

Stowarzyszenie Spółdzielców Mieszkaniowych Chomiczówka

Idź na Walne Zgromadzenie Spółdzielni!

Twoja obecność na nim jest ważna choćby dlatego, by Zarząd i Rada Nadzorcza miały poczucie, że Członkowie Spółdzielni patrzą im na ręce. Jeszcze w 2017 roku frekwencja wyniosła ok. 4%. Dzięki dużej akcji informacyjnej internautów w 2018 r. udało się ją zwiększyć do 7%. To i tak zdecydowanie za mało!

Zarząd Spółdzielni, po skorumpowaniu Członków Rady Nadzorczej ma poczucie bezkarności. I nie zmieni tego nikt inny poza samymi członkami spółdzielni. To właśnie nasza bierność doprowadza do nieprawidłowości, na które narzekamy.

Powinniśmy być szczególnie aktywni gdy Zarząd przedstawi nam po raz drugi propozycję nowego Statutu. **Ten zaproponowany w 2018 r. był niezgodny z Ustawą Prawo Spółdzielcze. Zapisy w nim zawarte były niekorzystne dla członków Spółdzielni.** Między innymi ten, że „Przedmiotem działalności Spółdzielni jest budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania i ich sprzedaży (...)” Oznaczałoby to, że zamiast pełnić funkcję zarządcy naszego majątku stałby się deweloperem.

W naszym Statucie jest zapis, że Rada Nadzorcza może (nie musi) rozwiązać umowę o pracę z Prezesem w przypadku nie udzielenia mu absolutorium. Na Walnym Zgromadzeniu jeden z członków Rady pokazał gest Kozakiewicza Przewodniczącemu Prezydium V kolonii. Taki gest pokazali nam prawie wszyscy Członkowie Rady Nadzorczej odrzucając nasze głosowania o nieudzieleniu absolutorium i nieprzyjęciu sprawozdań.

Jak wiecie już w 2018 r. Zarząd wraz z Radą próbowali ubić interes z deweloperem proponując nam Uchwałę, w której oddalibyśmy nasze niezbywalne prawo do decydowania o kierunkach rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej. **To My jesteśmy właścicielami Spółdzielni i to My powinniśmy decydować jak będzie wyglądało nasze osiedle.** A taka uchwała to złamanie prawa.

Walne Zgromadzenie 2018 pokazało Radzie Nadzorczej i Zarządowi czerwone kartki. Odrzuciło sprawozdania z działalności Zarządu i Rady Nadzorczej oraz nie udzieliło Prezesowi i jego zastępcy absolutorium. Niestety Rada Nadzorcza jest zbyt powiązana z Zarządem, żeby zastosować się do woli Członków Spółdzielni, bo nie musiała! **Dowodzi to, że Rada Nadzorcza w naszej Spółdzielni nie spełnia swojej podstawowej funkcji czyli kontrolowania działania Zarządu.** Jak usłyszałam od dwóch członków Rady Nadzorczej, ta funkcja służy do robienia własnych „interesików”. A Prezes odwodził się im odrzu-

cając żądanie włączenia do programu Walnego Zgromadzenia 2018 r. odwołania czterech członków Rady Nadzorczej.

W 2019 r. odmówił zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, mimo złożenia ponad 1100 podpisów pod żądaniem jego zwołania. Stwierdził nieważność 350 podpisów odmawiając ich ujawnienia osobie upoważnionej. Ponadto zakwestionował po czytalność osób podpisujących się pod listami. Stwierdził, że członkowie nie wiedzieli pod czym się podpisują.

Jeśli nie przyjdziemy na kolejne Walne Zgromadzenie Zarząd może uchwalić Statut w swojej wersji oraz uchwalić oddanie deweloperowi terenu naszego Centrum Handlowego na Conrada!

Dla Członków Spółdzielni będzie to wyłącznie strata – utrata terenu oraz sklepów i lokali usługowych tam funkcjonujących.

Uwaga! W tym roku nasze Walne Zgromadzenie rozpocznie się 27.05.2019 r.

Wiemy już na jakie tematy chce z nami rozmawiać Zarząd. Zebrania rozpoczną się 27.05.2019 r. (I kolonia). Poza porządkowymi:

1. Zmiany w Statucie.
2. Zmiany w Regulaminie Walnego Zgromadzenia i Regulaminie Rady Nadzorczej. Szkoda, że nie zaproponowali Regulaminu zasad przyznawania mieszkań.
3. Podsumowanie raportu z „konsultacji” z deweloperem (sic!) o których piszę w tej gazecie.

Samorząd Mieszkańców „Chomiczówka” nie otrzymał odpowiedzi na temat aktualnego stanu terenu Brązownicza/Conrada/Kwitnacza. **Najwyraźniej będą forsować budowę Manhattanu czyli bezprawnego pozbawienia nas tego terenu, mimo, że Walne Zgromadzenie 2018 r. stanowczo się temu pomysłowi sprzeciwiło.** Nie przedstawiono korzyści, za to stra-



szono kosztami użytkowania wieczystego. Jest to demagogia, bo koszty użytkowania wieczystego dotyczą wszystkich terenów niezabudowanych.

Zarząd powinien zrealizować Uchwałę 5K/2017 przegłosowaną w 2017 r. w sprawie przeprowadzenia ANALIZY dotyczącej terenu Conrada, Brązownicza, Kwitnacza, pod względem możliwości zagospodarowania przestrzennego, zbycia nieruchomości, opłacalności realizacji inwestycji w aspekcie ekonomicznym i finansowym oraz możliwych korzyści dla Członków Spółdzielni. Przy czym zbycie tego terenu odpadło.

Moim zdaniem Zarząd powinien przygotować na Walne Zgromadzenie uchwały o odwołanie członków Zarządu na wypadek braku absolutorium. To powinno być standardem. Byłam dziś w Spółdzielni, aby zapoznać się z dokumentami. Niestety dokumenty będą do wglądu dopiero na 15 dni przed Walnym Zgromadzeniem. Szkoda.

Członkowie spółdzielni zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych mają prawo zgłaszania na Walne Zgromadzenie projektów uchwał. Mogą to być uchwały różnej rangi: od wstawienia do planu gospodarczego spółdzielni wydatków na uporządkowanie śmietnika lub wybudowanie dodatkowych miejsc parkingowych, aż po odwołanie Rady Nadzorczej i Zarządu spółdzielni.

My po raz trzeci złożymy Projekt Uchwał o odwołanie członków Rady Nadzorczej. Trzy lata, podczas których analizowałam ich działalność, skłoniły mnie do wniosku, że całkowicie zawiedli nasze zaufanie. **Na Walnym Zgromadzeniu udowodnili, że wykonują wyłącznie polecenia Prezesa. A oni powinni Zarząd kontrolować!** Jeżeli mieliście swoje propozycje na Wal-

ne Zgromadzenie, to należało je złożyć do 10.05.2019 r. vCo ważne, żeby złożyć projekt uchwały, musisz znaleźć wśród członków co najmniej dziesięciu sojuszników, którzy się pod nim podpiszą.

Dodajmy, że Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad. To oznacza, że nie można jej proponować w trakcie posiedzenia Walnego Zgromadzenia poza jedną uchwałą o odwołanie członka Zarządu, jeśli nie otrzymał absolutorium.

I jeszcze jedno, nieważne, ile przyjdzie osób. Uchwała zapada wymaganą w ustawie lub statucie większością ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu (jeśli jest ono podzielone na części, uchwałę musi poprzeć większość uczestniczących w nich członków). Do przegłosowania uchwały o odwołaniu członka Rady Nadzorczej potrzeba 2/3 głosów.

Dlatego od wielu lat najważniejsze Uchwały – w tym absolutoria, głosowane są o czwartej nad ranem. W 2012 r. frekwencja wyniosła 5,4% czyli na Walne Zgromadzenie przyszło 375 osób. Liczba członków Spółdzielni to ok. 7000 tysięcy. W 2018 było troszkę lepiej, bo przyszło 756 osób na 9000 tysięcy członków.

CZY CHCESZ BY O LOSIE TWOJEGO NAJBLIŻSZEGO OTOCZENIA DECYDOWALI INNI? Nie może Ciebie na Walnym Zgromadzeniu zabraknąć! **SPÓŁDZIELNIA TO NASZ WSPÓLNY, OLBRYZI MAJATEK. NIE DAJ GO ROZGRABIĆ!!!**

SSM Chomiczówka

WALNE ZGROMADZENIE 2019 HARMONOGRAM

KOLONIA I	27 maja godz. 17:00
KOLONIA II	28 maja godz. 17:00
KOLONIA III	29 maja godz. 17:00
KOLONIA IV	30 maja godz. 17:00
KOLONIA V	3 czerwca godz. 17:00
KOLONIA VI	4 czerwca godz. 17:00
KOLONIA VII	5 czerwca godz. 17:00

Walne Zgromadzenie odbywa się
w Klubie Mieszkańców „Chomiczówka”, ul. Pabla Nerudy 1

STOWARZYSZENIE MIESZKAŃCÓW CHOMICZÓWKA

Niedawno minęła pierwsza rocznica reaktywacji Samorządu Mieszkańców „Chomiczówka”. Dzięki wsparciu samorządowców łatwiej nam walczyć o prawa przysługujące Mieszkańcom Chomiczówki.

Pierwszy raz w historii Chomiczówki mamy także swoich Radnych, i to dwóch! To Marcin Włodarczyk i Krystian Lisiak, dobrze nam znani mieszkańcy naszego osiedla. Rozumieją oni i doskonale znają problemy, z jakimi od lat borykają się Mieszkańcy Chomiczówki. Wspierają inicjatywy mieszkańców, pomagają w sprawach dnia codziennego i wytrwale pracują, abyśmy wszyscy czuli się na naszym osiedlu jak w domu.

adres do korespondencji:
ul. Bogusławskiego 12 m 27
01-923 Warszawa



DRUGA STRONA „ZŁYCH CZASÓW SPÓŁDZIELNI CHOMICZÓWKA”

W marcowym numerze „Naszych Bieleń” ukazał się artykuł Jerzego Falkowskiego pod tytułem „Złe czasy spółdzielni Chomiczówka”.

