

Protokół nr 1
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ateńska”
w Warszawie
z dnia 18 czerwca 2011 r.

W Walnym Zgromadzeniu uczestniczyło **189 członków Spółdzielni**

oraz:

Prezes Zarządu Spółdzielni – p. Jarosław Machlewski,

Zastępca Prezesa Zarządu – p. Bogdan Piasta,

Główny Księgowy – p. Jerzy Więch,

Radca prawny – mec. Magdalena Bodek

i pracownicy SBM „Ateńska”

Proponowany porządek obrad Walnego Zgromadzenia został członkom Spółdzielni doręczony pisemnie w terminie statutowym.

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie obrad
2. Wybór Przewodniczącego Zebrania, Zastępcy i Sekretarza
3. Przyjęcie porządku obrad
4. Wybór Komisji:
 - a) skrutacyjnej
 - b) wnioskowej
 - c) wyborczej
5. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2010r. oraz omówienie realizacji wniosków z poprzedniego Walnego Zgromadzenia
6. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2010 r.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej
8. Ocena sprawozdania finansowego przez RN i wniosek RN w sprawie absolutorium dla Członków Zarządu – wystąpienie Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej
9. Dyskusja nad pkt. 5, 6, 7, 8
10. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2010 r.
 - b) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2010 r.
 - c) przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej
 - d) absolutorium dla Członków Zarządu

e) przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2010

11. Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawach:

- a) zaciągnięcia pożyczki wewnętrznej na termomodernizację budynków w roku 2011
- b) rozpoczęcia inwestycji przy ul. Bora-Komorowskiego na działce nr 9/2 z obrębem 3-01-20 stanowiącej część KW WA6M/00036050/5
- c) zaciągnięcia kredytu dla potrzeb realizacji inwestycji przy ul. Bora-Komorowskiego na działce nr 9/2 z obrębem 3-01-20, stanowiącej część KW WA6M/00036050/5
- d) wyrażenia zgody na zbywanie przez Spółdzielnię na rzecz nabywców odrębnej własności lokali z inwestycji przy ul. Bora-Komorowskiego na działce nr 9/2 z obrębem 3-01-20 stanowiącej część KW WA6M/00036050/5

12. Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawach:

- a) zniesienia współwłasności należącego do Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Ateńska” i Spółdzielni Mieszkaniowej „Marokańska” prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 2044 m² położonej przy ul. Bora-Komorowskiego w Warszawie stanowiącej działki ewidencyjne nr 4/203 i 4/204 z obrębem 3-01-24, dla której Sąd Rejonowy w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW WA6M/00446681/4
- b) zbycia na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących:
 - działkę ewidencyjną o numerze 3/1 o powierzchni 258 m² położoną w Warszawie przy ul. Marokańskiej 18 w obrębie 3-01-24, uregulowanej w KW WA6M/00157203/7
 - działki ewidencyjne o numerach: 18/4 o powierzchni 158 m² i 24/2 o powierzchni 17 m², położone w Warszawie przy ul. Arabskiej w obrębie 3-01-23, uregulowane w KW WA6M/00449715/3
- c) bezprzetargowego nabycia od Miasta Stołecznego Warszawy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej częścią budynku przy ul. Marokańskiej 18 w Warszawie, działka ewidencyjna nr 2/3 o pow. 754 m² z obrębem 3-01-24 uregulowanej w KW WA6M/00329958/1

13. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej obecnej kadencji z nieruchomości nr I (Afrykańska 7,7A Egipska 4,6 Lizbońska 2, 4 Saska 2, 4, 4A, 6, 8, 10).

14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej oraz przyjęcie wniosków.

15. Zamknięcie obrad.

Ad. 1

Otwarcia obrad dokonał **Przewodniczący Rady Nadzorczej Robert Niwiński mandat 222** który powitał zebranych i stwierdził prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał.

Ad. 2

Otwierający obrady **Przewodniczący Rady Nadzorczej Robert Niwiński** zwrócił się do obecnych o zgłaszanie kandydatur do Prezydium Walnego Zgromadzenia

Na funkcję Przewodniczącego zebrania zgłoszono kandydaturę

- p. Janusza Skąleckiego, który wyraził zgodę.

