

Protokół nr 1

Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ateńska” w Warszawie

z dnia 18 marca 2023 r.

które odbyło się w Zespole Szkół Łączności w Warszawie, przy al. Stanów Zjednoczonych 24

Na Walnym Zgromadzeniu wydano 596 mandatów, w tym 102 pełnomocnictwa Członkom Spółdzielni.

W Walnym Zgromadzeniu uczestniczyli także:

Prezes Zarządu Spółdzielni – Jarosław Machlewski,

Zastępca Prezesa Zarządu – Karol Reczek,

Główna Księgowa – Patrycja Werczyńska

Radca prawny – Magdalena Bodek (obsługująca Walne Zgromadzenie)

i pracownicy SBM „Ateńska” obsługujący Walne Zgromadzenie.

Porządek obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia został Członkom Spółdzielni doręczony na piśmie w sposób i terminie określonym w Statucie.

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
2. Wybór Prezydium Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, Wyborczej i Wnioskowej.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Odczytanie listy pełnomocnictw.
6. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stwierdzające prawidłowości Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, oraz jego zdolności do podejmowania uchwał.
- 6A) Przedstawienie przez Wnioskodawców powodów żądania zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i uzasadnienia podjęcia uchwał wymienionych w pkt: 7, 8, 9, 10, 11, 13 i 15 porządku obrad. Dyskusja.

7. Głosowanie nad zmianą § 50 ust. 4 lit. c), d) Statutu Spółdzielni polegające na zmianie ilości głosów wymaganej do podjęcia uchwał Walnego Zgromadzenia o odwołanie członka Rady Nadzorczej ww. lit. c) i na zmianie ilości głosów w przypadku głosowania uchwał Walnego Zgromadzenia o odwołanie Członka Zarządu w ww. lit. d) z większości kwalifikowanej 2/3 ważnie oddanych głosów na zwykłą większość głosów oddanych w obecności co najmniej 2% liczby członków Spółdzielni.
8. Głosowanie nad zmianą § 10 ust. 2 lit. c), d) Regulaminu Walnego Zgromadzenia polegającą na zmianie ilości głosów w przypadku głosowania uchwał Walnego Zgromadzenia o odwołanie członka Rady Nadzorczej ww. lit. c) i na zmianie ilości głosów w przypadku głosowania uchwał Walnego Zgromadzenia o odwołanie Członka Zarządu ww. lit. d) z większości kwalifikowanej 2/3 ważnie oddanych głosów na zwykłą większość głosów oddanych w obecności co najmniej 2% liczby członków Spółdzielni.
9. Głosowanie nad zmianą § 10 ust. 4 pkt 1 Regulaminu Rady Nadzorczej polegającą na zmianie ilości głosów wymaganych do odwołania i wyboru członków Zarządu z większości kwalifikowanej 2/3 ważnie oddanych głosów na zwykłą większość głosów.
10. Głosowanie nad nieudzieleniem absolutorium Członkom Zarządu.
11. Głosowanie za odwołaniem Zarządu w całości.
12. Ogłoszenie wyników głosowania.
13. Głosowanie za odwołaniem Rady Nadzorczej w całości.
14. Ogłoszenie wyników głosowania.
15. Głosowanie nad uchwałą zakazującą kandydowania w wyborach do Rady Nadzorczej i na stanowisko członka zarządu osobom, które w jakiejkolwiek formie uczestniczyły w jakichkolwiek strukturach SBM „Ateńska” przed rokiem 2023.
16. Zgłaszanie kandydatur do Rady Nadzorczej, przygotowanie list.
17. Prezentacja kandydatów (wystąpienia 5 minutowe).
18. Głosowanie nad wyborem członków Rady Nadzorczej.
19. Ogłoszenie wyników wyborów.
20. Zamknięcie obrad.

Ad. 1**Otwarcie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.**

Otwarcia obrad dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej Janusz Skąlecki, który powitał zebranych i stwierdził, że Zarząd zwołał Walne Zgromadzenie w trybie § 47 ust. 3 Statutu Spółdzielni, na wniosek Członków Spółdzielni. Wszelkie formalności z tym związane zostały wypełnione, Walne Zgromadzenie zostało prawidłowo zwołane i jest prawomocne.