Poniżej przedstawione zostaną niektóre fakty, które świadczą o niegospodarności obecnego Zarządu oraz słabej kontroli społecznej wykonywanej przez Radę Nadzorczą.

Docieplenia budynków które rozpoczęte zostały na początku lat dziewięćdziesiątych kontynuowane były dalej przez prezesa Miynarczyka. Prace te były źle nadzorowane. Stało się to przyczyną niebezpiecznej awarii oraz strat finansowych.

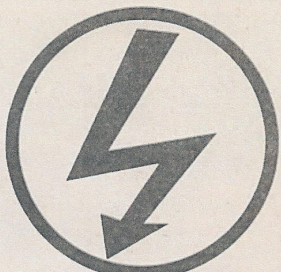
W budynku XV piętrowym przy ul. Dąbrowskiej 17, odpadła duża część ocieplenia. Nieprawidłowość prowadzenia robót potwierdziła opinia techniczna nr 008/99 Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa. W tej opinii odpięcie docieplenia nazwano „katastrofą budowlaną” i stwierdzono, cyt. „wykonane ocieplenie na budynku przy ul. Dąbrowskiej 17 zostało wykonane źle i nie zgodnie z projektem”. Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego pismem z dnia 24.01.2001 r. stwierdził, że prace dociepleniowe zostały wykonane bez wymaganego pozwolenia na budowę. Do tej pory odpada jedna ściana. Co będzie dalej?

Na docieplenie budynku Dąbrowskiej 13 było wydane pozwolenie, ale nie prowadzono dziennika budowy. Potwierdza to pismo Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej z 14.02.2000 r., która zarządziła Zarządowi prowadzenie budów bez zezwolenia i dzienników budowy, i wyliczyła straty naszej spółdzielni spowodowane zawyżeniem kosztów docieplenia budynku przy ul. Dąbrowskiej 13 na kwotę 102 614,33 zł.

W oparciu o ww. fakty Komisja Techniczna Rady Nadzorczej złożyła 06.03.2000 r. wniosek do Rady Nadzorczej o odwołanie z funkcji prezesa WSBM „Chomiczówka” E. Miynarczyka. Rada Nadzorcza nie uwzględniła tego wniosku.

Kolejnymi przykładami niegospodarności Zarządu Spółdzielni było wykonywanie prac remontowo-budowlanych bez przetargów lub po wybraniu wykonawców w przetargu ograniczonym (zamkniętym dla wybranych firm).

Bez przetargu wykonano remont Klubu „Domino” za ponad 300 tys. zł. Na żądanie kilku członków Komisji Technicznej o okazanie dokumentów dotyczących tego remontu w celu ich sprawdzenia, Prezes odmówił ich udostępnienia. Był to początek zorganizowanej akcji przeciwko „dociekliwym” członkom Komisji Technicznej Rady Nadzorczej, aż do



ich odwołania z tej komisji.

Na wymianę rur ciepłej i zimnej wody na kwotę 5,5 mln zł, członkowie Komisji Technicznej wnioskowali do Rady Nadzorczej o unieważnienie przetargu ograniczonego zorganizowanego przez Zarząd (wbrow regulaminowi przetargów) tylko dla pięciu wybranych przez siebie firm. Rada Nadzorcza nakazała Zarządowi przeprowadzić przetarg nieograniczony. Zgłosili się 23 firmy, z których wybrano 6 i wykonały one prace za 4mln zł. Dalo to 1,5 mln zł oszczędności. Był to przełom w ogłaszaniu i realizacji przetargów, które do tej pory były oparte na „widzimiarze” Zarządu. Przetargi od tego czasu były ogłaszane w prasie jako nieograniczone. Realizacja robót przez wykonawców wyłonionych w przetargach nieograniczonych odbiegała kwotowo znacznie od kosztów założonych przez Zarząd, nawet dwukrotnie poniżej założonych kosztów. I tak np.: przetarg nieograniczony na wymianę sieci podwyższonego ciśnienia w budynku Conrada 10 wykonał wykonawcę za kwotę 120 878 zł, zamiast planowanej przez Zarząd w wysokości 250 tys. zł.

W przetargu nieograniczonym na roboty dachowe zaoszczędzono około 40 proc. kosztów w stosunku do planowanych.

Oszczędności powyższe zostały spowodowane działaniem odwołanych z Komisji Technicznej trzech jej członków, panów: Zbigniewa Antonowskiego, Mariana Dziekańskiego, Włodzimierza Kieszczyńskiego. Byli oni jednocześnie w tym czasie członkami komisji przetargowych.

Pretekstem do odwołania trzech niewygodnych

członków Komisji Technicznej były informacje Zarządu i Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej o rzekomych proceduralnych uchybieniach podczas przetargów. Członkowie Komisji Technicznej pracują społecznie, w oparciu o materiały przygotowane przez pracowników Spółdzielni, którzy ponoszą odpowiedzialność za prawidłowy przebieg przetargów. Komisja przetargowa składa się z kilku osób, w tym w większości z pracowników Spółdzielni oraz oddelegowanych przez Radę Nadzorczą jej członków. Ostatecznie wynik przetargu zatwierdza Zarząd Spółdzielni. Jeżeli ktoś z członków Zarządu widzi nieprawidłowości w przebiegu przetargu, to ma obowiązek ten przetarg unieważnić.

Odwołani członkowie Komisji Technicznej Rady Nadzorczej skierowali pismo do Komisji Rewizyjnej o przedstawienie im konkretnych personalnych zarzutów, jakich to nieprawidłowości dopuścili się w przetargach. Do dnia dzisiejszego Komisja Rewizyjna nie przedstawiła konkretnych imiennych zarzutów. W ostatnich miesiącach Rada Nadzorcza uchwalała nowy, przygotowany przez Zarząd, Regulamin Przetargów, ogranicza on w znacznym stopniu przetargi nieograniczone na korzyść przetargów ograniczonych. Odwołani członkowie Komisji Technicznej stanowczo protestowali przeciwko przyjęciu nowych zasad.

Oszczędności uzyskane w roku 2000 w wysokości 3,6 mln zł (kwota wymieniona w artykule) wynikają między innymi dzięki stosowaniu przetargów nieograniczonych.

Nie napisał Pan, Panie Redaktorze w swoim artykule, że uchwałę o budowie Aspektu II podjęto przy braku kworum. Uchwała ta została zaskarżona do sądu a Prokuratura Okręgowa prowadzi w tej sprawie dochodzenie pod nadzorem Prokuratury Generalnej.

Przedstawiliśmy państwu fakty. Czy na ich podstawie nie sądzić Państwo, że odwołani członkowie Komisji Technicznej Rady Nadzorczej WSBM „Chomiczówka” działali na korzyść mieszkańców, a nie jak zostało to przedstawione w artykule „Złe Czasy Spółdzielni CHOMICZÓWKA”?

Jan Otrębowski, Jerzy Kontowski, Zbigniew Antonowski, Włodzimierz Kieszczyński, Ryszard Sza-chowski, Tadeusz Wrzeczion, Marian Dziekański, Ryszard Dzielnicki, Wojciech Krzywicki

Przedstawiciele na WZP z kolonii I, III oraz członkowie Rady Nadzorczej WSBM Chomiczówka

Chomiczówka jest nasza kim jesteśmy?

Jestem Małgorzata Trykacz. Działam w ramach Stowarzyszenia SM „Chomiczówka”, którego hasłem przewodnim jest „Chomiczówka jest nasza”. Wszyscy jesteśmy członkami Spółdzielni „Chomiczówka”. Połączyła nas troska o nasz wspólny majątek trwoniony przez Zarząd i skorumpowaną Radę Nadzorczą. Stanowimy grupę kilkudziesięciu osób, które czynnie uczestniczą w tworzeniu obywatelskiego projektu Statutu, uchwał które przedstawimy na najbliższym Walnym, osób, które wspomagają mnie w sprawach sądowych, oraz pomogły wydać tę gazetę.

Próba pozbowienia nas Centrum Handlowego przy Conrada i wybudowania Manhattanu zmobilizowała mieszkańców do przyścia na Walne Zgromadzenie w 2018 r. To Wy, drodzy Mieszkańcy, uratowaliście wtedy nasz teren przed deweloperem.

Zeszłoroczne Walne pokazało, że nie jesteśmy bezsilni wobec Zarządu i podporządkowanej mu niekompetentnej Rady Nadzorczej. Nie przyjęliśmy szkodliwego Statutu, nie oddaliśmy prawa do decydowania o nas Zarządowi, nie zatwierdziliśmy sprawozdań Zarządu, Rady Nadzorczej i lustracji. **Prezes i wiceprezes nie dostali absolutorium.** Decyzja Rady Nadzorczej o dalszym sprawowaniu władzy przez tych panów ostatecznie udowodniła ich stosunek do nas! ONI NAS NIE REPREZENTUJĄ!!!!

Przyjdź na Walne

Na Walne Zgromadzenie w 2019 r. zgłosimy wnioski o odwołanie 10 członków Rady Nadzorczej, tych którzy najbardziej szkodzą. Skorumpowana Rada Nadzorcza nawet nie wie, że ich funkcją jest KONTROLA ZARZĄDU. Przez 20 lat nie powstał ani jeden dokument świadczący o przeprowadzeniu jakiegokolwiek kontroli. Zostali wybrani przez Prezesa i jemu służą. To trzeba zmienić!

W 2016 r. Stowarzyszenie złożyło zawiadomienie o uzasadnionym podejrzeniu popełnienia przestępstw z art. 286 i 296a kk oraz art. 58. Ustawy Prawo Spółdzielcze na szkodę WSBM „Chomiczówka” przeciwko Zarządowi i Radzie Nadzorczej. Dziś akta sprawy liczą 15 tomów, a dochodzenie trwa.