Innych kandydatur nie zgłoszono

Na funkcję Zastępcy Przewodniczącego zebrania zgłoszono kandydaturę

p. Ewy Cydorowicz, która wyraziła zgodę.

Innych kandydatur nie zgłoszono.

Na funkcję Sekretarza zebrania zgłoszono kandydaturę:

p. Elżbiety Pisarek, która wyraziła zgodę.

W wyniku przeprowadzonego głosowania kandydaci do Prezydium Walnego Zgromadzenia otrzymali 140 głosów, przeciwnych głosów brak.

Skład Prezydium:

Przewodniczącym zebrania został Janusz Skąlecki mandat 228.

Zastępcą Przewodniczącego zebrania została Ewa Cydorowicz mandat 101

Sekretarzem zebrania została Elżbieta Pisarek mandat 234

Ad. 3

P. Janusz Skąlecki podziękował w imieniu Prezydium zebrania za wybór i przystąpił do prowadzenia obrad Walnego Zgromadzenia.

Prezes Jarosław Machlewski złożył pismo do Prezydium Walnego Zgromadzenia o następującej treści:

Zarząd uprzejmie informuje Walne Zgromadzenie za pośrednictwem Prezydium, że do porządku obrad Walnego Zgromadzenia w trybie art. 48 ust. 4 Statutu Spółdzielni wpłynęły następujące wnioski o podjęcie uchwał w zakresie:

- zmiany w § 14 ust.2 Statutu SBM „Ateńska” rozszerzający krąg osób uprawnionych do wykupu lokali zajmowanych przez byłych i obecnych gospodarzy domów.

- przeniesienia własności lokali nr 2,21,22,29,30,35 i 37 oraz przeniesienia własności udziałów w wielostanowiskowym garażu podziemnym (tytułów do miejsc postojowych nr 14,39,48,50) w nieruchomości przy ul. Libijskiej 16 w Warszawie zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

Przewodniczący zebrania Janusz Skąlecki poddał wnioski o wprowadzenie uchwał do porządku obrad pod głosowanie. W wyniku głosowania – „za” wprowadzeniem uchwał do porządku obrad oddano 125 głosów, przeciwnych głosów brak - powyższe wnioski zostały przyjęte przez Walne Zgromadzenie.

Pan Tadeusz Lubarski mandat 218 zgłosił wniosek o zdjęcie pkt 11 ppkt. b, c, d z porządku obrad dotyczącego rozpoczęcia inwestycji w miejscu gdzie obecnie znajduje się parking społeczny. Zdecydowana większość użytkowników przedmiotowego parkingu, a także mieszkańców z okolicznych budynków jest przeciwna realizacji tej inwestycji.

Prezes Jarosław Machlewski zabrał głos przedstawiając stanowisko Zarządu w zakresie realizacji nowej inwestycji: zgodnie z wnioskiem przegłosowanym na ubiegłorocznym Walnym Zgromadzeniu, Zarząd i Rada Nadzorcza zostali zobligowani do przygotowania koncepcji zabudowania nieruchomości przy ul. Bora-Komorowskiego. Intencją złożonego wniosku było rozpoczęcie nowej inwestycji, która przyniosła by wymierne korzyści finansowe dla członków Spółdzielni. Potrzeby remontowe są bardzo duże, a pieniędzy nie starcza. Widząc zysk jaki SBM „Ateńska” uzyskała z inwestycji Saska 16, Zarząd pozytywnie przyjął zgłoszony wniosek i przygotował na dzisiejsze Walne Zgromadzenie, wspólnie z Radą Nadzorczą - wstępną koncepcję nowej inwestycji. Jednak z uwagi na znaczące zmiany na rynku nieruchomości w Warszawie, a także negatywną odpowiedź Zarządu Dróg Miejskich i Zarządu Miejskich Inwestycji Drogowych na pismo dot. utworzenia zastępczego parkingu społecznego i utrudnienia w pozyskaniu kredytu, Zarząd wspólnie z Radą Nadzorczą podjął decyzję o odstąpieniu od działań zmierzających do realizacji inwestycji

Przewodniczący zebrania Janusz Skąlecki poddał powyższy wniosek porządku obrad pod głosowanie. W wyniku głosowania – „za” zdjęciem z porządku obrad pkt 11 ppkt. b, c, d oddano 135 głosów, 4 głosy przeciwne - wniosek został przyjęty.

