

Warszawa 26 czerwca 2025r.

Do Mieszkańców

ważna informacja, odebrano nam 90 tys. zł i chcą nas wydzielić ze Spółdzielni.

Informujemy, że na zakończonym właśnie Walnym Zgromadzeniu podjęta została uchwała o podziale nadwyżki bilansowej wykluczająca naszą nieruchomość z prawnie przysługującej nam części. Tym samym odebrana została nam kwota 90 tys. zł, która pierwotnie miała zasilić nasz fundusz remontowy. Kwotą tą podzieliły się pozostałe nieruchomości.

Oto cytaty wypowiedzi pani Prezes i członków Rady Nadzorczej z I i V części Walnego Zgromadzenia (zamieszczone w Protokołach).

Z Protokołu I części Walnego Zgromadzenia:

Głos zabrała Pani Prezes [redacted], która wyjaśniła, że są trzy propozycje podziału nadwyżki bilansowej za rok 2024 tj.:

3) Wersja podziału zaproponowana w poprawce przez członków Rady Nadzorczej P. [redacted] i P. [redacted] z dnia 22.05.2025r. zgłoszonej do projektu uchwały przygotowanego przez Zarząd SM „Waszyngtona” - propozycja podziału nadwyżki bilansowej w ten sposób, aby z podziału tej nadwyżki wyłączyć w całości Nieruchomość nr 6 tj. St. Augusta 3, 5, 5a i Zbaraska 5, 5a, 5b, ponieważ jest prawomocny wyrok Sądu wydzielający ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Waszyngtona” Spółdzielnię Mieszkaniową „Zbaraska”, która winna być zarejestrowana i prowadzić działalność. W poprawce tej chodzi o to, aby członkowie z pozostałych nieruchomości nie byli stratni jeśli chodzi o fundusz remontowy. Powyższa poprawka stanowi zał. nr 7 do niniejszego protokołu.

Ponadto Pani Prezes odniosła się do Oceny działalności Zarządu i Rady Nadzorczej i oświadczyła, że od października ubiegłego roku jest członkiem SM „Waszyngtona” i zależy jej na dobrym funkcjonowaniu tej Spółdzielni. Jak podkreśliła Pani Prezes, Zarząd SM „Waszyngtona” doprowadzi do wydzielenia idealnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zbaraska”.

Pani [redacted] zaapelowała do zebranych o zastanowienie się nad decyzją co do wersji podziału nadwyżki bilansowej i powiedziała, że wnioskuje do Zarządu Spółdzielni o wyegzekwowanie wyroku Sądu z dnia 28.06.2012r. skoro jest taka krytyka działalności Zarządu i Rady Nadzorczej.

Z Protokołu V części Walnego Zgromadzenia:

Głos zabrała Pani Prezes [redacted], która wyjaśniła, że w tym roku są trzy propozycje podziału nadwyżki bilansowej w wysokości 1.584.503,52 zł i przedstawiła powyższe trzy propozycje podziału nadwyżki bilansowej:

Wersja podziału zaproponowana przez członków Rady Nadzorczej w odpowiedzi na wersję zaproponowaną przez grupę członków Spółdzielni tj. wersja podziału z wykluczeniem z tego podziału nieruchomości St. Augusta – Zbaraska, ponieważ jest prawomocny wyrok Sądu o wydzieleniu zasobów St. Augusta – Zbaraska z SM „Waszyngtona”.

Pani Prezes poinformowała, że na zebraniu organizacyjnym nowej SM „Zbaraska”, członkowie wydzielonej nieruchomości stwierdzili, że nie chcą się wydzielać, nie uchwalili statutu, ani nie powołali Rady Nadzorczej nowej spółdzielni. Pani Prezes dodała, że nieruchomość została wydzielona przez Sąd bez lokali użytkowych. W przypadku tej wersji podziału nieruchomość nr 3 otrzyma z nadwyżki ok. 16 tys. zł więcej niż w przypadku pierwszej propozycji - propozycji Zarządu Spółdzielni. Powyższa wersja stanowi zał. nr 5 do niniejszego protokołu;

Głos zabrała Pani Prezes, która poinformowała, że w związku z tym niezadowoleniem, Zarząd SM „Waszyngtona” zrobi wszystko, aby doprowadzić do powstania idealnej SM „Zbaraska”.

Głos zabrała Pani Prezes, która odpowiedziała, że sprawa trwała długo, bo Zarząd SM „Waszyngtona” walczył o lokale użytkowe, z którymi SM „Zbaraska” chciała się wydzielić. Pani Prezes wyjaśniła, że zasoby St. Augusta – Zbaraska są stosunkowo młode, bo powstały w 1993 roku i członkowie należący do tej nieruchomości nie uczestniczyli w kosztach budowy lokali użytkowych w najmie należących do SM „Waszyngtona”, a zatem nieruchomość powyższa nie generuje zysków.

