

Warszawa, dnia 12 lipca 2022

Pan Leszek Piechnik
Prezes Zarządu
S.M. Mokotów

Szanowny Panie Prezesie,

odpowiadając na Pańskie pismo z dnia 15 czerwca 2022r., odnoszące się do APELU Rady Osiedla „Dąbrowskiego” w sprawie pisemnego głosowania uchwał Walnego Zgromadzenia S.M. Mokotów, wyjaśniamy, co następuje:

Ad 1) Nieprawdą jest, jakoby wprowadziliśmy w błąd mieszkańców informacją podając nieprawidłową instrukcję głosowania uchwały w sprawie pokrycia straty za lata 2015-2016. Gdybyśmy zagłosowali zgodnie z tym, jak Pan to przedstawił: (cytat) *”Aby poprawka zaproponowana przez Członków Rady Osiedla Dąbrowskiego mogła zostać przyjęta należało głosować za uchwałą zaproponowaną przez Zarząd, jak i poprawką ww. Członków, a nie tak jak rekomendowano Państwu w APELU”*. **Otóż gdybyśmy zagłosowali tak jak zaproponował Pan Prezes, poprawka zgłoszona przez Członków Rady Osiedla Dąbrowskiego nie miałaby najmniejszych szans na to, aby została przyjęta.** Jediną szansą na przyjęcie poprawki zgłoszonej przez Radę Osiedla Dąbrowskiego, było pomniejszenie ilości głosów oddanych za przyjęciem uchwały głównej. Metoda głosowania zaproponowana w APELU przez Radę Osiedla, wynikała bezpośrednio z przyjętych przez Zarząd Spółdzielni zasad regulujących sposób zliczania głosów w **Instrukcji** dotyczącej pisemnego głosowania uchwał Walnego Zgromadzenia w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”, która została opracowana tak, aby poprawki do uchwał zasadniczych nie miały praktycznie żadnych szans na przyjęcie. Stąd się właśnie wzięła rekomendacja sposobu głosowania tej uchwały przez Radę Osiedla, żeby maksymalnie zwiększyć możliwość jej przyjęcia. Chcielibyśmy w tym miejscu, zwrócić również uwagę na fakt, że **Instrukcja** dotycząca pisemnego głosowania uchwał Walnego Zgromadzenia w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”:

- a) nie została dołączona do żadnego z opublikowanych przez Zarząd zawiadomień o pisemnym głosowaniu uchwał Walnego Zgromadzenia za 2019 i 2022 rok (a były 2 takie ogłoszenia w dniu 12.05.2022r i 23.05.2022r.),
- b) nie została przekazana do wiadomości Spółdzielców naszego Osiedla podczas spotkania informacyjnego w sprawie głosowania uchwał Walnego Zgromadzenia za 2019 i 2022 rok w dniu 1.06.2022r.
- c) nie została również przekazana do biur poszczególnych Administracji naszej Spółdzielni do dnia 2.06.2022 roku. Instrukcja została przekazana do Administracji dopiero po zwróceniu uwagi o tym zaniedbaniu kancelarii prawnej, obsługującej Radę Nadzorczą, Zarząd i Biuro Zarządu, przez członków Rady Osiedla,
- d) nie została opublikowana również na oficjalnej stronie www Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”. Publikacja nastąpiła najprawdopodobniej dopiero po głosowaniu uchwał Walnego Zgromadzenia, po zwróceniu na ten fakt uwagi Komisji Skrutacyjnej Osiedla Dąbrowskiego w dniu głosowania uchwał Walnego Zgromadzenia.

Ad 2) Nieprawdą jest, jakoby wprowadziliśmy w błąd mieszkańców informacją o niezgodności wyboru 2 nowych członków do Rady Nadzorczej z Osiedla Domaniewska z postanowieniami statutu S.M. „Mokotów”.

Nasza informacja została oparta na oficjalnych danych umieszczonych przez Zarząd na stronie internetowej S.M. „Mokotów”, z której jednoznacznie wynikało, że w Radzie Nadzorczej na dzień 3 czerwca 2022 r. zasiadają 2 przedstawiciele z Osiedla Domaniewska tj. Pani Marzenna W. i Pani Ewa W., a tym samym planowany wybór 2 nowych członków z Osiedla Domaniewska byłby naruszeniem statutowych zasad proporcjonalności.

Strona internetowa S.M. „Mokotów” jest oficjalnym źródłem informacji dla każdego członka spółdzielni, który ma prawo opierać się na danych tam umieszczonych. Tym samym członkom S.M. „Mokotów” nie mógł być znany fakt rezygnacji z Rady Nadzorczej przedstawiciela Osiedla Domaniewska, na który Pan się powołuje, a o czym również nie zostali powiadomieni członkowie S.M. „Mokotów” przy okazji zgłoszenia uchwały o wyborze nowych członków do Rady Nadzorczej przez Osiedle Domaniewska .