Przewodniczący zebrania Janusz Skąlecki zaproponował przyjęcie następującego porządku obrad uwzględniającego projekty uchwał i wnioski, które zostały zgłoszone Walnego Zgromadzenia:

1. Otwarcie obrad
2. Wybór Przewodniczącego Zebrania, Zastępcy i Sekretarza
3. Przyjęcie porządku obrad

4. Wybór Komisji:
 - a) skrutacyjnej
 - b) wnioskowej
 - c) wyborczej
5. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2010r. oraz omówienie realizacji wniosków z poprzedniego Walnego Zgromadzenia
6. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2010 r.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej
8. Ocena sprawozdania finansowego przez RN i wniosek RN w sprawie absolutorium dla Członków Zarządu – wystąpienie Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej
9. Dyskusja nad pkt. 5, 6, 7, 8
10. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2010 r.
 - b) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2010 r.
 - c) przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej
 - d) absolutorium dla Członków Zarządu
 - e) przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2010
11. Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zaciągnięcia pożyczki wewnętrznej na termomodernizację budynków w roku 2011
 - b) przeniesienia własności lokali nr 2,21,22,29,30,35 i 37 oraz przeniesienia własności udziałów w wielostanowiskowym garażu podziemnym (tytułów do miejsc postojowych nr 14,39,48,50) w nieruchomości przy ul. Libijskiej 16 w Warszawie zabudowanej budynkiem mieszkalnym.
 - c) w zakresie zmiany w § 14 ust.2 Statutu SBM „Ateńska” rozszerzający krąg osób uprawnionych do wykupu lokali zajmowanych przez byłych i obecnych gospodarzy domów.
12. Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zniesienia współwłasności należącego do Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Ateńska” i Spółdzielni Mieszkaniowej „Marokańska” prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 2044 m² położonej przy ul. Bora-Komorowskiego w Warszawie stanowiącej działki ewidencyjne nr 4/203 i 4/204 z obrębu 3-01-24, dla której Sąd Rejonowy w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW WA6M/00446681/4

b) zbycia na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących:

- działkę ewidencyjną o numerze 3/1 o powierzchni 258 m² położoną w Warszawie przy ul. Marokańskiej 18 w obrębie 3-01-24, uregulowanej w KW WA6M/00157203/7
- działki ewidencyjne o numerach: 18/4 o powierzchni 158 m² i 24/2 o powierzchni 17 m², położone w Warszawie przy ul. Arabskiej w obrębie 3-01-23, uregulowane w KW WA6M/00449715/3

c) bezprzetargowego nabycia od Miasta Stołecznego Warszawy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej częścią budynku przy ul. Marokańskiej 18 w Warszawie, działka ewidencyjna nr 2/3 o pow. 754 m² z obrębu 3-01-24 uregulowanej w KW WA6M/00329958/1

13. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej obecnej kadencji z nieruchomości nr I (Afrykańska 7,7A Egipska 4,6 Lizbońska 2, 4 Saska 2, 4, 4A, 6, 8, 10).

14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej oraz przyjęcie wniosków.

15. Zamknięcie obrad.

Za przyjęciem w/w porządku obrad oddano 154 głosów, przeciwnych głosów brak

Porządek obrad został przyjęty przez Walne Zgromadzenie.

Ad. 4

Przewodniczący zebrania p. Janusz Skąlecki poprosił o zgłaszanie kandydatur do Komisji Skrutacyjnej, Wnioskowej i Wyborczej.

Do Komisji Skrutacyjnej zgłoszono osoby, które po wyrażeniu zgody i po głosowaniu oraz ukonstytuowaniu się utworzyły komisję w składzie:

- | | |
|---------------------------|------------------|
| 1) P. Andrzej Wyrożemski | - przewodniczący |
| 2) P. Nelly Bieniek | - sekretarz |
| 3) P. Michał Towpik | - członek |
| 4) P. Wojciech Milczewski | - członek |
| 5) P. Hanna Kasperek | - członek |
| 6) P. Tadeusz Trela | - członek |

Za takim składem Komisji Skrutacyjnej oddano 152 głosy, przeciwnych brak.