Ad. 2**Wybór Prezydium Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.**

Jako Przewodniczący Rady Nadzorczej obecnej kadencji, Janusz Skąlecki zgodnie z § 6 ust. 4 Regulaminu Walnego Zgromadzenia zarządził wybór Prezydium Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w składzie: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz.

Na funkcję Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę Jacka Maszkiewicza (m. 276) oraz Andrzeja Kołodziejczyka (m. 402), obaj Panowie wyrazili zgodę na kandydowanie.

Na Jacka Maszkiewicza oddano 129 głosów – „za”.

Na Andrzeja Kołodziejczyka oddano 295 głosów – „za”.

Przewodniczącym Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia został Andrzej Kołodziejczyk.

Na funkcję Zastępcy Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę Jacka Maszkiewicza (m. 276), który wyraził zgodę.

Innych kandydatur nie zgłoszono.

Na Jacka Maszkiewicza oddano 259 głosów – „za”.

Zastępcą Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia został Jacek Maszkiewicz.

Na funkcję Sekretarza Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę Haliny Fotymy-Kossowskiej (m. 13) oraz Jacka Kacprzyka (m. 323), kandydaci wyrazili zgodę na kandydowanie.

Na Halinę Fotymę-Kossowską oddano 335 głosów – „za”.

Na Jacka Kacprzyka oddano 48 głosów – „za”.

Sekretarzem Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia została Halina Fotyma-Kossowska.

M. 332 zgłosił wniosek formalny, aby Zebranie zostało przeprowadzone bez dyskusji.

M. 158 zgłosił wniosek przeciwny, aby była prowadzona dyskusja.

Głos zabrała Mecenas Magdalena Bodek która wyjaśniła, że jeżeli wniosek dotyczy dyskusji, która jest zaproponowana w porządku obrad, to tej dyskusji nie znosi się wnioskiem formalnym. Punkt 6A został włączony do porządku obrad, jako rozszerzenie. Jeżeli Uprawnieni nie chcą dyskusji, to należy to zgłosić jako wykreślenie punktu 6A z porządku obrad.

Janusz Skąlecki podziękował za opinię prawną, w związku z powyższym zgłoszony wniosek nie był rozpatrywany.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Janusz Skąlecki, zaprosił Członków Prezydium do zajęcia miejsc przy stole prezydialnym.

Skład Prezydium Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia:

Przewodniczący – Andrzej Kołodziejczyk,

Zastępca Przewodniczącego – Jacek Maszkiewicz,

Sekretarz – Halina Fotyma-Kossowska.

Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Andrzej Kołodziejczyk przedstawił się i przystąpił do dalszego prowadzenia obrad.

Ad.3

Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, Wyborczej i Wnioskowej.

Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Andrzej Kołodziejczyk, zwrócił uwagę, że w Regulaminie Walnego Zgromadzenia SBM „Ateńska” nie występuje – wskazane przez Wnioskodawców w zaproponowanym porządku obrad – określenie „Komisja Mandatowo-Skrutacyjna”. W Regulaminie wskazano natomiast nazwę „Komisja Skrutacyjna”. Mecenas Magdalena Bodek potwierdziła, że właściwym, będzie posługiwanie się wskazaną w Regulaminie Walnego Zgromadzenia SBM „Ateńska” nazwą „Komisja Skrutacyjna”. Nikt z zebranych nie zgłosił sprzeciwu w tej kwestii.

Mecenas Magdalena Bodek poinformowała, że do Komisji Skrutacyjnej wybiera się minimum sześć osób i powinni się w jej składzie znaleźć przedstawiciele wszystkich grup nieruchomości.

Zgłoszono następujące kandydatury:

Grzegorz Żdan m. 38 gr. I

Tomasz Kałęcki m. 542 gr. V

Elżbieta Fularska m. 538 gr. V

Magdalena Zielonka m. 188 gr. II

Lech Czechowski m. 151 gr. II

Alicja Włodarczyk m. 405 gr. IV

Jacek Kacprzyk m. 323 gr. III

Katarzyna Supińska m. 324 gr. III

Zgłoszeni kandydaci wyrazili zgodę na kandydowanie.

Mandat 26 zgłosił wniosek, aby głosować łącznie nad wyborem składu Komisji Skrutacyjnej. Wniosek został przyjęty.

Za wyborem Komisji Skrutacyjnej oddanych było 478 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”.