Wniosłem również pozew do Sądu Gospodarczego o udostępnienie dokumentów, m.in. umów zawieranych przez Zarząd z kontrahentami. Niestety Sąd uznał, że Zarząd ma prawo nie udostępniać mi dokumentów, a o dokumenty wewnętrzne (np. kosztorysy) powinien wystąpić bezpośrednio do Zarządu.

W pozwie było kilka pism świadczących o tym, że o nie występowałam, a ich nie dostawałem. Na zasadzie nie bo nie. Świadczy to o tym, że nasz Zarząd ma wiele do ukrycia.

Złożyłam także doniesienie w spra-



wie przekroczenia uprawnień (przetarg na Partnera inwestycji Conrada/ Kwitnąca /Brązownicza) – niestety umorzono, o odmowie wprowadzenia do porządku obrad Walnego Zgromadzenia 2018 r. projektów uchwał odwołujących czterech członków Rady Nadzorczej, a także odmowy zorganizowania Walnego Zgromadzenia na żądanie 1/10 członków Spółdzielni mimo tego, że podpisało się pod żądaniem ponad 1100 osób.

Na zebranie III kolonii na Walne Zgromadzenie uczestnicy wezwali Policję z powodu wykrycia fałszywych pełnomocnictw. Zabezpieczono dowody. Sprawę przekazano do Prokuratury. Zeznawałam w tej sprawie i przedstawiłam dowody, że obce osoby związane z deweloperem uczestniczyły w zebraniu VI kolonii, którego byłam Przewodniczącą. Wystąpiłam o uznanie mnie za pokrzywdzoną.

Złożyłam doniesienie do Urzędu Ochrony Danych Osobowych o bezprawny wyciek danych osobowych członków Spółdzielni. Sprawa została oddalona, bo się nie dzieje. To była zwykła kradzież dokonana przez trzech członków Rady Nadzorczej, której celem było zastraszenie członków Spółdzielni, podpisanych pod Projektami Uchwał o ich odwołanie w trakcie Walnego Zgromadzenia 2018 r., których Zarząd łamiąc prawo nie wprowadził do porządku obrad. Jednak w uzasadnieniu UODO stwierdził, że zostały naruszone zasady RODO, bo członkowie Rady Nadzorczej nie mieli prawa wykorzystać danych osobowych do celów prywatnych. Będzie dalszy ciąg sprawy, choć nie sądowy.

W zamian przeciwko mnie pięciu członków Rady Nadzorczej złożyło w Sądzie karnym pozew prywatny o szkalowanie na facebooku. Proces trwa, niestety jest przez oskarżycieli utajniony. A szkoda!

Doniesienie na Policję za rzekome „nękanie, śledzenie i użycie wizerunku” złożył na mnie członek Spółdzielni niejaki Wiktor Cz. zaślony dla Zarządu, a przez społeczność FB zwany „Rozczochranym Wiktorem” broniącym budowy Manhattanu. Sprawa umorzona. Rozczochrany Wiktor na szczęście uciął.

Małgorzata Trykacz

**Dlaczego powinienes wziąć udział
w Walnym Zgromadzeniu 2019 r.?**

By uchwały Walnego Zgromadzenia były realizowane.

By uchwalony Statut był bezpieczny dla członków Spółdzielni!

By nasze pieniądze były wydawane RACJONALNIE!

Fundusz inwestycyjny Spółdzielni

Korespondencja z Zarządem i Radą Spółdzielni skłoniła mnie do zajęcia się wydatkami Funduszu inwestycyjnego Spółdzielni. Potraktujcie to jako przykład gospodarowania naszymi pieniędzmi. Ponieważ w pismach wielokrotnie prezes Zarządu powoływał się na ten Fundusz, postanowiłam sprawdzić, za co zapłaciliśmy z niego w okresie od 2008 r. Wszystkie informacje z poniższego tekstu są dostępne w sferze publicznej.

Z Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszami: remontowymi i inwestycyjnymi WSBM „Chomiczówka”: „Fundusz inwestycyjny Rozdział III

§ 6. Zasady tworzenia funduszu inwestycyjnego

1. Spółdzielnia utworzyła fundusz inwestycyjny w latach ubiegłych z:

- 1) wolnych środków z tytułu przekształcenia prawa do lokalu z lokatorskiego na własnościowe,
- 2) innych źródeł, zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej lub Zarządu Spółdzielni.

2. Od 2008 r. źródłem tworzenia funduszu inwestycyjnego jest przeznaczenie na ten fundusz części nadwyżki bilansowej.

§ 7. Zasady wykorzystania funduszu inwestycyjnego.

1. Środki funduszu inwestycyjnego mogą być przeznaczone na:

- 1) uzupełnienie funduszu remontowego,
- 2) dofinansowanie lub sfinansowanie rozbudowy infrastruktury osiedlowej, w szczególności

mienia Spółdzielni (pawilony lub lokale usługowe, parkingi),

- 3) przejściowe dofinansowanie skutków zdarzeń losowych w zasobach Spółdzielni,
 - 4) przejściowe finansowanie innych wydatków.
2. Fundusz inwestycyjny może być przeznaczony na pokrycie wydatków Spółdzielni wyłącznie za zgodą Rady Nadzorczej.”

Zapisy Regulaminu są niezgodne z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, która zabrania finansowania inwestycji z opłat eksploatacyjnych, a nadwyżka bilansowa w dużej części pochodzi z tych opłat.

Z nadwyżki bilansowej z tego tytułu na konto Funduszu Inwestycyjnego od 2008 roku wpłynęło ponad 174 000 zł. Naszym zdaniem, fundusz inwestycyjny w latach 2008-2016 był wykorzystany niezgodnie z przeznaczeniem i spowodował konkretne straty dla Spółdzielni:

1. Według Sprawozdania finansowego za rok 2009 r. Spółdzielnia aktem notarialnym

nr 4652/2009 z dnia 7.08.2009 r. nabyła działkę o powierzchni 1218 m² przy ul. Słonecznej (numeru brak) za kwotę 850 000 zł. Transakcja ta nie została umieszczona w planach inwestycyjnych Spółdzielni na rok 2009. Ulica Słoneczna znajduje się na Mokotowie. W Sądzie Rejonowym dla Warszawy Mokotowa VI Wydział ksiąg Wieczystych, akt notarialny o tym numerze nie został zarejestrowany. Jest podejrzenie, że w Sprawozdaniu pomyłono i to dwukrotnie ulicę Słoneczna ze Słonecznikową (znajdącą się w obrębie Spółdzielni). Ile jeszcze takich „pomyłek” jest w sprawozdaniu. Zastanawiam się, jaka jest w ogóle wiarygodność sprawozdania, jeśli kilka organów kontrolnych nie zauważyło błędów.

2. Ze środków funduszu sfinansowano lokale usługowe w nowych inwestycjach, a zgodnie ze Statutem i Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych nowe inwestycje muszą być finansowane ze środków przyszłych użytkowników.

Są to następujące kwoty:

2010 r. – 1 551 86,75 zł, za przejęcie pawilonu handlowego znajdującego się na kolonii IV,
2013 r. – 1 350 481,27 zł, sfinansowanie kosztów budowy lokali handl.-usług. Conrada 8,
2014 r. – 1 174 496,00 zł, sfinansowanie kosztów budowy lokali handl.-usług. przy ul. Żółwia 14, z czego w 2016 r. odzyskano jedynie 282 817,32 zł. zamieniając lokal usługowy na mieszkalny.

Pismem z dnia 27.09.2017 r. o L. dz. 8883 prosił Zarząd o podanie, jaki zysk ma Spółdzielnia z sfinansowania lokali usługowych. W odpowiedzi, pismem z dnia 16.10.2017 r.

o L.dz. NO/8883/2017 Zarząd Spółdzielni stwierdził, że mieszkańcy nie ponieśli kosztów ich budowy, gdyż były sfinansowane z funduszu inwestycyjnego Spółdzielni. **To oznacza, że według Zarządu pieniądze na Funduszu Inwestycyjnym nie pochodzą z wpłat członków Spółdzielni, co jest nieprawdą.** Zdaniem prezesa Spółdzielni, ponieważ ww. lokale nie zostały sprzedane, to nie występuje zysk dla Spółdzielni z ich sprzedaży. Prezes w odpowiedzi na moje pytanie o zysk z wynajmu lokali użytkowych, nie odpowiedział. Można przyjąć, że inwestowanie w lokale użytkowe nie jest opłacalne.

3. W 2013 r. Spółdzielnia kupiła w drodze licytacji komorniczej lokal zakładowy przy ul. Conrada 18/154 za kwotę 378 070,00 zł, który w 2014 r. sprzedała za kwotę 302 501,01 zł, co oznacza stratę w wysokości 75 568,99 zł. Do tego doszły jeszcze inne koszty, więc strata była większa.

4. Czasowo wykorzystywano Fundusz Inwestycyjny na finansowanie miejsc postojowych w nowych inwestycjach.

Zgodnie z § 93 Statutu:

1. Członek Zarządu i Rady odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu, chyba że nie ponosi winy.
2. Kto będąc członkiem Zarządu lub Rady działa na jej szkodę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 5 i grzywnie. Moim zdaniem straty z tytułu podejmowanych przez Zarząd i Radę nadzorczą decyzji są znaczne.

SSM Chomiczówka

Zagospodarowanie kanałku w Parku Chomicza

Park Chomicza to miejsce pełne zieleni, w którym wielu mieszkańców spędza wolny czas doceniając kontakt z przyrodą. To właśnie mieszkańcy zwrócili uwagę na niewłaściwe zagospodarowanie okolic Potoku Bielańskiego, niesprzyjające zimującym i gniazdującym tam kaczkom krzyżówkom. Kaczki krzyżówki cieszą się sympatią wielu dokarmiających je (niestety często niewłaściwie) mieszkańców. Jednak brak urozmaiconej roślinności szuwarowej (np. trzciny, tataraku, pałki szerokolistnej) oraz brak roślinności wodnej jak i bezkręgowców wodnych, sprawia że kaczki zwłaszcza w czasie lęgów nie znajdują tu korzystnych warunków bytowania jak i naturalnej bazy pokarmowej.

