz Kroc
4. Elżbieta Podkońska
5. Danuta Siwowska
6. Sławomir Sokołowski
7. Ireneusz Szałkowski
8. Piotr Wagner
9. Edyta Wołoszyn
10. Anna Zawisza

Wszyscy kandydaci zaprezentowali w krótkich wystąpieniach.

Następnie przeprowadzono głosowanie. W głosowaniu wzięło udział 101 członków Spółdzielni. Wyniki głosowania były następujące:

1. Danuta Siwowska – 63 głosy
2. Katarzyna Gręba – 58 głosów
3. Arkadiusz Kroc – 44 głosy
4. Anna Zawisza – 42 głosy
5. Józef Idzikowski – 41 głosów
6. Ireneusz Szałkowski – 41 głosów
7. Elżbieta Podkońska – 39 głosów
8. Edyta Wołoszyn – 35 głosów
9. Sławomir Sokołowski – 31 głosów
10. Piotr Wagner – 31 głosów

W wyniku głosowania wybrano dwóch członków Rady Nadzorczej VIII kadencji – Panią Danutę Siwowską i Panią Katarzynę Grębę.

Zgodnie z punktem 9 § 28 Statutu Spółdzielni przeprowadzone zostało dodatkowe głosowanie spośród 8 kandydatów, którzy nie uzyskali wymaganej liczby głosów. Wyniki dodatkowego głosowania, w którym udział wzięło 99 członków Spółdzielni przedstawiają się następująco:

1. Elżbieta Podkońska – 40 głosów
2. Józef Idzikowski – 39 głosów
3. Arkadiusz Kroc – 39 głosów
4. Ireneusz Szałkowski – 39 głosów
5. Anna Zawisza – 33 głosy
6. Edyta Wołoszyn – 26 głosów
7. Sławomir Sokołowski – 24 głosy
8. Piotr Wagner – 23 głosy

Wobec nieuzyskania przez żadnego z kandydatów wymaganej liczby 50 głosów, Rada Nadzorcza nie została wybrana w pełnym składzie.

Pan Kazimierz Mackiewicz (mandat nr 213) zgłosił wniosek o usunięcie ze statutu zapisu o konieczności uzyskania więcej niż połowy ważnych głosów dla wybrania kandydata, oraz konieczności zwołania kolejnego Walnego Zgromadzenia w jak najszybszym możliwym terminie gdyż Spółdzielnia nie może funkcjonować bez organu kontrolującego. Jego zdaniem procedura zbierania głosów poparcia przez kandydatów powinna rozpocząć się ponownie.

Kolejnym punktem porządku obrad były wolne wnioski i zapytania. Głos zabrał Pan Andrzej Kotecki (mandat nr 173). Wnioskuje o wymianę stalowych barierek na osiedlu, usunięcie żywopłotu od strony ul. Mołdawskiej, przeciągnięcie oświetlenia do komórek lokatorskich w piwnicach oraz zamykanie przez spółdzielców klap od śmietników.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zwrócił się do Komisji Uchwał i Wniosków o przekazanie do Zarządu wszystkich złożonych w formie pisemnej wniosków, do których Zarząd odniesie się w korespondencji.

Wobec braku kolejnych pytań Przewodniczący zebrania, Pan Mieczysław Grabiec podziękował wszystkim obecnym członkom Spółdzielni i zamknął Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata-Ochota”.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

(-) Marta Ciszek

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

(-) Mieczysław Grabiec