Komisja Skrutacyjna ukonstytuowała się w następującym składzie:

Alicja Włodarczyk - przewodnicząca

Magdalena Zielonka - sekretarz

Elżbieta Fularska

Grzegorz Żdan

Lech Czechowski

Jacek Kacprzyk

Tomasz Kałęcki

Katarzyna Supińska

Protokół z Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia poprosił o zgłaszanie kandydatur do Komisji wyborczej.

Do Komisji Wyborczej zgłoszono:

Henryk Tkacz (m. 543) – nie wyraził zgody na kandydowanie

Agnieszka Renke (m. 284)

Andrzej Ładziak (m. 442)

Teresa Orzechowska-Krakówka (m. 296)

Zgłoszeni kandydaci – z wyłączeniem Henryka Tkacza (m. 543) – wyrazili zgodę na kandydowanie.

Mandat 26 zgłosił wniosek, aby głosować łącznie nad wyborem składu Komisji Wyborczej. Wniosek został przyjęty.

Za wyborem Komisji Wyborczej oddanych zostało 432 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”.

Komisja Wyborcza ukonstytuowała się w następującym składzie:

- Agnieszka Renke – przewodnicząca
- Andrzej Ładziak – sekretarz
- Teresa Orzechowska-Krakówka – członek

Protokół z Komisji Wyborczej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia poprosił o zgłaszanie kandydatur do Komisji Wnioskowej.

Do Komisji wnioskowej zgłoszono:

Andrzej Wyrożemski (m. 287)

Włodzimierz Wróblewski (431)

Henryk Tkacz (m. 543)

Zgłoszeni kandydaci wyrazili zgodę na kandydowanie.

Mandat 26 zgłosił wniosek, aby głosować łącznie nad wyborem składu Komisji Wnioskowej. Wniosek został przyjęty.

Za wyborem Komisji Wnioskowej było oddanych 421 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”.

Komisja Wnioskowa ukonstytuowała się w następującym składzie:

- Włodzimierz Wróblewski – przewodniczący
- Andrzej Wyrożemski – sekretarz
- Henryk Tkacz – członek

Zarząd poinformował, że uprawnionych do głosowania na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu zwołanym na dzień 18 marca 2023 r. jest 4165 członków. Na podstawie § 50 ust. 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał w obecności co najmniej 2% liczby Członków czyli 83 osób.

Ad.4

Przyjęcie porządku obrad

Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Andrzej Kołodziejczyk odczytał zaproponowany porządek obrad.

Przewodniczący zapytał się zebranych czy są uwagi do zaproponowanego porządku obrad, poprosił o formułowanie ich w formie zwięzłych wniosków i udzielał głosu członkom w kolejności zgłoszeń:

- 1) M. 158 uważa, że powinien być taki porządek obrad jak został odczytany przez Przewodniczącego czyli wymagana jest dyskusja podczas zebrania. Wniosek o zachowanie porządku obrad.
- 2) M. 543 jest za zdjęciem z porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia punktów: 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 i 19, które – w opinii Wnioskodawcy – są niezgodne z obowiązującym ustawodawstwem. Wniosek o skreślenie z porządku obrad wskazanych punktów.

Poza wnioskiem, chciałby także usłyszeć od Zarządu jakie są orientacyjne koszty zwołania dzisiejszego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Tym bardziej, że nie tak dawno – we wrześniu ub. r. – odbyło się Walne Zgromadzenie Spółdzielców SBM „Ateńska” i na tym forum można było przedyskutować wszystkie sprawy nurtujące mieszkańców. Natomiast jeżeli zwołanie dzisiejszego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia jest nieuzasadnione, to czy nie warto zastanowić się aby osoby, które podpisały się na listach, poniosły konsekwencje takiego działania i w bardziej przemyślany sposób postępowały w przyszłości.

3) M. 593 zgłosił wniosek formalny o ograniczenie czasu wypowiedzi do dwóch minut przy dyskusji.

Przewodniczący Andrzej Kołodziejczyk poprosił Komisję Skrutacyjną do przygotowania się do liczenia głosów nad zgłoszonym wnioskiem formalnym oraz zarządził głosowanie. Oddanych zostało 284 głosy „za”, 199 głosów „przeciw”, 9 osób wstrzymało się od głosu. Wniosek został przyjęty.