Odpowiednie zagospodarowanie ziele-

ni w okolicy Potoku, w tym: nasadzenie roślinności szuwarowej, poprawa jakości wody płynącej w kanałku (tak aby umożliwić bytowanie w niej różnych organizmów wodnych), nasadzenie krzewów czy wydzielanie stref rzadziej koszonych, w znaczący sposób poprawi warunki bytowania dla kaczek krzyżówek. Takie działania przyniosą również wiele innych korzystnych efektów. Kaczki odżywiają się między innymi występującymi w środowisku wodnym larwami komarów, przyczyniając się tym samym do redukcji liczebności tych uciążliwych owadów.

Różnorodna gatunkowo roślinność przyciągnie też wiele gatunków zwierząt w tym pożytecznych ptaków czy owadów zapy-

lających. Ponadto badania naukowe dowodzą że roślinność szuwarowa oraz wodna odgrywa bardzo ważną rolę nie tylko jako ostoja dla ptaków wodnych, ale również stanowi naturalny filtr. Nie zapominajmy też o tym jak duży wpływ na nasze zdrowie i samopoczucie ma kontakt z przyrodą i odpoczynek w pełnych zieleni miejscach.

Obecność „dzikiej przyrody” w miastach, stwarza również świetną sposobność do edukacji przyrodniczej jej najmłodszych użytkowników.

Bliski kontakt dzieci z przyrodą wpływa pozytywnie na ich zdolności poznawcze oraz kształtowanie się w nich wrażliwości wobec otaczającego je środowiska.

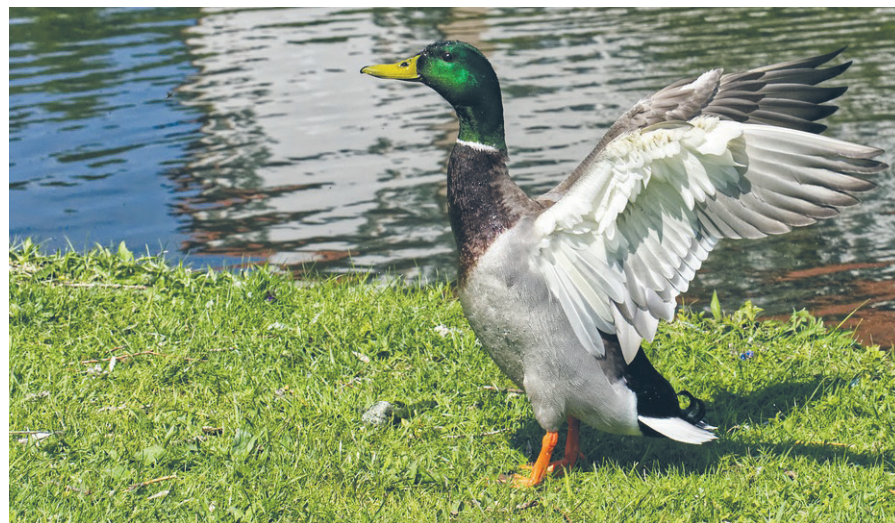
Mając to wszystko na uwadze należy zadbać o odpowiednie zagospodarowanie okolic potoku w Parku Chomicza, które podniesie jego wartość przyrodniczą, rekreacyjną jak i edukacyjną.

Oprócz odpowiednich nasadzeń warto zadbać o ustawienie tablic edukacyjnych podkreślających rolę przyrody w życiu człowieka i konieczność dbania o nią jako o nasze dobro wspólne. Warto również ograniczyć niektóre zabiegi pielęgnacyjne w wydzielonych strefach kanałku, takich jak np. grabienie liści. Liście pozostawione jako ściółka wpłyną na poprawę jakości i struktury gleby.



Pamiętajmy, że za zmniejszeniem częstotliwości zabiegów pielęgnacyjnych przemawia dodatkowo argument ekonomiczny, bo pociąga to za sobą niższe koszty utrzymania terenów zielonych. Działaniom sprzyjającym „dzikiej przyrodzie” w Parku Chomicza powinny również towarzyszyć konsultacje ze specjalistami i przyrodnikami.

Marcin Włodarczyk, Radny Dzielnicy Bielany



Dlaczego powinniśmy wziąć udział w Walnym Zgromadzeniu 2019 r.?
By ocalić przed deweloperami nasze parkingi, tereny zielone, place zabaw i tereny handlowo-usługowe!

Jakie mamy cele? Jakiej Rady Nadzorczej chcemy?

Przejrzyście i gospodarnie

Chcielibyśmy, aby każdy mieszkaniec naszej Spółdzielni miał poczucie, że jego głos się liczy, że wspólny majątek jest dobrze zarządzany, a pieniądze wydawane są przejrzysto, zgodnie z prawem i potrzebami wszystkich mieszkańców, a nie - określonej grupy interesu. Żeby ten cel zrealizować musimy wśród naszych sąsiadów znaleźć ludzi uczciwych.

Można to osiągnąć żądając:

1. Udostępniania przez Zarząd dokumentów przewidzianych w Ustawie o Spółdzielniach mieszkaniowych, nie tylko bieżących, ale i archiwalnych. Członkom spółdzielni należy się rzetelna wiedza o zakresach umów, jakie Spółdzielnia zawiera z usługodawcami, oraz o kosztach z nich wynikających oraz wewnętrznych aktach prawnych, protokołach z posiedzeń RN, Zarządu i Walnego Zgromadzenia Członków. Wymienione dokumenty muszą spełniać wymogi przepisów o ochronie danych osobowych oraz dawać rzetelną i wyczerpującą wiedzę członkom o tym, co było przedmiotem posiedzeń.
2. Sporządzania sprawozdań finansowych przedstawianych członkom spółdzielni, w sposób kompletny i czytelny dla każdego, a nie tylko dla biegłych księgowych, bo to członkowie Spółdzielni są jej podmiotem i należy im się rzetelna i zrozumiała informacja o wydawanych tu naszych pieniądzach.
3. Ogłaszania w środkach masowej informacji oraz na stronie internetowej Spółdzielni przetargów/konkursów i ofert, w celu wyłonienia najlepszych wykonawców planowanych prac remontowych z rzetelną komisijną oceną ofert, zakończoną protokołem podanym do wiadomości wszystkich użytkowników lokali (gąbłoty i strona www. Spółdzielni). Niedopuszczalne jest unieważnianie przetargów, bezprzetargowe wybieranie przez Zarząd wykonawców nawet na budowę nowych bloków.
4. Dokonywania na bieżąco aktualizacji Regulaminów Spółdzielni odzwierciedlając aktualny stan prawny.
5. Uchwalenia jednolitego Regulaminu przyznawania mieszkań w nowobudowanych blokach, przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych Spółdzielców.
6. Rzetelnej lustracji i bezwzględnej realizacji wszystkich zaleceń polustracyjnych.
7. Rzeczywistego i wnikliwego nadzoru Rady Nadzorczej nad Zarządem, aby wewnętrzna kontrola, do której zobowiązana jest Rada Nadzorcza, odzwierciedlała

rzeczywisty służbowy nadzór i podległość (przełożony-podwładny).

8. Aby system wynagrodzenia, nagrody okolicznościowe i premie były powiązane z jakością i wynikami pracy osób zatrudnionych w Spółdzielni oraz z kondycją spółdzielni.
9. Szerokiej i jawnej konsultacji w każdej kluczowej sprawie, dotyczącej majątku Spółdzielni i wydawania naszych pieniędzy oraz konsultacje RN z członkami przed zatwierdzeniem stosowanych tu Regulaminów.

Nierealizowanie wymienionych zasad skutkuje między innymi:

1. tworzeniem nieuzasadnionych wydatków z funduszu remontowego,
2. bardzo niską jakością wykonywanych robót remontowych,
3. nieprawidłowościami w procesach przetargowych na wyłanianie wykonawcy robót remontowych i budowy mieszkań dla mieszkańców,
4. nieuczciwym przydziale mieszkań budowanych na potrzeby Spółdzielców, a preferującym zakup dla zysku przez władze Spółdzielni i ich znajomych,
5. wadliwym opracowywaniem „Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia”,
6. rażąco niedbałym sposobem końcowego odbioru prac i przypadkami przyjmowania źle wykonanych prac lub niezgodnych z zamówieniem,
7. nierespektowaniem uwag lub niepowiadamianiem Komitetu Kolonii o terminie odbioru prac remontowych,
8. brakiem właściwej reakcji Rady Nadzorczej, a praktycznie bezczynnością na zgłaszane przez Komitety Kolonii i mieszkańców Spółdzielni wnioski o zaistniałych nieprawidłowościach,
9. nieudzielaniem odpowiedzi lub udzielaniem niemerytorycznych, nieprawdziwych odpowiedzi na zadawanie pytania i prośby o wyjaśnienia spraw budzących wątpliwości, co jest równoznaczne z naruszeniem zasad współżycia społecznego.

SSM Chomiczówka

Dlaczego powinniśmy wziąć udział w Walnym Zgromadzeniu 2019 r.?

By mieszkania budowane przez Spółdzielnię trafiały do członków Spółdzielni i ich Rodzin dla zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych, a nie były przedmiotem handlu Zarządu i Rady Nadzorczej!

By dystrybucja mieszkań była jawna i transparentna, oparta na Regulaminie przyznawania mieszkań!

Załączam ściągawkę z wyborów z 2014 r. rozdawaną przez Członków Rady Nadzorczej uczestnikom Walnego Zgromadzenia. Takie ściągawki funkcjonują od wielu lat.

WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
„CHOMICZÓWKA”
ul. Pabla Nerudy 1
01-928 W A R S Z A W A

Karta do głosowania na członków Rady Nadzorczej

KK I	2,5,9
KK II	3,10,11
KK III	5,7,9
KK IV	4,5,7
KK V	1,4,5
KK VI	5,6,10
KK VII	4,6,7

Zasady głosowania

Głos jest ważny:

- 1) jeżeli na każdej z siedmiu części karty do głosowania pozostało nie skreślonych maksymalnie 3 (trzech) kandydatów,
- 2) jeżeli na wszystkich lub niektórych z siedmiu części karty do głosowania zostali skreśleni wszyscy kandydaci,
- 3) jeżeli na każdej z siedmiu części karty do głosowania pozostało nie skreślonych mniej niż 3 (trzech) kandydatów tj. 1 (jeden) kandydat lub 2 (dwóch) kandydatów

Głos jest nieważny:

- 1) jeżeli zawiera większą liczbę nazwisk, niż lista kandydatów zawarta na karcie do głosowania, np. zostały dopisane dodatkowe nazwiska (jedno lub więcej),
- 2) karta do głosowania lub jej część jest przekreślona,
- 3) jeżeli co najmniej na jednej z siedmiu części karty do głosowania pozostało nie skreślonych więcej niż 3 (trzech) kandydatów.

UWAGA: Głosowania należy dokonać na wszystkich siedmiu częściach karty do głosowania

Dlaczego powinniśmy wziąć udział w Walnym Zgromadzeniu 2019 r.?

By odwołać wybranych w zmanipulowanych wyborach 2017 r. aktualnych członków Rady Nadzorczej!

REASUMPCJA GŁOSOWANIA

Dziwisz się, że za windę płacisz od m² mieszkania?

Spójrz jak to uchwalono.

Zacznijmy od definicji.

Manipulacja – forma wywierania wpływu na osobę lub grupę w taki sposób, by nieświadomie i z własnej woli realizowała cele manipulatora.

Reasumpcja – ponowne rozpatrzenie sprawy przez ten sam organ połączone z równoczesnym uchyleniem skutków uprzedniego rozstrzygnięcia.

Przesłanki reasumpcji:

Co do zasady, reasumpcja może obejmować tylko te orzeczenia, które nie rozstrzygają merytorycznie sprawy, ale dotyczą wyłącznie KWESTII FORMALNYCH.

Dlaczego o tym piszę? Niedawno dyskutowaliśmy na temat wysokości czynszu i zmian w opłatach, m. in. o zmianie naliczania kosztu eksploatacji dźwigów. Otóż Rada Nadzorcza, Protokołem Nr 13/2016 z dnia 15.12.2016 r. szesnastoma głosami przegłosowała wniosek, że od 1.01.2018 r. koszty eksploatacji dźwigów (sprawa dotyczy starych budynków Spółdzielni) będą dzielone przez liczbę LOKALI. Do tej pory opłata liczona była od OSOBY. Rada nadzorcza NIE ZGODZIŁA się na liczenie kosztów od powierzchni lokali (m² p.u.m).

Tymczasem 28.08.2017 r. NOWA Rada nadzorcza (Protokół 10/2017 r.) „po głosie z sali” postanowiła przeprowadzić REASUMPCJĘ grudniowego głosowania!!!

Za - 15, przeciw - 3, wstrzymujący się - 1.

Przegłosowano propozycję, by koszty eksploatacji dźwigów dzielić przez m² powierzchni użytkowej mieszkania.

Argumentem wytoczonym przez Prezesa Spółdzielni była zasada przyjęta, że w nowych zasobach, opłata liczona jest od m² p.u.m. Za – 11, przeciw – 1, wstrzymało się – 5 osób. Nie chcę przesądzać o tym jak powinno być. Moim zdaniem, w większości przypadków, podwyższyło to czynsz samotnym, starszym osobom, na korzyść młodych rodzin z dziećmi. Dlaczego o tym napisałam? **Ponieważ to jest jeden z przykładów MANIPULACJI Zarządu Spółdzielni, NAMI Spółdzielcami.**

Moim zdaniem taka reasumpcja jest niezgodna z prawem.

Małgorzata Trykacz



ŁUBU DUBU, ŁUBU DUBU, niech nam żyje prezes naszego ... nie, nie klubu tylko WSBM „Chomiczówka”!

Ostatnio na korytarzu w budynku administracji Spółdzielni stanęła gablota z pucharami. Skojarzenie z Bareją nieprzypadkowe.

Jeden z perłą, drugi z diamentem, trzeci to orzeł gotowy do odlotu. Te wszystkie puchary to „dowody” wielkiego sukcesu Prezesa Spółdzielni. Chyba jedyne! Na stronie „Orłów” znalazłam informację, że „plebiscyt Orły Polskiej Przedsiębiorczości ma na celu budowanie konkurencyjności i innowacyjności polskich przedsiębiorstw. Nagroda przyznawana jest dla najlepszych przedsiębiorstw w swoich branżach i ma na celu docenić oraz wyróżnić te podmioty, które mogą być inspiracją dla innych. To synonim sukcesu, dający pozytywny potencjał wizerunkowy, który w naturalny sposób ułatwia działania firmy w zakresie pozyskiwania klientów”. Aby wziąć udział w plebiscycie trzeba spełnić jeden warunek: zapłacić składkę członkowską. Niedawno pisałam o nagrodzie za „ZYSK Z INWESTYCJI”, choć Ustawa zmusza do budowania „po kosztach” w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni.

Wręczaniu pucharów towarzyszy uroczysta gala z politykami i celebrytami oraz z wystawnym bankietem! To też zapewne kosztuje! KTO ZATO PŁACI??? MY! Członkowie Spółdzielni, a prezes się bawi! W sprawozdaniu finansowym nie znalazłam konta „reprezentacja i reklama”. Może warto zapytać Prezesa o ponoszone na ten cel koszty? Nie udało mi się dowiedzieć ile wydano na gablotę.

Każdy z Was gdzieś pracuje lub jest Pracodawcą. Czy Wasi szefowie lub Wy sami kolekcjonujecie puchary? O tym, że nasz Zarząd jest przedsiębiorczy i kreatywny przekonaliśmy się na Walnym Zgromadzeniu 2018 r. My doceniliśmy go **wzywając na jedno z zebrań Policję w celu zabezpieczenia fałszowanych pełnomocnictw**, na które wydano mandaty współpracownikom dewelopera, a także odmową udzielenia absolutorium.

Dobrego gospodarowania nie widać po naszych, w większości zaniedbanych blokach. A jeśli remontują, to tak jak taras w pawilonie Spółdzielni. Niedawno ukończony, a już cieknie rdzą i się już rozpada. Koszt to 350 000 zł. Rzeczelności nie dostrzegamy też patrząc na znajdującą się w opłakanym stanie elewację pawilonu przy Conrada 13, o którą Zarząd Spółdzielni miał dbać, zgodnie z Decyzją o użytkowaniu wieczystym.

Prezes z pewnością swoją kreatywność wykazuje reklamując Spółdzielcze mieszkania w lokalnych gazetkach lub na banerach, handlując nimi na zewnętrznym rynku oraz proponując nam nowy Statut, w którym preferuje deweloperkę.

Zastanawia skąd organizatorzy konkursów mieli wiedzę o dokonaniach Spółdzielni. Moim zdaniem to GABLOTA WSTYDU, a nie sukcesów Spółdzielni!

Na stronie <http://wsbmchomiczowka.spoldzielczosc.pl/nagrody/> sprawdziłam, za co te wszystkie puchary, bo w gablocie nie bardzo to widać:

1. Wybitna Firma 2017 – nagroda specjalna przyznana w plebiscycie Orły Polskiej Przedsiębiorczości,
2. Instytucja 25-lecia Wolności RP – nagroda specjalna przyznana przez Radę Programową Narodowego Programu Promocji „Polska Przedsiębiorczość” i Zarządu „Mazowieckiego Zrzeszenia Handlu, Przemysłu i Usług” 2014 r.,
3. Najdynamiczniej rozwijająca się firma – w 15. edycji Rankingu Najbardziej Dynamicznych Małych i Średnich Firm Pulsu Biznesu w 2014 r.,
4. Ogólnopolski Certyfikat Rzetelna Instytucja w kategorii Zarządzanie 2014 r.,
5. Certyfikat Rzetelny Menadżer – 2013 r.,
6. Europejski Certyfikat „Rzetelna Instytucja” – 2013 r.,
7. Mazowiecka Firma Dziesięciolecia w katego-



Dlaczego powinniśmy wziąć udział w Walnym Zgromadzeniu 2019 r.!

By sprawozdania finansowe były spójne z księgami finansowymi, przejrzyste i czytelne dla członków Spółdzielni! By członkowie Rady Nadzorczej nigdy więcej nie pokazywali nam „gestu Kozakiewicza”!

8. rii Zarządzanie Nieruchomościami 2012 r.,
8. Najlepsza Spółdzielnia Mieszkaniowa Województwa Mazowieckiego III miejsce 2010 r.,
9. Mazowiecka Firma Roku – I miejsce w kategorii Zarządzanie Nieruchomościami 2009 r.,
10. Złota Odznaka „Zasłużony dla gospodarki komunalnej” 2009 r.,
11. Orły Polskiego Budownictwa w kategorii Zarządzanie Nieruchomościami 2008 r.,
12. Mazowiecka Firma Roku – II miejsce

- Zarządzanie Nieruchomościami 2007 r.,
13. Najlepsza Spółdzielnia Mieszkaniowa Województwa Mazowieckiego IV miejsce 2007 r.,
14. Medal 50-lecia TKKF – 2007 r.,
15. Mazowiecka Firma Roku – III miejsce Zarządzanie Nieruchomościami 2005 r.,
16. Mazowiecka Firma Roku – wyróżnienie Zarządzanie Nieruchomościami – 2004 r.

Małgorzata Trykacz

WALNE ZGROMADZENIE SKORZYSTAJ Z PRAWA GŁOSU

Od 2017 r. możesz być pełnomocnikiem innej osoby. Jeśli Twój współmałżonek nie może iść z Tobą, to może udzielić Ci pełnomocnictwa. I odwrotnie.

Jeśli nie możesz iść na Walne poproś zaufanego sąsiada o to, by Cię reprezentował. Wystaw mu pełnomocnictwo. Druk dostaniesz w administracji Spółdzielni lub na stronie: <https://www.facebook.com/groups/752224394912995/>

W żadnym wypadku **NIE PODPISUJ** pełnomocnictwa in blanco. Tym bardziej, jeśli nie wiesz, kto będzie Cię reprezentował. Nie ma prawa Cię o to prosić pracownik Spółdzielni. Takie działanie podlega kodeksowi karnemu.



