

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Waszyngtona”

04-030 Warszawa, ul. Kinowa 19, zwołane na 06-18 grudzień 2024r.

Projekt uchwały wniesionej do porządku obrad przez grupę członków na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Art. 8³ ust.10 i ust.11:

Uchwała Walnego Zgromadzenia SM Waszyngtona w Warszawie

w sprawie: wykonania i wdrożenia Planu bezpieczeństwa i porządku oraz gospodarki odpadami w SM Waszyngtona dla Nieruchomości nr 3 obejmującej budynki Waszyngtona 37, 39, 41, 43, Kinowa 24 z uwzględnieniem budynków Zbaraska 4, 5 i 6.

Walne Zgromadzenie zobowiązuje Radę Nadzorczą do wykonania w terminie 2 miesięcy Planu gospodarki odpadami poprzez:

- wskazanie ogrodzonych i oznaczonych jako prywatne stref odpoczynku z ławkami, placami zabaw i altanami śmietnikowymi dostępnymi wyłącznie dla mieszkańców,
- wskazanie, czy obszar ogrodzenia ma dotyczyć całej nieruchomości, czy tylko fragmentów,
- wskazanie miejsc ustawienia i podziału altan w zakresie segregacji odpadów i gabarytów,
- wskazanie wewnętrznego podziału altan w zakresie segregacji odpadów,
- wskazanie sposobu gromadzenia niebezpiecznych i uciążliwych bioodpadów,
- wskazanie doboru lub modernizacji altan w zakresie minimalizacji stref oddziaływania wpływających na komfort życia mieszkańców.

Wykonany projekt Planu ma być zamieszczony na stronie internetowej Spółdzielni, a mieszkańcy powiadomieni o możliwości wglądu i uzyskania bezpłatnej kopii oraz o możliwości wnoszenia uwag do Planu w terminie miesiąca. Uwagi mają być zamieszczane na stronie internetowej Spółdzielni. RN w terminie miesiąca, rozpatrzy uwagi wniesione przez mieszkańców, przedstawi mieszkańcom ostateczną propozycję Planu i przeprowadzi referendum w zakresie konkretnych budynków. Plan nie może w znacząco negatywny sposób zmieniać obecnego komfortu życia mieszkańców.

Członkowie Rady Nadzorczej przy tworzeniu Planu są zobowiązani do organizowania i przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami i przyjmowania zgłaszanych uwag.

Uzasadnienie:

Wprowadzenie Planu ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa i porządku w związku z nagminnym i niemal wyłącznym korzystaniem z wystawionych ławek i koszy na śmieci przez osoby z zewnątrz, głównie meneli spożywających alkohol, zakłócających spokój i załatwiających potrzeby fizjologiczne w otwartych śmietnikach, ale też często na trawnikach. Pozwoli to mieszkańcom na skuteczne wzywanie Policji, poprzez zgłoszenie wtargnięcia na teren prywatny. Obecnie Policja nie ma podstaw do prowadzenia interwencji na terenach ogólnodostępnych. Od lat otwarty śmietnik zlokalizowany pomiędzy budynkami Zbaraska 4 i 6 jest niechlubną wizytówką Spółdzielni. Gigantyczny syf, smród, robactwo (prusaki, karaluchy), miejski szalet dla meneli i bezdomnych, zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców przez walające się gabaryty to obraz, który kompletnie nie interesuje Zarządu i Rady Nadzorczej. Skargi mieszkańców są od lat kompletnie ignorowane.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Waszyngtona”

04-030 Warszawa, ul. Kinowa 19, zwołane na 06-18 grudzień 2024r.

Projekt uchwały wniesionej do porządku obrad przez grupę członków na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Art. 8³ ust.10 i ust.11:

Uchwała Walnego Zgromadzenia SM Waszyngtona w Warszawie

w sprawie: zakazu podejmowania działań w sprawach wymagających finansowania z kredytów bez wcześniejszego uzyskania zgody mieszkańców budynku, którego to dotyczy.