4) M. 590 jest za zaproponowanym porządkiem obrad. Dyskusja jest bardzo ważna, podtrzymanie punktu 6A w porządku obrad. Wniosek o zachowanie porządku obrad.

5) M. 143 uważa, że źle są policzone głosy przez Komisję Skrutacyjną w głosowaniu dot. ograniczenia czasu wypowiedzi do dwóch minut przy dyskusji. Wniosek formalny o reasumpcję głosowania ws. ograniczenia czasu wypowiedzi do dwóch minut przy dyskusji.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad przyjęciem wniosku formalnego o reasumpcję głosowania ws. ograniczenia czasu wypowiedzi do dwóch minut przy dyskusji.

Oddanych zostało 192 głosów za, 281 przeciw, 3 wstrzymało się. Wniosek został odrzucony.

6) M. 439 złożył wniosek o usunięcie z porządku obrad punktu 6A.

7) M. 81 złożył wniosek, aby zaproponowany porządek obrad poddać ocenie prawnej. Według wnioskodawcy zaproponowane punkty w porządku obrad są niezgodne z przepisami prawa.

Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oddał głos Mecenasa Magdaleny Bodek.

Mecenas stwierdziła, że nie można nie przyjąć, zgłoszonych we właściwy sposób punktów porządku obrad. Podkreśliła iż są przepisy, które mówią, że jeżeli taki wniosek zostanie złożony w Spółdzielni, Zarząd ma obowiązek zwołać Walne Zgromadzenie i ma obowiązek przedłożyć te sprawy pod obrady. Poinformowała również, że w tym punkcie decydujemy tylko o porządku obrad. Jeżeli zostanie przyjęty porządek obrad z konkretnymi punktami, to przy każdym punkcie Radca

Prawny będzie się odnosić do podstaw prawnych, ewentualnie do niezgodności z przepisami.

8) M. 15 złożył wniosek dotyczący stwierdzenia nieprawidłowości w ustalonym porządku obrad tj. np. uchwała zaproponowana w pkt 9, jest – w opinii wnioskodawcy – niezgodne z prawem.

9) M. 274 złożył wniosek o skreślenie z porządku obrad wszystkich kolejnych punktów i zamknięcie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Prezes Zarządu Jarosław Machlewski – korzystając z prawa wskazanego w § 8 ust. 2 Regulaminu Walnego Zgromadzenia SBM „Ateńska” – zabrał głos i stwierdził, że dobro Spółdzielni jest mu niezmiernie bliskie. Od zebranych zależy jaka zostanie podjęta decyzja czy Zarząd, i Rada Nadzorcza będzie miała możliwość dalszej pracy.

Prezes odczytał fragmenty wpisów na portalu internetowym, oskarżających Zarząd o niegospodarność i złą gospodarkę finansową, szkodzącą Spółdzielni. Ponieważ są to wpisy osób znanych z nazwiska, i są to pomówienia, a to już jest przestępstwo wynikające z art. 212 kodeksu karnego Prezes złożył dwa pozwy do sądu w obronie dobrego imienia Zarządu i Spółdzielni.

Po wypowiedzi Prezesa został zgłoszony jeszcze jeden wniosek:

10) M. 393 złożył wniosek aby przed dalszymi obradami, Mecenas ponownie wypowiedziała się czy zgłoszone przez wnioskodawców punkty porządku obrad są zgodne z prawem.

Głos ponownie zabrała Mecenas Magdalena Bodek i jeszcze raz podkreśliła, że Zarząd ma obowiązek zwołać Walne Zgromadzenie na wniosek mieszkańców i przedłożyć pod obrady wskazany porządek obrad. Nawet jeśli w trakcie obrad Walne Zgromadzenie podjęło by uchwałę sprzeczną ze Statutem bądź z ustawą – tym samym nieważną – to wtedy jest to kwestia zaskarżenia tej uchwały. Natomiast nie można nie przedłożyć spraw pod obrady. Mecenas zwróciła również uwagę, że materiały do dzisiejszego zebrania trochę się różnią od tych, które otrzymujecie Państwo zazwyczaj. Uchwały zaproponowane w porządku obrad nie są parafowane, dlatego że parafowanie oznacza akceptację pod względem formalnym i merytorycznym. W ocenie Mecenas żadna z tych uchwał nie kwalifikuje się do oceny pozytywnej.

