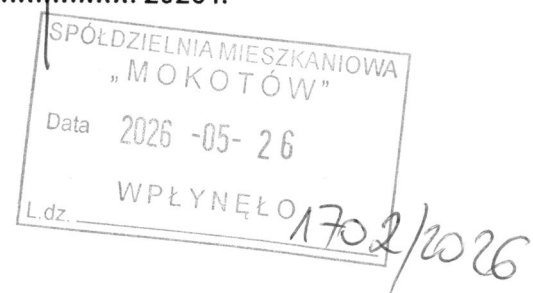


19 kA 26.05.2026 r.
Mokotów

Warszawa, dnia 26 maja 2026 r.

Wnioskodawca:
Tomasz Dembski

na listę)



Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”
ul. Balladyny 3C
02-553 Warszawa

PISMO PRZEWODNIE

dotyczy: zgłoszenia projektów uchwał oraz wniosków proceduralnych w porządku obrad Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach poczynszu od dnia 10 czerwca 2026 r.

Działając na podstawie art. 8³ ust. 11 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz postanowień Statutu SM „Mokotów”, niniejszym składam w imieniu niżej podpisanych członków Spółdzielni kompletny pakiet wniosków wraz z projektami uchwał w celu bezwzględnego umieszczenia ich w porządku obrad nadchodzącego Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 10 czerwca 2026 r.

Składany pakiet składa się z następujących dokumentów:

1. **Projekt Uchwały nr 1/2026** – w sprawie odwołania Prezesa Zarządu SM „Mokotów” (w trybie tajnym).
2. **Projekt Uchwały nr 2/2026** – w sprawie dostosowania miejsca gromadzenia odpadów przy ul. Wołoskiej 80 do przepisów prawa oraz optymalizacji systemu gospodarki odpadami.
3. **Projekt Uchwały nr 3/2026** – w sprawie weryfikacji i obniżenia rażąco zawyżonych stawek za podgrzew wody (CW).
4. **Projekt Uchwały nr 4/2026** – w sprawie optymalizacji kosztów ogrzewania, ochrony termoizolacyjnej oraz efektywności energetycznej budynków na Osiedlu Dąbrowskiego.
5. **Wniosek proceduralny** o przeprowadzenie głosowania w trybie tajnym nad uchwałami merytorycznymi (nr 2, 3 i 4).
6. **Skonsolidowana lista podpisów** członków popierających wyżej wymienione projekty (spełniająca wymogi ustawowe poparcia przez minimum 10 członków Spółdzielni).

A handwritten signature in the bottom right corner of the page.

Wnoszę o niezwłoczne potwierdzenie przyjęcia niniejszego pisma wraz z załącznikami na kopii dokumentu. Jednocześnie wnoszę o przesłanie informacji o ujęciu ww. projektów w oficjalnych materiałach i porządku obrad drogą elektroniczną na adres e-mail: tomasz.marek.dembski@gmail.com.

z poważaniem,


Tomasz Dembski

2. TEKSTY CZTERECH UCHWAŁ ORAZ WNIOSKU PROCEDURALNEGO

UCHWAŁA NR 1 / 2026

w sprawie: Odwołania Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze, Walne Zgromadzenie SM „Mokotów” uchwala, co następuje:

- **§ 1.** Z dniem podjęcia uchwały odwołuje się ze składu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” Pana Leszka Piechnika pełniącego funkcję Prezesa Zarządu.
- **§ 2.** Przyczyną odwołania jest rażące niedopełnienie obowiązków, dopuszczenie do systemowej niegospodarności w zakresie rozliczania mediów oraz długotrwałe tolerowanie stanów sprzecznych z prawem budowlanym i sanitarnym na terenie zasobów Spółdzielni.
- **§ 3.** Zgodnie z art. 35 § 2 ustawy Prawo spółdzielcze, głosowanie nad niniejszą uchwałą przeprowadza się w trybie tajnym.
- **§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 2 / 2026

w sprawie: Dostosowania miejsca gromadzenia odpadów przy ul. Wołoskiej 80 do przepisów prawa oraz optymalizacji systemu gospodarki odpadami

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 1 ustawy Prawo spółdzielcze, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

- **§ 1.** Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do natychmiastowego dostosowania umiejscowienia punktu zbiórki odpadów przy ul. Wołoskiej 80 do stanu zgodnego z przepisami prawa, w szczególności do bezwzględnego zachowania odległości normatywnych wynikających z § 23 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w stosunku do okien lokali mieszkalnych oraz zagrożenia ogródków.