Walne Zgromadzenie zakazuje Radzie Nadzorczej i Zarządowi podejmowania działań w sprawach wymagających finansowania z kredytów bez wcześniejszego uzyskania zgody osób posiadających tytuły prawne do lokali w budynku, którego to dotyczy. Zarząd i/lub Rada Nadzorcza ma bezwzględny obowiązek najpierw, bez ponoszenia przez Spółdzielnię jakichkolwiek kosztów, wykonać i przedstawić mieszkańcom budynku dokładną koncepcję i symulację finansową włącznie z kosztami fazy przygotowawczej, a następnie uzyskać wstępną zgodę wszystkich osób posiadających tytuły prawne do lokali. Dopiero wtedy Rada Nadzorcza może włączyć inwestycję do planu gospodarczego. Zarząd i Rada Nadzorcza nie mogą podpisywać żadnych umów i zobowiązań, a także wydatkować środków finansowych bez uprzedniej zgody wyrażonej na piśmie przez osoby posiadające tytuły prawne do lokali w budynku, którego dotyczy inwestycja finansowana z kredytu. Rada Nadzorcza dopilnuje wprowadzenia stosownych zmian w odpowiednich regulaminach.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Waszyngtona”

04-030 Warszawa, ul. Kinowa 19, zwołane na 06-18 grudzień 2024r.

Projekt uchwały wniesionej do porządku obrad przez grupę członków na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Art. 8³ ust.10 i ust.11:

Uchwała Walnego Zgromadzenia SM Waszyngtona w Warszawie

w sprawie: zamieszczenia na stronie internetowej Spółdzielni Regulaminu wynagradzania i przyznawania premii członkom Zarządu SM Waszyngtona oraz tabeli wynagrodzeń, premii i innych dodatków brutto członków Zarządu SM Waszyngtona.

§1

Walne Zgromadzenie zobowiązuje Radę Nadzorczą do zamieszczenia na stronie internetowej Spółdzielni (w części dostępnej dla członków) Regulaminu wynagradzania i przyznawania premii członkom Zarządu SM Waszyngtona.

§2

Walne Zgromadzenie zobowiązuje Radę Nadzorczą do zamieszczenia na stronie internetowej Spółdzielni (w części dostępnej dla członków) tabeli wynagrodzeń, premii i innych dodatków brutto członków Zarządu SM Waszyngtona i do prowadzenia jej bieżącej comiesięcznej aktualizacji poczynając od 1 stycznia 2023 roku. Rada Nadzorcza zobowiązana jest także do zamieszczania pisemnych uzasadnień przyznanych premii i innych dodatków.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Waszyngtona”

04-030 Warszawa, ul. Kinowa 19, zwołane na 06-18 grudzień 2024r.

Projekt uchwały wniesionej do porządku obrad przez grupę członków na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Art. 8³ ust.10 i ust.11:

Uchwała Walnego Zgromadzenia SM Waszyngtona w Warszawie

w sprawie: planowania prac remontowych, zamieszczania ich w planach gospodarczo finansowych, przeprowadzania przetargów oraz zamieszczania na stronie internetowej Spółdzielni protokołów z przeglądów budowlanych i faktur dostawców wody i ciepła.

§1

Walne Zgromadzenie zobowiązuje Radę Nadzorczą do każdorazowego przedstawiania mieszkańcom budynku, którego to dotyczy, propozycji robót finansowanych z funduszu remontowego. Propozycja ma zawierać szczegółowy zakres prac, szacunkową wycenę, uzasadnienie w odniesieniu do protokołów z przeglądów budowlanych i powinna być zamieszczona na stronie internetowej Spółdzielni, a mieszkańcy powiadomieni. Rada Nadzorcza jest zobowiązana do przyjmowania uwag i udzielania wyjaśnień z zamieszczaniem ich na stronie. Po upływie miesiąca, Rada wprowadza ewentualne korekty i przeprowadza w budynku głosowanie. Za wyrażoną zgodę na wprowadzenie robót do planu gospodarczo finansowego uważa się wynik powyżej 50% „za” spośród wszystkich osób posiadających tytuły prawne do lokali. Każda zmiana w zakresie prac lub zwiększenie wyceny muszą być zaakceptowane poprzez ponowne głosowanie. Rada Nadzorcza dopilnuje wprowadzenia stosownych zmian w odpowiednich regulaminach.