Do Komisji Wnioskowej zgłoszono osoby, które po wyrażeniu zgody i po głosowaniu oraz ukonstytuowaniu się utworzyły komisję w składzie:

- 1) P. Jarosław Gołębiewski - przewodniczący komisji
- 2) P. Włodzimierz Witakowski - sekretarz
- 3) P. Dorota Lewandowska - członek

Za takim składem Komisji Wnioskowej oddano 155 głosy, przeciwnych brak.

Do Komisji Wyborczej zgłoszono osoby, które po wyrażeniu zgody i po głosowaniu oraz ukonstytuowaniu się utworzyły komisję w składzie:

- 1) P. Jerzy Gajkowski - przewodniczący komisji
- 2) P. Halina Fotyma-Kossowska - sekretarz
- 3) P. Jerzy Ostrowski - członek

Za takim składem Komisji Wyborczej oddano 147 głosów, przeciwnych brak.

Ad. 5

Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2010 r. oraz realizacja wniosków - przedstawił

Prezes Jarosław Machlewski

Prace remontowo – konserwacyjne na terenie SBM "Ateńska" w 2010 r. przedstawił

Zastępca Prezesa Bogdan Piasta.

(sprawozdanie Zarządu, prace remontowo – konserwacyjne oraz realizacja wniosków w załączeniu do niniejszego protokołu).

Ad. 6

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2010 r. – przedstawił **Główny Księgowy Jerzy Więch** –sprawozdanie w załączeniu.

Ad. 7

Sprawozdanie Rady Nadzorczej przedstawił Przewodniczący Rady Nadzorczej **Robert Niwiński** - sprawozdanie w załączeniu.

Ad. 8

Ocenę sprawozdania finansowego i ustalenie Rady Nadzorczej w sprawie absolutorium dla Członków Zarządu przedstawił **Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Jarosław Gołębiewski**

Rada Nadzorcza zgodnie ze swoimi kompetencjami w ciągu minionego roku oceniała systematycznie Członków Zarządu po zakończeniu każdego kwartału.

Trzeba wyraźnie zaznaczyć, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest na stabilnym poziomie, wszystkie płatności realizowane są na bieżąco, SBM „Ateńska” nie posiada żadnych długów, może prowadzić planowaną działalność statutową bez zagrożenia utraty płynności finansowej i za to należą się podziękowania dla Zarządu.

Rada Nadzorcza na podstawie § 9 ust. 12 Regulaminu Walnego Zgromadzenia wnioskuję o udzielenie przez Walne Zgromadzenie absolutorium Prezesowi Jarosławowi Machlewskiemu oraz Zastępcy Prezesa Bogdanowi Piasta

Ad. 9

Przewodniczący zebrania p. Janusz Skąlecki poinformował uczestników Walnego Zgromadzenia, że Komisja Wnioskowa rozpoczęła pracę i prosi o zgłaszanie wniosków.

Przewodniczący zebrania p. Janusz Skąlecki otworzył dyskusję wprowadzając limit czasu na wypowiedź w dyskusji do 5 minut (zgodnie z § 8 ust. 8 Regulaminu Walnego Zgromadzenia).

Głos w dyskusji nad pkt. 5, 6, 7, 8 zabrali:

Pan Lech Kaniewski mandat 115, który w swojej wypowiedzi złożył wniosek by na najbliższym Walnym Zgromadzeniu dokonać zmian w Statucie w zakresie:

- błędnych zapisów o kadencji Rady Nadzorczej,
- błędnych zapisów odnośnie zawiadomień przy zmianie opłat,
- podziału Walnego Zgromadzenia na części wg. nieruchomości.

Pan Kazimierz Zawistowski mandat 2, który negatywnie ocenił montaż daszków nad wejściem do budynku Saska 10 i Ateńska 4 oraz skrytykował prace konserwacyjne w budynku Saska 10.