Bazarowe konsultacje

Nie wszyscy wiedzą, że Zarząd Spółdzielni zorganizował „konsultacje społeczne mieszkańców” na temat przyszłości terenu pomiędzy ulicami J. Conrada, Brązowniczą i Kwitnącą, czyli naszego Centrum Handlowego.

Odbłyły się one pomimo braku absolutorium dla Prezesa.

W trakcie Walnego Zgromadzenia 2018 r. ani Prezes ani Wiceprezes nie otrzymali absolutorium (III część WZ odwołała prezesa z funkcji członka Zarządu). Nie zatwierdziłszy sprawozdania Zarządu, Rady Nadzorczej i lustracji. Na zaproponowaną inwestycję nie zgodziliśmy się. Mimo to Zarząd zaproponował „konsultacje społeczne”.

Spotkania podzielono na 5 części, na każdym było od 30 do 50 osób. Na pierwszym z nich oznajmiono, że będzie nagrywane video, a jeśli komuś z przybyłych to nie odpowiada, może zrezygnować z uczestnictwa. Kamera była skierowana na salę. Na każdym krześle leżał 60 stronicowy notatnik i długopis. Prezes oznajmił, że są one przeznaczone do notowania uwag, gdyż pytań nie będzie można zadawać w trakcie, lecz po zakończeniu prezentacji. I tu mogę wtrącić swoją opinię, że była to z jego strony dobra zagrywka taktyczna, gdyż po godzinie bądź dwóch, gdy padały już pytania, trudniej było stwierdzić, że ktoś manipulował lub mijał się z prawdą. Często dochodziło też do sytuacji, gdy reprezentanci Zarządu Spółdzielni, dewelopera (nie podaję nazwy, bo grozili mi procesem) czy sam projektant wmawiali „ja czegoś takiego nie powiedziałem”. Inna ekspresja wypowiedzi. Decyzji nie zmieniał sprzeciw sali.

W spotkaniu uczestniczyli goście Zarządu: Prezes deweloper, jego zastępczyni (członek Zarządu), pani prawniczka twierdząca, że analizę prawną zrobiła nieodpłatnie na zlecenie Spółdzielni (okazało się, że jest szwagierką dewelopera). Obecny był również Prezes Spółdzielni Rozłogi budującej z deweloperem na Bemowie. Pan prezes z Bemowa nauczyć się musi, że kota można zagłaskać na śmierć, a herbata, którą się przesłodzi jest nie do wypicia – piję do tego, że trudno było rozróżnić, czy jest on Prezesem spółdzielni na Bemowie, czy też dyrektorem marketingu dewelopera.

Trudno streścić 3 – 4 godzinne spotkania, ale postaram się to zrobić. Byłam na trzech. Rozpoczął p. Młynarczyk proponując trzy warianty: sprzedaż (wszyscy byli zdziwieni, że taki wariant jest rozpatrywany), remont, oddanie terenu pod budowę deweloperowi. Najwyraźniej nie przyjął do wiadomości, że WZ nie wyraziło zgody na tę inwestycję. Cały czas twierdził, że opłata za użytkowanie wieczyste doprowadzi Spółdzielnię do bankructwa. Żeby kwota robiła większe wrażenie mnożył ją przez 10 lat.

Na konsultacjach w licznej reprezentacji pojawiali się członkowie Samorządu Mieszkańców Chomiczówki (m.in. Grażyna Kacprzak, Halina Rzymowska, Wojciech Borkowski, Krystian Lisiak i Marcin Włodarczyk, no i ja). Na dwóch spotkaniach nie byłam obecna, ale ich przebieg znam z relacji innych uczestników. Przebiegały podobnie. Zmieniały się istotne „szczegóły”. Rozpoczął Prezes deweloper proponując trzy warianty: sprzedaż (wszyscy byli zdziwieni, że taki wariant jest rozpatrywany), remont pawilonów oraz umowa GRI (Generalny Realizator Inwestycji) z deweloperem.

Następny zabierał głos właściciel firmy deweloperskiej. Och jak pięknie buduje! Poparł to wizualizacją budowanych przez firmę apartamentowców. Pochwalił się, że firma była fundatorem przedszkola na Bielanych (przy UKSW). Młody, operatywny no i bardzo chce nam wybudować Manhattan! Pochwalił się jedną z inwestycji na Chomiczówce, która została już wykonana. Nie ukrywam, patrząc po elewacji jest ona ładna – osiedle na Księżykowej, ale niestety jest to kolejne osiedle grodzone, oddzielone od osiedla.

Ponadto... można było wywnioskować z jego wypowiedzi, że obchodzi go nie tylko interes finansowy, ale też to jak będzie się żyło mieszkańcom Chomiczówki. Trzeba przecież umieć się sprzedawać, prawda? Bo jak wierzyć w takie intencje człowiekowi, który inwestycję wybudował w ostrej granicy z planowaną trasą S-7? Czy na pewno poza interesem finansowym liczy się tu czynnik społeczny i komfort mieszkania poza granicą wybudowanej nieruchomości? To oczywiście moja opinia, ale pozostawiam to w formie pytania retorycznego. Uszczęśliwić chce nas tak bardzo, że próbował wpłynąć na wyniki głosowań rozpowszechniając wielokolumnową gazetkę reklamową z wypowiedziami m.in. osób związanych z deweloperem. A także sprawdzając na Walne Zgromadzenie współpracowników z fałszywymi mandatami. Sprawa w Prokuraturze.

Na pierwszym spotkaniu obaj z Prezesem twierdzili, że mieszkania będą przeznaczone dla wszystkich oczekujących w kolejce 847 członków Spółdzielni, którzy przez ostatnie 20 lat nie mieli możliwości zakupu spółdzielczego mieszkania. Prawdziwi pechowcy! Kilkaset mieszkań wybudowanych od 2001 r., członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu oraz ich rodziny kupili po kilka, a oni ani jednej propozycji! Zmuszeni do po-

dania konkretów stwierdzali, że prawdopodobnie cena za m² wyniesie 11 000 zł – 12.000 zł. Choć w zasadzie nie wiedzą ile naprawdę takie mieszkanie będzie kosztować. Wszystko zależy od koniunktury, a ta się zmienia. Na następnych spotkaniach cena już zeszła do 8 000 – 9 000 zł i rabat 400 zł za m², a dla Członków Spółdzielni nie 847 mieszkań tylko 30% z nich. Reszta na zewnętrzną sprzedaż. Ewoluował też projekt. Lecz niewiele, bo poniżej pewnego pułapu deweloperowi nie będzie się opłacało budować! Na pierwszych „konsultacjach” nie chcieli podać orientacyjnej ceny, co irytowało zainteresowanych, więc na kolejnych cenę już padała. Ponieważ, jak wspomniałam, jako Samorząd „Chomiczówka” braliśmy udział w kilku spotkaniach, w naszej opinii wyglądało to na matactwo. Nie wiem ile kosztuje m² mieszkania na Forcie Bema, ale lokale usługowe to koszt 14 700 zł +VAT.

No i wszystkie koszty i ryzyko ponosić miały deweloper albo firma ubezpieczeniowa. **My mielibyśmy oddać grunt i dostać lokale usługowe 8 000 m² o wartości 72 mln zł. Z naszej wyceny minimalna wartość tego gruntu to 80 mln zł. Razem lokale użytkowych byłoby 12 000 m². W obietnicach luksusy, nowa przychodnia zdrowia i poczta, nowy Rossmann i Carrefour. O barze mlecznym i szewcu zapomnij!** Budowa etapami. Sama przychodnia wybudowana byłaby na rogu Brązowniczej i Conrada – mielibyśmy dwie przychodnie w bardzo bliskiej odległości.

Liczba mieszkańców powiększyłaby się o ponad 2 000 osób i odpowiednią liczbę samochodów. Zabrano by mieszkańcom Brązowniczej 120 miejsc parkingowych, wybudowano 70 miejsc (prawdopodobnie płatnych). Ale za to przybyłoby sąsiadów! No i nowy futurystyczny bazarerek oraz żłobek, plac zabaw i park. Wszystko w wersji dla krasnoludków, no i bloki w kształcie studni. Można porozmawiać z sąsiadem z naprzeciwka nie obciążając Internetu ani operatora. Gorzej, gdy któryś z lokatorów zrobi większą imprezkę. Nie uśnie nikt z osiedla!

Boli jednak ograniczenie przestrzeni naszej dzisiejszej „agory” – gdy na konsultacjach reprezentanci naszego Samorządu wskazywali konieczność ograniczenia zabudowy, zmniejszenie wysokości budynków, rezygnację z niektórych elementów zabudowy, aby pozostawić więcej zieleni i więcej przestrzeni na „agorze” dało się zauważyć, że wyraźnie projektant kręcił nosem na jakiegokolwiek ograniczenia. **Czy to rzeczywiście konsultacje, czy też nasz wpływ ograniczony ma być do wyboru koloru elewacji?**

Kolejno zabierała głos prawniczka. **Główna teza, że prawo stanowi, że Urząd m.st. Warszawy może odebrać nam nasz teren. Pani nie dochowała wszelkiej staranności i nie sprawdziła czy ktoś miał taki pomysł. Ja sprawdziłam! Nie ma takiej opcji!** Odchodzący Burmistrz zaprzeczył w rozmowie ze mną, żeby istniało takie zagrożenie. Nowy Zarząd Dzielnicy Bielany z dwoma radnymi z Chomiczówki na pewno nam tego nie zrobi. Chyba, że decyzję taką podejmie sam Prezydent m.st. Warszawy z podlegającym mu Biurem Nieruchomości, na którego wpływ radni dzielnicowi będą mieli ograniczony. Z mojej inicjatywy Radny Warszawy wystosował do Prezydenta Warszawy interpelację w naszej

sprawie. Poza tym odebranie gruntu wiązało się z kosztami, które znacznie nadwyreżyłyby budżet Dzielnicy. Ale prawniczka mówiła głównie o terenie dawnego bazaru, bo teren od Kwitnącej do nieczynnej myjni to teren oddany w użytkowanie wieczyste na usługi i handel (Decyzja Nr 35/97 z 23.09.1997 r.)! Ale to można przecież zmienić!!! Tylko teren bazaru w Decyzji NR 51/97 z 16.12.1997 r. o wieczystej dzierżawie to teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową i to też wybiórczo. Zidentyfikowałam 3 działki - 36, 60, 80 z obrębu 7-08-10. W treści przytoczonych Decyzji jest warunek należytego utrzymania zasobów, a w przypadku zniszczenia zabudowy zobowiązanie do jej odtworzenia w ciągu dwóch lat.