Bezpodstawny jest zarzut, że członkowie Osiedla Dąbrowskiego nie wnioskowali o uzupełnienie składu Rady Nadzorczej o przedstawiciela z naszego Osiedla – przesłanki tego działania wyjaśniliśmy w APELU, podkreślając że jesteśmy przeciwni obecnie wyborom uzupełniającym do Rady Nadzorczej. Pojawienie się uchwały o wyborach uzupełniających do Rady Nadzorczej było zaskoczeniem, gdyż wcześniej byliśmy poinformowani, że na jesieni tego roku planowane są wybory nowej Rady Nadzorczej i wszystkie Osiedla będą miały czas, aby przygotować swoich kandydatów do składu nowej Rady Nadzorczej. W zaistniałej sytuacji mamy obawę czy faktycznie wybory do nowej Rady Nadzorczej odbędą się na jesieni, jak to było planowane.

Ad 3) Nieprawdą jest, jakoby wprowadziliśmy w błąd mieszkańców, informując o praktyce wyprzedaży lokali znajdujących się na terenie naszego Osiedla będących w najmie, pomimo wielokrotnego sprzeciwu Rady Osiedla.

Zwróciliśmy tylko uwagę, że działania Zarządu mające na celu sprzedaż wszystkich ww. lokali, są niekorzystne dla Spółdzielców z Osiedla Dąbrowskiego, z uwagi na:

- a) brak wpływu do Osiedla Dąbrowskiego **jakiegokolwiek** kwoty z dotychczasowych i bieżących sprzedaży lokali. Obecny stan techniczny budynków jest zły, a infrastruktura podziemna, w wyniku braku jakiegokolwiek modernizacji od ponad 50 lat, jest zdegradowana. Środki uzyskane ze sprzedaży lokali powinny być przeznaczone na poprawę dramatycznej sytuacji technicznej Osiedla;
- b) planowane przez Zarząd wydzielenia poszczególnych Osiedli, w wyniku czego Osiedle Dąbrowskiego może pozostać z budynkami w bardzo złym stanie technicznym, z wyprzedanymi lokalami, z których jako wydzielone Osiedle nie będzie mogło czerpać żadnych przychodów z tytułu najmu lub ich sprzedaży, a jedynie będzie obciążone obowiązkami w zakresie utrzymania ich infrastruktury technicznej.

Zarząd S.M. ”Mokotów” dążąc za wszelką cenę do wyprzedaży lokali i przeznaczenia uzyskanych środków na nieznane nam wydatki, **odmówił nawet czasowego udostępnienia wolnych lokali na Osiedlu Dąbrowskiego uchodźcom z Ukrainy** (o co wnioskowała RO Dąbrowskiego) twierdząc, że S.M. „Mokotów” nie ma prawa prowadzić działalności non-profit i takie działania narażałyby władze Spółdzielni na zarzut niegospodarności !

Trudno zgodzić się z takim tłumaczeniem, kiedy w tym samym czasie tysiące innych przedsiębiorców, nie prowadzących działalności non-profit, np. hotelarze, pomagało i pomaga uchodźcom udostępniając miejsca noclegowe, a rząd wprowadził odpowiednie przepisy zwalniające podmioty gospodarcze od zobowiązań podatkowych z tytułu bezpłatnych świadczeń na rzecz uchodźców.

Ad 4) Nieprawdą jest, jakoby wprowadziliśmy w błąd naszych mieszkańców informując o braku wsparcia ze strony Zarządu i Rady Nadzorczej w działaniach mających na celu uregulowanie stanu prawnego gruntów Osiedla Dąbrowskiego.

Rada Osiedla od dwóch lat samodzielnie podejmuje wszelkie możliwe kroki, aby doprowadzić do uregulowania stanu prawnego gruntów Osiedla Dąbrowskiego.

Twierdzi Pan, że „Zarząd i Rada Nadzorcza samodzielnie podejmują działania zmierzające ku zmianie tego stanu rzeczy”. Otóż poza korespondencją z Urzędem Dzielnicy Mokotów, która była de facto odpowiedzią na pismo skierowane przez Urząd do S.M. Mokotów, **władze S.M. „Mokotów” nie podjęły żadnych kroków w celu zmiany tego stanu rzeczy.**

Wymieniony przez Pana mecenas, z kancelarii prawnej obsługującej Zarząd S.M. „Mokotów” uczestniczył w 2021 roku w kilku spotkaniach, które odbyły się **wylącznie** z inicjatywy Rady Osiedla. Natomiast obecnie, wielokrotnie ponawiany w 2022 r. przez Radę Osiedla (ustnie, mailowo i na piśmie) wniosek o spotkanie z Panem mecenasem w/s rozwiązań dot. spraw gruntowych Kolonii 7,8 i 9 pozostaje od kilku miesięcy bez odpowiedzi Zarządu S.M. „Mokotów” !