Prezes Jarosław Machlewski odniósł się do wypowiedzi przedmówców wyjaśniając::

- niedobór działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi w poszczególnych nieruchomościach w kwocie 777.401,15 zostanie pokryty z osiągniętego zysku netto w działalności gospodarczej i nie będzie obciążał opłat jakie wnosi członek Spółdzielni. Od roku 2012 Spółdzielnia rozpocznie rozliczanie kosztów przychodu na poszczególne nieruchomości.
- podzielenie Walnego Zgromadzenia na części wg. nieruchomości – zależy od Walnego Zgromadzenia, kiedy będzie taka wola członków Spółdzielni zostanie podjęta uchwała w tym zakresie,
- ustosunkowując się do wypowiedzi p. Zawistowskiego Prezes J. Machlewski stwierdził, że na życzenie większości lokatorów zamontowano nad wyjściem z budynku daszek, który ze względu na bliskość mieszkania p. Zawistowskiego jest dla niego uciążliwy. Sprawa miała zakończenie w sądzie i Zarząd dostosuje się do jego wyroku.

Ad. 10

Przewodniczący zebrania Janusz Skąlecki zarządził głosowanie nad projektami uchwał (przy obecności 2% obecnych członków Spółdzielni) w sprawach:

a) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2010 r.

głosów za przyjęciem – 154

głosów przeciw – 0

Walne Zgromadzenie, zwykłą większością głosów, podjęło **Uchwałę nr 1/2011** o zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu za 2010 r

Uchwała stanowi załącznik do protokołu.

b) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2010 r.

głosów za przyjęciem – 154

głosów przeciw – 0.

Walne Zgromadzenie, zwykłą większością głosów, podjęło **Uchwałę nr 2/2011** o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2010 r.

Uchwała stanowi załącznik do protokołu.

c) przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej

głosów za przyjęciem – 162

głosów przeciw – 0

Walne Zgromadzenie, zwykłą większością głosów, podjęło **Uchwałę nr 3/2011** o przyjęciu sprawozdania Rady Nadzorczej.

Uchwała stanowi załącznik do protokołu.

d) absolutorium dla członków Zarządu

- Prezes Zarządu Jarosław Machlewski

za udzieleniem absolutorium oddano 169 głosów

przeciw – 0 głosów

Walne Zgromadzenie, zwykłą większością głosów, podjęło **Uchwałę nr 4/2011** w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Jarosławowi Machlewskiemu

Uchwała stanowi załącznik do protokołu.

- Zastępca Prezesa – Bogdan Piasta

za udzieleniem absolutorium – 168 głosów

przeciw – 0 głosów

Walne Zgromadzenie, zwykłą większością głosów, podjęło **Uchwałę nr 5/2011** w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Bogdanowi Piasta

Uchwała stanowi załącznik do protokołu.

Pan Lech Kaniewski i p. Werner przedstawili swoje wątpliwości i uwagi związane z podjęciem uchwały o przeznaczeniu nadwyżki bilansowej za rok 2010. Prezes J. Machlewski i Główny Księgowy J. Więch wyjaśnili treść uchwały.

e) przeznaczenie nadwyżki bilansowej za rok 2010

W wyniku głosowania:

głosów za przyjęciem – 117

głosów przeciw – 0.

Walne Zgromadzenie, zwykłą większością głosów, podjęło **Uchwałę nr 6/2011** w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2010.

Uchwała stanowi załącznik do protokołu.

Ad. 11

Prezes Jarosław Machlewski zwrócił się do członków Spółdzielni z apelem o podjęcie uchwały dot. pożyczki wewnętrznej na termomodernizację 5-ciu budynków jeszcze w tym roku, a są to budynki: Afrykańska 12C, Afrykańska 14B, Afrykańska 14C, Afrykańska 16A, Arabska 4. Termomodernizacja tych budynków spowoduje zmniejszenie zapotrzebowania na energię cieplną oraz zmniejszeniem strat energii pierwotnej co doprowadzi do oszczędności finansowych, które pozwolą na wykonanie innych bardzo potrzebnych prac remontowych na osiedlu np. wymiany instalacji gazowych.

a) zaciągnięcia pożyczki wewnętrznej na termomodernizację budynków w roku 2011

głosów za przyjęciem – 162

głosów przeciw – 0

Walne Zgromadzenie, zwykłą większością głosów, podjęło **Uchwałę nr 7/2011** w sprawie zaciągnięcia pożyczki wewnętrznej na termomodernizację budynków w roku 2011

Uchwała stanowi załącznik do protokołu.

Powyższe uchwały zostały podjęte zwykłą większością głosów przy obecności 2% członków Spółdzielni co stanowi obecność na zebraniu minimum 73 osób.