Pani nie wspomniała o wchodzącej w życie 1.01.2018 r. „Ustawie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów” z dnia 4.09.2018 r. poz. 1716, wg której wystarczy, aby na danej działce było powyżej 50 % lokali mieszkalnych w stosunku do lokali handlowo-usługowych, żeby podlegać Ustawie. **Oznacza to, że wystarczy na danym terenie wybudować 1000 m² powierzchni handlowo-usługowej i 1020 m² mieszkalnej, aby podlegać przekształceniu na własność. Nie musi to być 14 pięter !!!**

Kolejny prelegent to Prezes spółdzielni mieszkaniowej z Bemowa. Młody, prężny, ambitny, dumny z własnych osiągnięć. Przyznał, że to ciężka praca. Dewelopera wybrał po wielu przetargach. A nasz prezes emeryt sterany życiem i ciężką pracą. Czasami jak wychodzi z pracy ze zmęczenia ledwie trzyma się na nogach. To informacja od mieszkańców. Bo przecież poza budowaniem nowych bloków Zarząd zajmuje się jeszcze zarządzaniem osiedlem z 27 tys. ludzi mieszkających w zdewastowanych, nie remontowanych blokach. No i ten dziwny przetarg na „Partnera inwestycji” nie mający końca, na który Zarząd nie dostał zgody Walnego Zgromadzenia.

W trakcie prezentacji uczestnicy kilkakrotnie zgłaszali zniecierpliwienie nachalnym marketingiem i żądali dyskusji o konkretnych czyli o NAS. Ale prezentacja musiała dobiec końca. Szansa, na to że co niecierpliwsi wyjdą, tak jak na Walnym Zgromadzeniu. I wychodzili. Na sali zostali najwytrwalsi (ważny był dla nas – Samorząd Mieszkańców głos każdego spółdzielcy i każdego mieszkańca, więc skrzętnie spisywaliśmy i zostawialiśmy do końca po to, aby sporządzić własne stanowisko w tej sprawie), no i jak zwykle kilku pechowców, którzy wreszcie poculi swoją szansę na spółdzielcze mieszkanie! Spółdzielnia ma zbudować Manhattan i to właśnie w tym miejscu i w takim wymiarze !!!

Po trzech godzinach wreszcie można było wykorzystać notatniki. Większość argumentów przeciw. Zbyt wysoka zabudowa, kolejne zagęszczenie i tak mocno zagęszczonej w ostatnich latach części osiedla, ograniczenie i tak za małej liczby miejsc parkingowych, perspektywa zakorkowanej Kwitnącej, Conrada, Brązowniczej i Sieciechowskiej. Większy tłok na poczzie, w przychodni, brak przedszkoli i szkół.

Domek z kart zaczął się sypać w momencie pytań o analizy finansowe w pro-

Dlaczego powinieneś wziąć udział w Walnym Zgromadzeniu 2019 r.?

By ocalić nasz wspólny majątek, który wycieka wraz z każdym rachunkiem za remont zawyżony na ogół o co najmniej 100%!

Nie mówiąc o kiepskiej jakości wykonywanych robót!

gnozie i perspektywie wieloletniej, których po prostu nie ma! Tak się buduje w XXI wieku? Na rympał, że jakoś to będzie? Pytania były bardzo merytoryczne, na które nie było odpowiedzi poza tą, że „uwagi zostały zanotowane i będą analizowane w Spółdzielni”. Nic nie powiedziano o ekspertyzach stanu technicznego zabudowań znajdujących się na tym terenie. 16.04.2019 r. Samorząd Mieszkańców „Chomiczówka” dostał odpowiedź na pytanie o stan techniczny terenu.

Rzekomo ustalono, że na renowację tego terenu trzeba wydać 20 milionów. Takich ustaleń nie było! Niech nas nie straszą! Zarząd miał zgodę na odnowienie tego terenu od 2001 r. (Uchwała WZ 3K/2001) Zamiast tego wybudował 3 bloki na Kwitnącej 12 i w 2017 r. anulował Uchwałę. Teraz już im dziękujemy!

Ciekawostką jest to, że w przetargu uczestniczyła tylko jedna firma a do dziś nie ogłoszono „zwycięscy” i nie zwrócono wadium w wysokości 600 000 zł. Nikt nie znalazł jakichkolwiek korzyści z takiej inwestycji.

Na koniec jedno pytanie. Po co ten cyrk? Swoje zdanie o pomysłach Zarządu Walne Zgromadzenie wyraziło wyraźnie. Nie pozwoliło na zabudowę naszego Centrum Handlowego w wersji MAX i nie nabierze się znowu na Uchwałę, w której to Członkowie Spółdzielni oddaliby swój głos do decydowania o naszym osiedlu Zarządowi i Radzie Nadzorczej, co jest sprzeczne z prawem.

Nie zaakceptujemy Statutu w wersji Zarządu. Zarząd Spółdzielni ma dbać o istniejące zasoby, a nie być deweloperem



rem zagęszczając na maxa i likwidującym wszystkie skrawki zieleni.

Konsultacje były zmarnowaniem naszego czasu i pieniędzy na notesy, długopisy i foliowane ogłoszenia A3 w każdej klatce. Moim zdaniem czas aktualnego Zarządu minął, bo nie ma nam on nic sensownego do zaoferowania. A swoje zobowiązania wobec dewelopera niech spłaca sam.

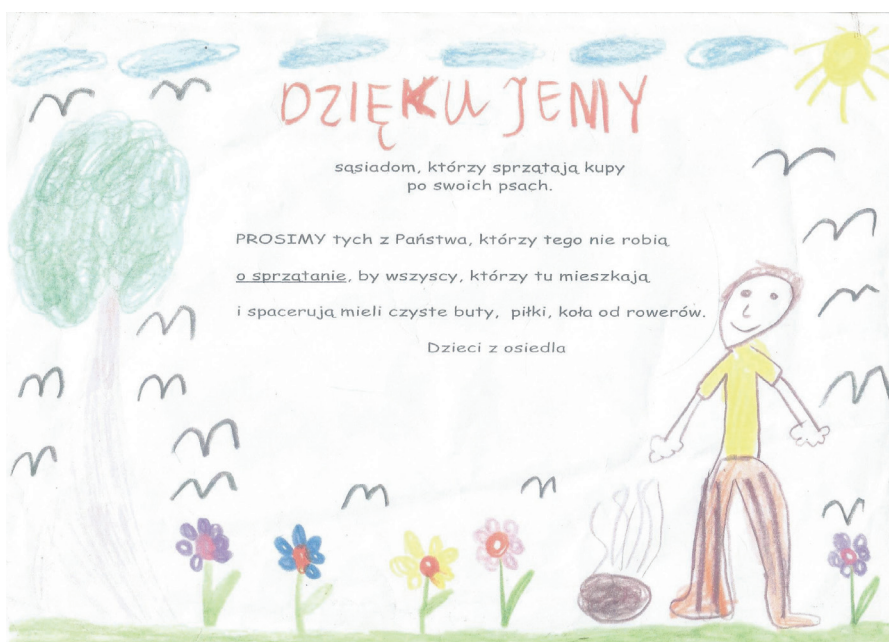
Małgorzata Trykacz

Dlaczego powinniśmy wziąć udział w Walnym Zgromadzeniu 2019 r.?

By Zarząd wreszcie zajął się remontem naszych bloków po cenach rynkowych!

By zlecenia na usługi wykonywane na terenie Spółdzielni oparte były na przejrzystych przetargach!

Na prośbę dzieci z Chomiczówki publikujemy apel skierowany do właścicieli psów



PRZETARG BAZAREK

Radzie Nadzorczej oraz Prezesowi bez absolutorium przypominam, że w związku z decyzją Walnego Zgromadzenia 2018 r. i nieprzyjęciem „Uchwały w sprawie wyrażenia zgody rozpoczęcia procesu inwestycyjnego przy ul. Conrada, Brązowniczej i Kwitnącej w Warszawie z przeznaczeniem pod budownictwo wielorodzinne ...” stosunkiem głosów ZA - 135, PRZECIW – 523, WSTRZYMAŁO SIĘ – 48, najwyższy czas poinformować oferenta oraz Członków Spółdzielni o unieważnieniu przetargu.

Fikcyjne konsultacje społeczne nie mogą być pretekstem do przedłużania kontaktów Zarządu z deweloperem.

Regulamin pracy Komisji przetargowej w WSBM „Chomiczówka”

§ 9 I. Przetarg unieważnia się, gdy:

- 1) nie złożono żadnej oferty, nie podlegającej odrzuceniu,
 - 2) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa o ponad 10% kwotę przeznaczoną na sfinansowanie zamówienia, o ile nie zostanie wyrażona zgoda Rady Nadzorczej na większe przekroczenie zaplanowanej kwoty,
 - 3) WYSTĄPIŁY OKOLICZNOŚCI POWODUJĄCE, ŻE REALIZACJA ZAMÓWIENIA NIE LEŻY W INTERESIE SPÓŁDZIELNI.
2. O unieważnieniu przetargu powiadamia się wszystkich oferentów, podając przyczynę unieważnienia przetargu, bez konieczności szczegółowego uzasadnienia.