Pierwsza kwestia to, jeśli są składane jakieś wnioski to warto zajrzeć do regulaminu i zobaczyć jak nazywają się komisje. Zmiany przewidziane w pkt 7 i 8 porządku obrad w części, w której obejmują zmniejszenie wymaganej dla podjęcia uchwały o odwołanie Członka Rady Nadzorczej z większości kwalifikowanej 2/3 na zwykłą, jest sprzeczne z bezwzględnie obowiązującym przepisem art 45 § 5 ustawy prawo spółdzielcze. Członka Rady Nadzorczej można odwołać tylko i wyłącznie większością 2/3 głosów. Kolejne nieprawidłowości to takie, że uchwała zakłada w jednym punkcie zmiany kilku zapisów, a mianowicie zapisów w literze c i literze d. Taki zabieg z punktu widzenia wniosku jest również nieprawidłowy ponieważ ogranicza możliwość wyboru. Jeśli głosujemy nad jakąkolwiek zmianą każdy powinien mieć możliwość podjęcia decyzji, nie może być przymuszony do głosowania łącznego. Mecenas poinformowała, że może się zdarzyć, że ktoś z Państwa abstrahuje od tej nieważności, która była zaproponowana i chciałby przegłosować zmiany litery c, a nie chciałby zmiany z litery d, mając poddane pod głosowanie taką a nie inną formę jest zmuszony do głosować w obu przypadkach przeciwko albo w obu przypadkach za. Dlaczego te punkty nie zostały rozbite na oddzielne? Ponieważ zgodnie z ustawą Zarząd może przygotować projekty uchwał tylko pod względem formalnym. Jest szeroka wykładnia która wskazuje, że nie można dokonać zmian merytorycznych. Nie można nic zmieniać, zastępować intencji wnioskodawców. Kolejny punkt budzący zastrzeżenia to punkt 10 mówiący o nieudzielaniu absolutorium. Absolutorium jest to udzielenie członkom Zarządu akceptu za to, że prawidłowo wykonują swoją funkcję, akceptacja ich sposobu zarządzania. Absolutorium jest udzielane za określony rok sprawozdawczy, najczęściej jest to rok kalendarzowy. Wtedy też prezentowane są określone sprawozdania. W każdym innym przypadku udzielanie absolutorium nie jest możliwe. Kolejna uwaga formalna to: było przewidziane głosowanie za nieudzielaniem absolutorium, głosowaniu poddaje się udzielenie absolutorium. Niedopuszczalne jest również zbiorowe głosowanie nad udzieleniem absolutorium. Nie byłaby ważna taka uchwała z tego względu, że w SBM „Ateńska” jest dwóch Członków Zarządu, a za okres sprawozdawczy 2022 r. Członków Zarządu było nawet trzech, gdyż Zastępca Prezesa w ciągu roku 2022 odszedł na emeryturę. Również w całości nie można odwołać Rady Nadzorczej z tych samych względów jak wyżej. Punkt 15 to złamanie konstytucyjnej zasady. Większość przedstawionych uwag świadczy o sprzecznościach z ustawą. Każdy mógłby wystąpić o stwierdzenie nieważności podjętych uchwał. Postępowania sądowe trwają po kilka miesięcy i przez

ten czas nie byłoby organów, które są organami statutowymi i organami obligatoryjnymi. Nie byłoby Zarządu oraz Rady Nadzorczej.

Na tym Mecenasa Magdalena Bodek zakończyła swoje wyjaśnienia.

Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia poprosił Komisję Skrutacyjną o przygotowanie się do liczenia głosów i zarządził głosowanie nad wnioskiem najdalej idącym tj. wnioskiem o skreślenie z porządku obrad wszystkich kolejnych punktów i zamknięcie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Przewodnicząca Komisji Skrutacyjnej podała wyniki głosowania:

Za przyjęciem wniosku o skreślenie z porządku obrad wszystkich kolejnych punktów i zamknięcie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oddano 365 głosów „za”, 78 głosów „przeciw”, 24 osoby wstrzymały się od głosu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Janusz Skąlecki – korzystając z prawa wskazanego w § 8 ust. 2 Regulaminu Walnego Zgromadzenia SBM „Ateńska” – zabrał głos i wnioskował, aby Prezes Zarządu Jarosław Machlewski odniósł się do całej sytuacji związanej ze zwołaniem Nadzwyczajnego walnego Zgromadzenia. Nikt z zebranych na sali nie zgłosił sprzeciwu wobec zgłoszonego wniosku.

Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Andrzej Kołodziejczyk udzielił głosu Prezesowi Zarządu Jarosławowi Machlewskiemu.

Jarosław Machlewski swoją wypowiedź rozpoczął od wyjaśnienia tematu związanego z montażem podzielników, który wzburzył całe osiedle. Być może otrzymaliście Państwo za mało informacji przed montażem podzielników. Oczywiście Spółdzielnia wyciągnęła wnioski z popełnionych błędów. Jednakże Prezes nie zgadza się z tezą, że zostało złamane prawo w związku z koniecznością montażu podzielników. Prezes oznajmił, że zapoznał się z około 20-30 regulaminami kosztów rozliczania ciepła. Rozmawiał z Prezesami innych Spółdzielni jak u nich przeprowadzony był proces montażu podzielników. Oczywiście Zarząd zdaje sobie sprawę z niezadowolenia mieszkańców, na które wpłynęły dwie sprawy: popełnione błędy organizacyjne oraz występujące w tym czasie drastyczne podwyżki ciepła. Jednakże prawo nie zostało złamane, jest obowiązek montażu podzielników co wynika z Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska. Ponadto Spółdzielnia pozyskała opinię Ministra Klimatu

i Środowiska, konkretnie w sprawie dotyczącej SBM „Ateńska”. Montaż podzielników został wykorzystany przez oponentów i ruszyła kampania zbierania podpisów za zwołaniem Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Zbierając podpisy mówiono o montażu podzielników wbrew uchwale Walnego Zgromadzenia z 2021 r., wysokich kosztach ogrzewania. Jednakże w zaproponowanym porządku obrad nie ma punktu dotyczącego montażu podzielników, wzrostu ogrzewania, wzrostu kosztów ciepłej i zimnej wody jest tylko mowa o odwołaniu Zarządu i Rady Nadzorczej i to bez dyskusji. Jeden z mieszkańców, który zbierał głosy opowiadał o nielegalnej sprzedaży lokalu przy ul. Egipskiej 7 na I piętrze o pow. 650 m², za śmiesznie niską cenę ze szkodą dla SBM „Ateńska”. Jest w tym tylko cień prawdy, owszem sprzedaż miała miejsce ale ponad 20 lat temu i to nie przez ten Zarząd. Dlaczego ten Pan kłamał? Dlaczego oczerniał Prezesa w oczach Członków Spółdzielni? Skoro zadziała się jakaś korupcja, czemu przez tyle miesięcy nie ma zawiadomienia do prokuratury? A może ten Pan chce zostać nowym Prezesem Zarządu? Czy jest Pan w stanie zdementować te plotki, że nigdy nie będzie kandydował na Prezesa czy Członka Rady? Czy jest już ustalony nowy skład Rady Nadzorczej? Jeśli Zarząd i Rada będą odwołane to kto od poniedziałku pokieruje Spółdzielnią, jaki jest program działania, jak chcecie obniżyć koszty ciepła, energii elektrycznej, wody, odpadów czy podatków oraz czynszu? Czy do wszystkich pracowników straciliście zaufanie? Jaki był cel zwołania Walnego Zgromadzenia w marcu? Nie można było poczekać trzy miesiące do czerwca, gdy byłoby przedstawione sprawozdanie finansowe, Sprawozdanie Zarządu i Rady Nadzorczej? Koszt zebrania to 16 tys. zł. W tamtym roku Spółdzielnia posadziła 4 tys. bratków, kosztowało to 15 tys. zł. Może ci, którzy zwołali to Walne Zgromadzenie niepotrzebnie, w ramach przeprosin zrzucą się i posadzą za darmo bratki na terenie Spółdzielni.