Przewodniczący zebrania Janusz Skąlecki zwrócił się do Komisji Skrutacyjnej o stwierdzenie czy na sali jest większość kwalifikowana, która jest potrzebna do podjęcia pozostałych uchwał. Po przeliczeniu głosów Komisja Skrutacyjna stwierdziła obecność – 186 członków co stanowi kworum na sali.

Prezes Jarosław Machlewski wyjaśnił zasadność podjęcia uchwały dot. przeniesienia własności lokali nr 2,21,22,29,30,35 i 37 oraz przeniesienia własności udziałów w

wielostanowiskowym garażu podziemnym (tytułów do miejsc postojowych nr 14,39,48,50) w nieruchomości przy ul. Libijskiej 16 i stwierdził że nieuregulowanie praw własności tych lokali w 2002 roku jest spowodowane zmianami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i zmianami gruntów w nieruchomości.

b) przeniesienia własności lokali nr 2,21,22,29,30,35 i 37 oraz przeniesienia własności udziałów w wielostanowiskowym garażu podziemnym (tytułów do miejsc postojowych nr 14,39,48,50) w nieruchomości przy ul. Libijskiej 16 w Warszawie zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

głosów za przyjęciem – 168

głosów przeciw – 0

Walne Zgromadzenie, zwykłą większością głosów, podjęło **Uchwałę nr 8/2011** w sprawie przeniesienia własności lokali nr 2,21,22,29,30,35 i 37 oraz przeniesienia własności udziałów w wielostanowiskowym garażu podziemnym (tytułów do miejsc postojowych nr 14,39,48,50) w nieruchomości przy ul. Libijskiej 16 w Warszawie zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

Uchwała stanowi załącznik do protokołu.

Radca prawny mec. Magdalena Bodek wyjaśniła, że obecne postanowienia Statutu nie regulują praw do wykupu lokalu po zmarłym gospodarzu domu przez jego rodzinę. Do Spółdzielni wpłynął wniosek podpisany przez ponad 30 członków Spółdzielni aby zmienić aktualne postanowienia § 14 Statutu tak aby umożliwić rodzinom zmarłych gospodarzy wykup zajmowanych przez nich lokali.

c) zmiany w § 14 ust.2 Statutu SBM „Ateńska” rozszerzający krąg osób uprawnionych do wykupu lokali zajmowanych przez byłych i obecnych gospodarzy domów

głosów za przyjęciem – 103

głosów przeciw –41

Walne Zgromadzenie, zwykłą większością głosów, podjęło **Uchwałę nr 9/2011** w sprawie zmiany w § 14 ust.2 Statutu SBM „Ateńska” rozszerzający krąg osób uprawnionych do wykupu lokali zajmowanych przez byłych i obecnych gospodarzy domów

Uchwała stanowi załącznik do protokołu.

Ad. 12

Mec. Magdalena Bodek przypomniała zebrany, że w 2007 r. w związku z podziałem SBM „Ateńska” i utworzeniem SM „Marokańska” działka tzw. „Lasek” była we współwłasności tych dwóch Spółdzielni. Po podziale tej działki gruntu na dwie o równej powierzchni działki

należy podjąć uchwałę w celu zniesienia współwłasności umożliwiającej przyłączenie jednej z tych działek do nieruchomości Libijska 16. Taką uchwałę podjęło już Walne Zgromadzenie SM „Marokańska”

Pan Dariusz Dudek mandat 42 zwrócił się z pytaniem do Zarządu: przy podziale Spółdzielni teren działki tz. „Lasek” pozostał terenem wspólnym z założeniem, że będzie terenem zielonym i niezabudowanym.. Jak będzie chroniona działka przez zabudowę po podjęciu uchwały o zniesieniu współwłasności ?

Pani Zofia Reyyz-Rubini mandat 48 krytycznie odniosła się do uchwały podziałowej protestując przeciwko proporcjonalności podziału majątku SBM „Ateńska” z SM „Marokańska”.