LUSTRACJA

została wykonana jak zwykle tendencyjnie, bez wyjaśnienia nieprawidłowości dotyczących zgłoszonych tematów:

1. Zawyżonych kosztów remontu drogi do przedszkola.
2. Działalności gospodarczej zastępcy prezesa.
3. Wyceny gruntu pod inwestycję Gotycka.

NAJWAŻNIEJSZE SPRAWY

Chcę przypomnieć Mieszkańcom przebieg Walnego Zgromadzenia w 2018 r.

Najważniejsze tematy:

1. Uchwała w sprawie zmian w Statucie WSBM „Chomiczówka”.
2. Zmiany z założenia miały być dostosowaniem Statutu Spółdzielni do Ustawy.
2. Uchwała w sprawie zagospodarowania terenu zlokalizowanego w rejonie Conrada/Brązownicza/Kwitnacza, a także przygotowanie tego terenu pod inwestycję.
3. Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na rozpoczęcie procesu inwestycyjnego w rejonie Conrada/Brązownicza/Kwitnacza z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne oraz usługowe.
4. Sprawozdanie Zarządu.
5. Sprawozdanie Rady Nadzorczej,
6. Przyjęcie Listu polustracyjnego,
7. Absolutorium dla Edwarda Młynarczyka – zatrudnionego z naruszeniem prawa, bo bez konkursu.
8. Absolutorium dla Marcina Łuczkiwicz – zatrudnionego z naruszeniem prawa, bo w chwili zatrudnienia oraz przez cały czas trwania umowy prowadzi własną działalność gospodarczą o PKD identycznym jak jego działalność jako Zastępcy prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych. Jednym słowem jest to działalność konkurencyjna.

Ad 1. Prawnik reprezentujący Zarząd Spółdzielni poinformował, że zaproponowane zmiany wynikają z nowelizacji Ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 845).

Pierwsze kłamstwo to zmiana siedziby i wykreślenie Art. I § 1 pkt. 2, czyli informacji, że „terenem działalności Spółdzielni jest miasto stołeczne Warszawa. Drugie kłamstwo to wykreślenie adresu Spółdzielni! Czyli Spółdzielnia mogłaby budować nawet w Zakopanem!

Zastąpienie słowa „Członek Spółdzielni” słowem „osoba fizyczna” po to, by na naszym gruncie budować na wolny rynek! Taki zapis też nie jest wymagany przez ustawę.

Przymusowa opłata za członkostwo współmałżonka „na cele społeczne”. Dalej podobnie. Zaproponowany Statut zwiększyłby uprawnień Zarządu, a ograniczył prawa Członków Spółdzielni.

Ad 2. Omówienie realizacji Uchwały 5K/2017, czyli analiza pod względem zagospodarowania (...)

W aspekcie ekonomicznym i finansowym oraz MOŻLIWYCH korzyści dla członków Spółdzielni, materiał, który przygotował Zarząd daleko odbiegł od założeń Uchwały niezgodny z przytoczoną Uchwałą. **Nie przedstawiono żadnej ekspertyzy stanu technicznego zabudowań na tym terenie. Jedynie co stwierdzono to to, że znajduje się w ruinie.** Prezes Spółdzielni administruje nią od ponad 23 lat. Decyzja umowy wieczystej dzierżawy Urzędu Dzielnicy zobowiązała do utrzymania w dobrym stanie znajdujących się tam obiektów, a w wypadku ich zniszczenia lub rozbiórki, na Spółdzielni ciąży obowiąz-

zek jej odbudowy w ciągu 2 lat.

Ad 3. Skandaliczna Uchwała, wg której My, Członkowie Spółdzielni, mielibyśmy oddać prawo decydowania o zagospodarowaniu terenu Brązownicza/Conrada/Kwitnacza Zarządowi i Radzie Nadzorczej. To niezgodne z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.

Mimo, że wcześniej ogłosili przetarg na „Partnera inwestycji”, do którego zgłosił się jedynie PROFBUD, na Walnym Prezes nie chciał przedstawić „partnera”. Pokazano nam za to makietę z wizualizacją 26 apartamentowców, które zbudowanoby na około 4 ha naszego Centrum handlowego Conrada. **Mieliśmy w ciemno zaufać Zarządowi i Radzie Nadzorczej, że zadba o nasz interes. Na Walnym Zgromadzeniu Zarząd straszył zebranych,** że jeśli tego terenu nie oddamy pod inwestycję, to podatki od dzierżawy wieczystej doprowadzi Spółdzielnię do bankructwa (aktualnie 1,5 mln zysku). Jeszcze kilka lat temu było to 4 mln – spadek dochodów to zasługa Prezesa, czyli stopniowe zniechęcanie usługodawców do najmu. Uchwalenie tego punktu było niezgodne z prawem.

Kolejne punkty Walnego Zgromadzenia to standard.

Trzeba też przypomnieć o tym, co się stało na III części Walnego. Zaraz po rozpoczęciu Zgromadzenia zgasło światło, więc zebranie odroczone. **Za drugim razem okazało się, że na sali są osoby nieuprawnione - prawdopodobnie przywiezione przez dewelopera** (sprawa w Prokuraturze). Pierwszy sprawdzony mandat został wydany, mimo że brak było podpisu wystawiającego Upoważnienia wystawionego in blanco na prośbę gospodarza domu. Upoważniona nie знаła nazwiska upoważniającego. To samo było przy kolejnych wywołanych osobach. **Na zebranie wezwano Policję i zabezpieczono dokumenty. W sprawie toczy się dochodzenie.**

Na tej części WZ mieszkańcy przegłosowali przygotowaną przez Członków Spółdzielni Uchwałę odwołującą Prezesa z funkcji członka Zarządu, co powinno skutkować rozwiązaniem umowy o pracę, gdyby głosowane było na wszystkich częściach Walnego.

Konsekwencją tego, co członkowie Spółdzielni uczestniczący w trakcie Walnego Zgromadzenia usłyszeli, było niezatwierdzenie Sprawozdania Rady Nadzorczej, Zarządu oraz Lustracji. Prezes Zarządu oraz jego zastępca nie dostali absolutorium, co powinno skutkować dymisjami. Ale w naszym Statusie jest zapis, że Rada Nadzorcza w przypadku braku absolutorium MOŻE, ALE NIE MUSI rozwiązać umowę.

Niestety, Rada Nadzorcza zignorowała stanowisko Walnego Zgromadzenia i nie odwołała ani Prezesa ani jego zastępcy. Nieprzyjęcie sprawozdań w ogóle zostało zignorowane. Żadnych refleksji!

Rada Nadzorcza pokazała, że nie repre-

zentuje nas mieszkańców, ale jest całkowicie podporządkowana Zarządowi, nie bezinteresownie. Prezes i jego Zastępca dostali od Rady Nadzorczej premie!

Czy ta Rada Nadzorcza powinna zostać na następny rok????? W trakcie wszystkich części Walnego Zgromadzenia **Członkowie Rady Nadzorczej zachowywali się skandalicznie. Jeden z nich pokazał Przewodniczącemu Prezydium „gest Kozakiewicza”.** Na WZ kolonii VII zaatakowano członka Spółdzielni, który wezwał Policję w sprawie fałszowania pełnomocnictw. Zarząd na początku każdej części Walnego uprzedzał, że zaraz po ogłoszeniu wyników zostaną zniszczone nagrania. Prezydium czterech części Walnego (I, III, V, VI, i VII) zażądały sporządzenia stenogramów i dołączenia ich oraz nagrań do dokumentacji WZ. Mam nadzieję, że tak się stało!

Przykładowe zmiany zaproponowane Statutu:

Art. § 3 pkt 2 ppkt 8 – zalecenie, by Spółdzielnia zamiast obsługi istniejących zasobów mogła zajmować się deweloperką na szerszą skalę. „Budowanie na sprzedaż mieszkań oraz

lokali o innym przeznaczeniu”. Pytanie czy tego chcemy. Art. 1.1 Ustawy mówi o tym, że „Celem Spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu”.

Art. 1 ust. 9 uosm – znosi się wpisowe. W wersji Zarządu pozostaje przymusowa opłata na działalność społeczną w wysokości 200 zł dla członka, 300 zł za lokal usługowy lub 1200 zł dla osoby prawnej będącej członkiem spółdzielni. **Zgodnie z nowelizacją Ustawy współmałżonek członka spółdzielni obligatoryjnie zostawał członkiem Spółdzielni. Zmuszanie do opłaty na cele społeczne, moim zdaniem, jest nadużyciem.**

W § 38 słowo „członek” zastępuje się słowem „osoba ubiegająca się o prawo do lokalu”. **Daje to możliwość sprzedaży mieszkań spółdzielczych każdej osobie fizycznej, która się zgłosi”.**

Małgorzata Trykacz

PAMIĘTAJ - TWÓJ GŁOS MA ZNACZENIE!

Prezes Spółdzielni i Rada Nadzorcza nie respektują woli mieszkańców Spółdzielni. Nieusuwalni od lat tworzą za nasze pieniądze i na wspólnym majątku Spółdzielców prywatny folwark, w którym dobrze mają tylko ci, którzy ich popierają!

Jeśli się ponownie nie sprzeciwimy, w miejscu Centrum Handlowego powstanie Manhattan Prezesa i dewelopera!

Celowo nieremontowane od lat i zaniedbane Centrum Handlowe wymaga rozsądnego planu rewitalizacji i przebudowy, by dalej pełnić swoją funkcję. Jest ważnym i potrzebnym miejscem dla Mieszkańców Chomiczówki!

Nie dopuścimy do zmiany statutu, która z naszej Spółdzielni zrobi dewelopera, bogacącego się z naszych pieniędzy, podczas gdy wielu z nas czeka na mieszkania!

CHOMICZÓWKA JEST NASZA!

Stowarzyszenie SM”Chomiczówka” – Chomiczówka jest nasza

kontakt@ssm-chomiczowka.pl

http://www.ssm-chomiczowka.pl

facebook: SSM Chomiczówka – Chomiczówka jest nasza!

tel. 721 612 946