Byliśmy i jesteśmy Spółdzielnią znaną z bardzo dobrej strony nie tylko w Warszawie ale i w Polsce. Odzyskaliśmy w Sądzie Saską 16, wybudowaliśmy nowy budynek, zarobiliśmy 4,5 mln zł netto. Odzyskaliśmy w Sadzie przedszkole na Afrykańskiej 14a, miasto do tej pory zapłaciło za dzierżawę przedszkola 3,5 mln zł. Byliśmy pierwszą Spółdzielnią w Warszawie, która przekształciła wszystkie grunty w odrębną własność. Byliśmy jedną z pierwszych Spółdzielni w Warszawie, która uzyskała dotację na termomodernizację w wysokości prawie 3 mln zł. Były plany, aby linia tramwajowa na Gocław przebiegała przez nasze osiedle w bezpośredniej bliskości okien lokali mieszkalnych w budynkach Afrykańska 12 A, C, E, Afrykańska 14 B, D, E, Afrykańska 16 A, C, R, Al. Stanów Zjednoczonych 26. Zebraliśmy kilka tysięcy podpisów, udało nam się przesunąć linię torów o 100 metrów dalej. Miasto chciało zlikwidować przychodnię na ul. Ateńskiej, dzięki – po raz kolejny – zebranych

podpisom przychodnia pozostała, a dzięki Państwa zgodzie ze wspólnych funduszy odremontowaliśmy budynek przychodni i wybudowaliśmy windę. Walczyliśmy przez 4 lata o ekrany przy Trasie Łazienkowskiej, ekrany będą od Al. Stanów Zjednoczonych 16 do Al. Stanów Zjednoczonych 26. Nasza Spółdzielnia była również inicjatorem wystąpienia warszawskich spółdzielni do Premiera Mateusza Morawieckiego w sprawie programów osłonowych dla spółdzielni mieszkaniowych, z uwagi na szalejący Covid. Tych wszystkich spraw nie da się załatwić siedząc w biurze Spółdzielni. Prezes to nie tylko gospodarz ale także menager. Równocześnie Prezes zaapelował, aby nie pozwolić, by wąska grupa awanturników amatorów, pseudo działaczy i fałszywych obrońców tej Spółdzielni zniszczyła dorobek tego pięknego, zielonego osiedla „Ateńska”.

Ad.5

Sprawozdanie Komisji Wnioskowej oraz przyjęcie wniosków.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej, Włodzimierz Wróblewski, poinformował, że do Komisji wpłynęło 5 wniosków dotyczących działalności Spółdzielni, które nie podlegają głosowaniu. Wnioski zostały odczytane przez Przewodniczącego Komisji Wnioskowej:

1. Prośba Mieszkanki o skreślenie z listy podpisów na podstawie, której zwołano Walne Zgromadzenie, gdyż przy zbieraniu podpisów została wprowadzona w błąd przez zbierającego podpisy, który nie powiedział o prawdziwych intencjach zwołania zebrania. (M. 415)
2. Umieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni zakładki „archiwum” z działami, protokoły z Walnych Zgromadzeń, uchwały Zarządu, uchwały Rady Nadzorczej (M. 140)
3. Biorąc pod uwagę wprowadzenie strefy czystego transportu, strefy płatnego parkowania, przebudowy ul. Lizbońskiej wnosi się o przyspieszenie prac związanych z montażem szlabanów na osiedlowych parkingach celem zapewnienia możliwości parkowania mieszkańcom (M. 287)
4. Wnosi się, aby osoby z Rady Nadzorczej lub blisko spokrewnione z ich rodzin nie mogły wynajmować lokalu usługowego z zasobu Spółdzielni (M. 544)
5. Wnosi się o wyjaśnienie przez Radę Nadzorczą jak przyznawane są punkty dla wykonawców za wiarygodność techniczno-ekonomiczną i czy są opracowane i zatwierdzone zasady podziału 10 pkt (M. 544).

Protokół z Komisji wnioskowej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 6**Zamknięcie obrad**

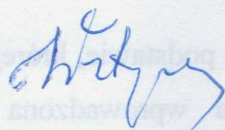
Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Andrzej Kołodziejczyk, podziękował obecnym za przybycie i – zgodnie z wolą Członków Spółdzielni wyrażoną w głosowaniu – zamknął obrady Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków SBM „Ateńska”.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokołowała

Justyna Starczyńska

**Sekretarz
Nadzwyczajnego Walnego
Zgromadzenia**



Halina Fotyma-Kossowska

**Przewodniczący
Nadzwyczajnego Walnego
Zgromadzenia**



Andrzej Kołodziejczyk