Jednocześnie, **co jest bulwersujące, zważywszy na skalę problemu**, Zarząd S.M. „Mokotów” nie zareagował na inicjatywę Prezes Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (WSM), która 15 kwietnia br. poinformowała o podjęciu przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii prac legislacyjnych zmieniających przepisy w/s uwłaszczenia spółdzielni i zamiarze powołania zespołu roboczego spółdzielców uczestniczących w pracach legislacyjnych. Zarząd nie przesłał do WSM wymaganej „informacji o skali nieuregulowanych stanów prawnych gruntów na terenie S.M. „Mokotów”, co może skutkować pominięciem gruntów naszego Osiedla w pracach zespołu.

Ad 5) Nie możemy zgodzić się z Pana twierdzeniem, że sposób przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia w formie pisemnej dla większości mieszkańców Osiedla Dąbrowskiego nie budził żadnych wątpliwości.

Biorąc pod uwagę fakt, że większość mieszkańców naszego Osiedla stanowią ludzie starsi, często niesprawni i nie korzystający z internetu – Pana argument, że z treścią uchwał można było zapoznać się w Biurze Zarządu, Administracji Osiedla oraz na stronie internetowej S.M. „Mokotów” **nie odpowiada rzeczywistości.**

Mieszkańcy wskazywali na trudność w zapoznaniu się w biurze administracji z treścią 24 uchwał wraz z ich załącznikami, ponieważ wymagało to bardzo dużo czasu, a przy warunkach lokalowych naszej administracji było raczej niemożliwe, aby w tym samym czasie w miejscu przyjęcia interesantów mogła przebywać więcej osób niż 1 osoba. Nie wspomina Pan też, że aby uzyskać dostęp do uchwał na stronie internetowej S.M. „Mokotów”, w pierwszej kolejności wymagane było złożenie na piśmie odpowiedniego wniosku w administracji Osiedla, a następnie kilkudniowe oczekiwanie na przesłanie hasła dostępu. Nasze osobiste doświadczenia w uzyskaniu dostępu do konta na stronie www S.M. „Mokotów” i posługiwanie się hasłem, zawierającym kilkanaście skomplikowanych znaków, wymagało pewnej sprawności w obsłudze internetu.

Wspomniane przez Pana spotkanie organizacyjne w dniu 01.06.2022 r. (bez winy osoby prowadzącej!) było **dowodem na lekceważące traktowanie członków Spółdzielni przez Zarząd.** Osoba prowadząca nie była w stanie odpowiedzieć na żadne z postawionych pytań, które interesowały obecnych, nie dysponowała Instrukcją głosowania i zasadami ustalania wyników głosowania, przesłała do administracji po interwencji Rady Osiedla, dopiero w ostatnim dniu przed terminem

pisemnego głosowania, nie dysponowała również ostateczną wersją karty głosowania. Obecni na spotkaniu byli zainteresowani przede wszystkim wyjaśnieniem, dlaczego Zarząd S.M. „Mokotów”, po 2 latach pandemii i braku kontaktu, nie chciał spotkać się z Członkami Spółdzielni osobiście i przeprowadzić Walnego Zgromadzenia w formie otwartej, co w tym czasie miało miejsce w wielu spółdzielniach na terenie Warszawy.

Członkowie Spółdzielni oczekiwali również stosownego uzasadnienia do proponowanych uchwał, co miało zawsze miejsce podczas Walnych Zgromadzeń. Biorąc pod uwagę, że po raz pierwszy w historii S.M. „Mokotów” głosowanie miało formę pisemną i nie było poprzedzone żadnym spotkaniem z władzami Spółdzielni, to szacunek wobec Członków Spółdzielni, wymagał od Zarządu przedstawienia chociażby krótkiego uzasadnienia do uchwał, zwłaszcza tych o charakterze finansowym, niezależnie od tego czy przepisy prawa stawiają taki wymóg czy też nie. Swoje uwagi co do organizacji spotkania uczestnicy jednoznacznie sformułowali w oficjalnym piśmie złożonym w Biurze Zarządu.

Mając na uwadze powyższe, cieszymy się, że nasz APEL spowodował tak liczny udział członków S.M. „Mokotów” z Osiedla Dąbrowskiego w pisemnym głosowaniu i pozwolił na rzeczywiste wyrażenie ich stanowiska, za co jeszcze raz serdecznie im dziękujemy oraz za zaufanie, które okazali Radzie Osiedla „Dąbrowskiego”.

Członkowie Rady Osiedla

Michalina Anuszevska, Marcin Baranowski, Agnieszka Berezowska, Piotr Radomski, Marcin Świdorski

Do wiadomości:

Rada Nadzorcza S.M. „Mokotów”

Członkowie SM Mokotów z Osiedla Dąbrowskiego