Głos zabrała Pani [redacted], jedna z osób, które podpisały się pod wersją podziału nadwyżki z wykluczeniem nieruchomości St. Augusta – Zbaraska i oznajmiła, że SM „Waszyngtona” zrobi wszystko, aby wyegzekwować wyrok Sądu z 2016 roku. W wyroku tym Sąd orzekł, że do czasu zarejestrowania SM „Zbaraska” w KRS, SM „Waszyngtona” ma jedynie obowiązek obsługiwać zasoby nowej spółdzielni. W związku z tym członkowie nieruchomości St. Augusta – Zbaraska nie powinni korzystać z podziału nadwyżki, ponieważ Sąd

nie przydzielił nowej spółdzielni lokali użytkowych w najmie. Jak powiedziała Pani [REDAKTOWANE], jest to pierwszy taki przypadek w Polsce, że po prawomocnym wyroku Sądu spółdzielnia nie wydzieliła się. W związku z powyższym należy zastanowić się nad rozwiązaniem tej sprawy np. poprzez ustanowienie komisarza / kuratora, aby doprowadzić do oddzielenia się powyższych zasobów od SM „Waszyngtona”.

Głos zabrała Pani [REDAKTOWANE] – członek Rady Nadzorczej, która odniosła się do postawionych zarzutów i powiedziała:

Sprawa podziału nadwyżki bilansowej: Zasoby St. Augusta – Zbaraska mają już ok. 30 lat i w związku z tym Rada Nadzorcza pracowała w ubiegłym roku nad sprawą termomodernizacji w w/w zasobach. Były zamówione audyty, aby zorientować się co do kosztów i po analizie sprawa byłaby wniesiona na Walne Zgromadzenie, bo wymaga decyzji Walnego Zgromadzenia. Podniesione zostały protesty członków z nieruchomości St. Augusta - Zbaraska, jak Rada Nadzorcza śmiała wydać na audyt 15 tys. zł. Pani [REDAKTOWANE] podkreśliła, że Rada Nadzorcza ponosi odpowiedzialność za stan zasobów. W tym roku był wstawiony do planu remontów remont instalacji c.o. w w/w zasobach, bo instalacja ta jest awaryjna, jednak członkowie z powyższej nieruchomości uniemożliwią ten remont. Pani [REDAKTOWANE] uważa, że skoro mieszkańcy nieruchomości są tak niezadowoleni z działalności SM „Waszyngtona” i uniemożliwiają wykonywanie remontów, to zwraca się do tych mieszkańców, aby zastanowili się nad oddzieleniem się od SM „Waszyngtona”.

Zastanawiające jest, że pani [REDAKTOWANE] członek Rady Nadzorczej z naszej Nieruchomości, od początku przeciwna podziałowi Spółdzielni, nie poinformowała mieszkańców o zamierzeniach pani Prezes i pozostałych członków Rady Nadzorczej, a także nie uczestniczyła w Walnym Zgromadzeniu i nie broniła naszych interesów. Pani [REDAKTOWANE] do tej pory zainkasowała ponad 55 tys. zł z wynagrodzeń, jako członek Rady Nadzorczej. W tym czasie, od czerwca 2023 roku prowadziła bez naszej wiedzy działania mające na celu wykonanie absolutnie zbędnej gigantycznie drogiej z kredytu termomodernizacji naszej nieruchomości. Wydano na prace wstępne już ok. 12 tys. zł, a może i więcej, tego nie wiemy. W odpowiedzi powstał Komitet Nieruchomości, który skierował do pani Haponiuk i do Spółdzielni ważne dla nas pisma (zamieszczone na stronie Komitetu). Do dzisiaj nie mamy żadnej odpowiedzi i jakiegokolwiek chęci współpracy z Komitetem Nieruchomości.

Komitety Nieruchomości nr 3, 5 i 6 zostały powołane w określonych celach opisanych i wyszczególnionych na naszej stronie internetowej. Te cele absolutnie nie odpowiadają pani Prezes Zarządu i dlatego Zarząd i Rada Nadzorcza całkowicie ignorują i sabotują działania Komitetów Nieruchomości, o czym informujemy na bieżąco na naszej stronie.

Oczywiście wykluczenie naszej nieruchomości z udziału w nadwyżce bilansowej jest niezgodne z prawem i doskonale o tym wie pani [REDAKTOWANE]. Wie też o tym, że uchwałę trzeba zaskarżyć do Sądu w przeciągu **6 tygodni**, a z tym może być problem organizacyjny mieszkańców naszej nieruchomości.

Informujemy, że Komitet Nieruchomości nie będzie nikogo uszczęśliwiał na siłę. Możemy zorganizować działania prawne, ale wyłącznie z Państwa wyraźnym poparciem i zaangażowaniem przynajmniej finansowym (prawnik). Natomiast jeśli sami mieszkańcy nie będą chcieli zadbać o swój majątek i swoje finanse, to stracimy 90 tys. zł w tym roku i kolejne w każdym następnym. Możemy też być za chwilę w podobnie bezprawny sposób wydzieleni przez panią [REDAKTOWANE] ze Spółdzielni bez udziału w majątku wspólnym. Mamy max 2 tygodnie na organizację w tej sprawie.

Komitet Nieruchomości oczekuje jasnego stanowiska mieszkańców poprzez przesłanie maila z deklaracją poparcia i uczestnictwa w kosztach sprawy sądowej. Zaczniście Państwo ze sobą rozmawiać. Na trzech klatkach są przedstawiciele Komitetu i można się organizować.

Z poważaniem,

Komitet Nieruchomości St. Augusta 3,5,5a, Zbaraska 5,5a,5b

1. [REDAKTOWANE]
2. [REDAKTOWANE]
3. [REDAKTOWANE]
4. [REDAKTOWANE]
5. [REDAKTOWANE]