Prezes Jarosław Machlewski wyjaśnił co następuje:

- działka „Lasek” nie jest terenem inwestycyjnym, jest to działka leśna i nigdy nie będzie zabudowana.

a) zniesienia współwłasności należącego do Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Ateńska” i Spółdzielni Mieszkaniowej „Marokańska” prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 2044 m² położonej przy ul. Bora-Komorowskiego w Warszawie stanowiącej działki ewidencyjne nr 4/203 i 4/204 z obrębu 3-01-24, dla której Sąd Rejonowy w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW WA6M/00446681/4

głosów za przyjęciem – 125

głosów przeciw – 7

Walne Zgromadzenie, zwykłą większością głosów, podjęło **Uchwałę nr 10/2011** w sprawie zniesienia współwłasności należącego do Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Ateńska” i Spółdzielni Mieszkaniowej „Marokańska” prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 2044 m² położonej przy ul. Bora-Komorowskiego w Warszawie stanowiącej działki ewidencyjne nr 4/203 i 4/204 z obrębu 3-01-24, dla której Sąd Rejonowy w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW WA6M/00446681/4

Uchwała stanowi załącznik do protokołu.

Prezes Jarosław Machlewski wyjaśnił, że zbycie 3 działek wymienionych w uchwale ma na celu uregulowanie stanu prawnego gruntu dla nieruchomości Marokańska 18. Środki finansowe uzyskane ze zbycia wymienionych działek na rzecz m.st. Warszawy, Zarząd postanowił przeznaczyć na wykupienie tej działki gruntu pod budynkiem Marokańska 18 brakującej do uregulowania stanu prawnego tej nieruchomości.

Pani Hanna Kasperek mandat 100 sprzeciwiła się ponoszeniu kosztów nabycia działek pod nieruchomością Marokańska 18 przez członków Spółdzielni.

b) zbycia na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących:

- działkę ewidencyjną o numerze 3/1 o powierzchni 258 m² położoną w Warszawie przy ul. Marokańskiej 18 w obrębie 3-01-24, uregulowanej w KW WA6M/00157203/7
- działki ewidencyjne o numerach: 18/4 o powierzchni 158 m² i 24/2 o powierzchni 17 m², położone w Warszawie przy ul. Arabskiej w obrębie 3-01-23, uregulowane w KW WA6M/00449715/3

głosów za przyjęciem – 76

głosów przeciw – 13

Walne Zgromadzenie, zwykłą większością głosów, podjęło **Uchwałę nr 11/2011** w sprawie zbycia na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących:

- działkę ewidencyjną o numerze 3/1 o powierzchni 258 m² położoną w Warszawie przy ul. Marokańskiej 18 w obrębie 3-01-24, uregulowanej w KW WA6M/00157203/7
- działki ewidencyjne o numerach: 18/4 o powierzchni 158 m² i 24/2 o powierzchni 17 m², położone w Warszawie przy ul. Arabskiej w obrębie 3-01-23, uregulowane w KW WA6M/00449715/3

Uchwała stanowi załącznik do protokołu.

Pani Hanna Kasperek złożyła wniosek formalny o przeliczenie osób na sali uprawnionych do głosowania gdyż wg. p. Kasperek nie ma kworum.

Pan Józef Ceran mandat 409 zaapelował do p. Kasperek i innych członków o zrozumienie położenia mieszkańców budynku Marokańska 18, którzy w skutek nie uregulowania prawa do gruntu pod budynkiem nie mogą przewłaszczyć swoich lokali. Sytuacja ta jest skutkiem zaniedbania władz RSM „Osiedle Młodych”. Obecny Zarząd podjął dobrą inicjatywę zbycia niepotrzebnych kawałków gruntu i nabycia gruntu potrzebnego o uregulowania praw własności. Mieszkańcy budynku Marokańska 18 są poinformowani, że trzeba będzie sięgnąć do kasy Spółdzielni aby ostatecznie rozwiązać ten problem. I mają nadzieję, że idea spółdzielczości jaką powinni posiadać wszyscy członkowie SBM „Ateńska” jest również nie obca p. Kasperek i zwycięży egoistyczne podejście do sprawy uregulowania praw do gruntu pod nieruchomością Marokańska 18.

Ad. 15

W związku z wyczerpaniem porządku obrad **Przewodniczący zebrania p. Janusz Skąlecki** zamknął obrady Walnego Zgromadzenia

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokołowały:

Hanna Pytel.....Iwona Chudzicka.....

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

Elżbieta Pisarek

Janusz Skąlecki