§2

Walne Zgromadzenie zobowiązuje Radę Nadzorczą do natychmiastowego wprowadzenia zmian w Regulaminie udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi poprzez wprowadzenie następujących zasad przeprowadzania wszystkich rodzajów przetargów:

1. Oferentów należy wyszukiwać za pośrednictwem Internetu, przy całkowitej rezygnacji z obecnie archaicznych, nieefektywnych ogłoszeń prasowych, które generują jedynie wysokie koszty dodatkowe. Poszukiwanie oferentów ma się odbywać w sposób aktywny poprzez zapraszanie do udziału w przetargach, a nie poprzez zamieszczanie płatnych ogłoszeń. Właściwy Komitet Nieruchomości ma uprawnienie do wskazywania oferentów, do których należy wysłać zaproszenie.
2. Do udziału w przetargach o wartości powyżej 99 tys. zł należy zaprosić przynajmniej siedmiu oferentów, a w pozostałych przetargach przynajmniej pięciu. Mniejsza liczba zaproszeń może wynikać wyłącznie ze specyfiki zamówienia i wynikającej stąd ograniczonej liczby wykonawców. W takim przypadku należy uzyskać zgodę właściwego Komitetu Nieruchomości.
3. Zaproszenia do udziału w przetargu (zapytania ofertowe) powinny zawierać nieodpłatną w wersji elektronicznej specyfikację istotnych warunków zamówienia.
4. W Komisji Przetargowej ma prawo zasiadać członek Komitetu Nieruchomości reprezentujący nieruchomość, której przetarg dotyczy.
5. Oferty przekraczające o ponad 10% przewidzianą w planie gospodarczym kwotę są odrzucane, przy czym jeśli żadna z ofert nie spełnia kryterium ceny, dozwolone są negocjacje cenowe prowadzące do spełnienia kryterium.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Waszyngtona”

04-030 Warszawa, ul. Kinowa 19, zwołane na 06-18 grudzień 2024r.

Projekt uchwały wniesionej do porządku obrad przez grupę członków na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Art. 8³ ust.10 i ust.11:

§3

Walne Zgromadzenie zobowiązuje Radę Nadzorczą do zamieszczania na stronie internetowej Spółdzielni protokołów z przeglądów budowlanych poczynając od roku 2019 oraz do zamieszczania na życzenie Komitetów Nieruchomości comiesięcznych faktur dostawców wody i ciepła.

Uzasadnienie:

Jest nie do przyjęcia, żeby niekompetentni członkowie Rady Nadzorczej w sposób całkowicie niekontrolowany dysponowali wielomilionowymi środkami finansowymi i to nieruchomości, w których sami nie mieszkają i których nie znają. Całkowita samowola Zarządu i Rady Nadzorczej nic dobrego mieszkańcom nie przynosi i stwarza warunki do nazwijmy to niegospodarności. Tylko faktyczny nadzór mieszkańców konkretnych nieruchomości i budynków, może zapewnić właściwe dysponowanie ich funduszami remontowymi. Należy tu podkreślić, że tak prowadzony nadzór jest absolutnie zgodny z prawem.

Zmiana w Regulaminie udzielania zamówień podyktowana jest względami bezpieczeństwa finansowego i przeciwdziała podejmowaniu przez niekompetentnych członków Rady Nadzorczej nieodpowiedzialnych, szkodliwych decyzji. Obecny regulamin w §10a daje Radzie Nadzorczej uprawnienie do akceptowania każdej, nawet abstrakcyjnie wysokiej ceny ofertowej. Sposób pozyskiwania oferentów i przeprowadzania przetargów przy dwóch, albo jednym zgłoszeniu jest nieakceptowalny i budzi poważne zastrzeżenia co do nazwijmy to rzetelności procedur przetargowych.

Swobodny dostęp mieszkańców i Komitetów Nieruchomości do protokołów z przeglądów budowlanych i faktur dostawców wody i ciepła jest ich prawem, a strona internetowa jest właściwym miejscem realizacji tych praw.