- **§ 2.** W celu odciążenia obecnej lokalizacji, nakazuje się Zarządowi utworzenie alternatywnych, rozproszonych punktów zbiórki odpadów na terenie kolonii (w tym przywrócenie infrastruktury przy ul. Dąbrowskiego 116) w terminie do 31 sierpnia 2026 roku.
- **§ 3.** Zobowiązuje się Zarząd do wyznaczenia oraz zorganizowania dedykowanego i zabezpieczonego miejsca na składowanie odpadów wielkogabarytowych, w pełnej zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa porządkowego i budowlanego.
- **§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi pod nadzorem Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA NR 3 / 2026

w sprawie: Zobowiązania do weryfikacji i obniżenia stawek za podgrzew wody (CW)

Działając na podstawie statutu Spółdzielni oraz zasad rzetelnego gospodarowania, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

- **§ 1.** Walne Zgromadzenie uznaje aktualną stawkę za podgrzew wody w wysokości 64,79 PLN/m³ za rażąco zawyżoną i nieuzasadnioną ekonomicznie na tle stawek rynkowych w m.st. Warszawie.
- **§ 2.** Zobowiązuje się Zarząd do przedstawienia niezależnego audytu kosztów energii cieplnej dostarczanej do zasobów przy ul. Dąbrowskiego i Wołoskiej oraz dokonania ponownej kalkulacji stawki w terminie 30 dni od podjęcia uchwały.
- **§ 3.** Nadpłaty wynikające z dotychczasowego, błędnego kalkulowania kosztów podgrzewu zostaną zaliczone na poczet przyszłych opłat eksploatacyjnych mieszkańców.

UCHWAŁA NR 4 / 2026

w sprawie: Optymalizacji kosztów ogrzewania, ochrony termoizolacyjnej oraz efektywności energetycznej budynków na Osiedlu Dąbrowskiego

Działając na podstawie statutu Spółdzielni w celu ochrony interesu ekonomicznego mieszkańców, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

- **§ 1.** Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do podjęcia natychmiastowych działań mających na celu obniżenie rażących kosztów ogrzewania lokali mieszkalnych na Osiedlu Dąbrowskiego poprzez wdrożenie systemowych rozwiązań z zakresu efektywności energetycznej.
- **§ 2.** Nakazuje się Zarządowi wprowadzenie bezwzględnej procedury ochrony termoizolacyjnej budynków, obejmującej m.in. stały nadzór i techniczne zabezpieczenie (zamykanie) okien piwnicznych oraz innych części wspólnych w sezonie grzewczym, celem eliminacji niekontrolowanych strat energii cieplnej.



- **§ 3.** Zobowiązuje się Zarząd do przedstawienia mieszkańcom w terminie do 30 września 2026 r. szczegółowego planu działań termomodernizacyjnych dla budynków Osiedla Dąbrowskiego wraz z przejrzystą analizą struktury dotychczasowych kosztów ciepła.

WNIOSEK PROCEDURALNY

o zarządzenie głosowania tajnego nad projektami uchwał merytorycznych

Działając na podstawie przepisów ustawy Prawo spółdzielcze oraz Statutu SM „Mokotów”, niżej podpisani członkowie Spółdzielni składają formalny wniosek o **przeprowadzenie głosowania w trybie tajnym** nad projektami uchwał merytorycznych nr 2, nr 3 oraz nr 4 zgłoszonymi na Walne Zgromadzenie w dniu 10 czerwca 2026 r.

Uzasadnienie: Tryb tajny jest niezbędny w celu zapewnienia członkom Spółdzielni możliwości swobodnego wyrażenia woli, bez obaw przed ewentualnymi negatywnymi konsekwencjami ze strony urzędujących władz i Administracji Spółdzielni.

3. SKONSOLIDOWANA LISTA PODPISÓW DO POPARCIA PAKIETU

Warszawa, dnia 2026 r.

ZBIORCZA LISTA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MOKOTÓW”

popierających Pakiet Uchwał Naprawczych na Walne Zgromadzenie w dniu 10 czerwca 2026 r.

Działając na podstawie art. 8³ ust. 11 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu SM „Mokotów”, niżej podpisani członkowie Spółdzielni zgłaszają i w pełni popierają wspólny wniosek o wprowadzenie do porządku obrad nadchodzącego Walnego Zgromadzenia pakietu 4 projektów uchwał (nr 1, nr 2, nr 3, nr 4) wraz z wnioskiem o tajność głosowania.

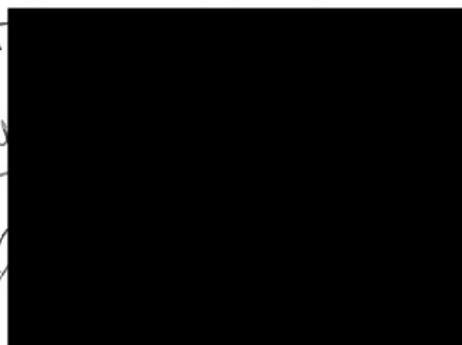
Podpis pod niniejszą listą oznacza jednoczesne poparcie dla wszystkich czterech (4) wyżej wymienionych projektów uchwał oraz wniosku proceduralnego o tajność głosowania.

Lp. Imię i Nazwisko (czytelnie) Adres lokalu w SM „Mokotów” (ulica, nr bloku, nr m.) Podpis

1.

2.

3.



4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

13.

14.

15.