

Sprawozdanie z Zebrania Mieszkańców Budynku Zgoda 13

Data i godzina: 10 kwietnia 2025 r., godz. 17:00
Miejsce: Przyziemie budynku Zgoda 13
Zwołujący: Komitet Domowy

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Centrum I"

Wpłynęło dn. 14/04/2025

L. dz. 1119 KD-213

HNW

TE
TEA

Przebieg Zebrania:

Punkt 1. Otwarcie zebrania.

Zebranie otworzył przewodniczący Komitetu Domowego, Pan Zdzisław Goss, witając zebranych mieszkańców i przedstawiając cel spotkania.

W spotkaniu wzięli udział:

- Przewodniczący Komitetu Domowego: Pan Zdzisław Goss
- Zastępca Przewodniczącego Komitetu Domowego: Pan Marek Zaparucha
- Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej "Centrum I": Pan Artur Wilczek
- Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Centrum I": Barbara Wolska
- Członek Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Centrum I": Katarzyna Żyłowska
- **Punkt 2. Przyjęcie proponowanego porządku obrad.**

Przedstawiony porządek obrad został poddany głosowaniu i przyjęty jednogłośnie przez obecnych mieszkańców.

Punkt 3. Omówienie wyników Lustracji wykonanej w 2024 roku.

Przewodniczący Komitetu Domowego, Pan Zdzisław Goss, przedstawił i omówił wyniki Lustracji przeprowadzonej w 2024 roku, koncentrując się na następujących kwestiach:

- **a/ braki w regulaminach:** Zwrócono uwagę na zidentyfikowane braki i niejasności w obowiązujących w statucie i regulaminach spółdzielni mieszkaniowej, podkreślając konieczność ich uzupełnienia i aktualizacji w celu dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów prawnych.
- **b/ podejmowanie przez Walne Zgromadzenie uchwał nie mieszczących się w kompetencjach ustawowych WZ:** Omówiono sytuacje, w których Walne Zgromadzenie podjęło uchwały wykraczające poza jego ustawowe kompetencje, takich jak: „remont Andergroundu”, czy odmowę wypłat ryczałtów za czas zawieszenia Rady Nadzorczej (str. 15 Protokołu Lustracji) akcentując potrzebę ścisłego przestrzegania przepisów prawa przy podejmowaniu przyszłych decyzji.

W dyskusji głos zabrali również Prezes Zarządu Spółdzielni, Pan Artur Wilczek, oraz Członek Rady Nadzorczej, Pani Katarzyna Żyłowska. Zapewnili oni, że wszystkie niezgodności wskazane w lustracji za rok 2024 są procedowane i zostaną wdrożone do czasu Walnego Zgromadzenia w roku 2025.

Punkt 4. Omówienie nadesłanego przez Zarząd planu remontów na 2025 r.

Przedstawiono szczegółowo plan remontów na rok 2025, nadesłany przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "Centrum I", ze szczególnym uwzględnieniem prac dotyczących budynku Zgoda 13:

- **a/ remonty i naprawy w budynku Zgoda 13:** Przedstawiono ogólny zakres planowanych prac remontowych i naprawczych wewnątrz i na zewnątrz budynku.
- **b/ wymiana belki stropowej w piwnicach oraz usuwanie przecieków:** Szczegółowo omówiono konieczność wymiany uszkodzonej belki stropowej w piwnicach oraz planowane metody usunięcia istniejących przecieków, podkreślając ich wpływ na bezpieczeństwo i stan techniczny budynku.
- **c/ oświetlenie na klatkach schodowych – częściowo wymienione:** Poinformowano o dotychczasowej częściowej wymianie oświetlenia na klatkach schodowych oraz przedstawiono plany dotyczące dokończenia tego zadania w celu poprawy bezpieczeństwa i komfortu mieszkańców.
- **d/ sygnalizacja przeciwpożarowa:** Omówiono kwestię istniejącej sygnalizacji przeciwpożarowej, jej aktualny stan oraz ewentualne plany modernizacji lub rozbudowy systemu w celu zapewnienia optymalnego poziomu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Punkt 5. Omówienie zdarzeń związanych z zakłóceniami spokoju i naruszeniami porządku domowego.

Przedstawiciel Komitetu Domowego omówił ostatnie zdarzenia związane z zakłóceniami spokoju i naruszeniami porządku domowego na terenie budynku. Zaapelowano do mieszkańców o wzajemny szacunek i przestrzeganie obowiązujących zasad współżycia oraz dyskutowano o możliwych działaniach mających na celu poprawę sytuacji.

Prezes Zarządu, w odpowiedzi na pytanie dotyczące obiecanego regulaminu miru domowego, poinformował, że dokument jest przygotowany i dostępny na stronie internetowej spółdzielni.

Punkt 6. Omówienie i zgłoszenie propozycji Komitetu Domowego do przyjętego przez organy SM "Centrum I" - planu remontów na rok 2025 i lata następne.

Komitet Domowy wraz z mieszkańcami odniósł się do planów remontów na rok 2025 przyjętego przez organy Spółdzielni Mieszkaniowej "Centrum I". Mieszkańcy nie zaakceptowali na obecnym etapie propozycji mycia elewacji oraz wymiany okien na klatkach schodowych.

Następnie rozpoczęto dyskusję na temat planów remontu klatek schodowych, ze szczególnym uwzględnieniem stanu wentylacji oraz proponowanej wymiany okien. Ustalono, że w pierwszej kolejności zostanie przeprowadzona szczegółowa weryfikacja działania istniejącej wentylacji na wszystkich piętrach budynku poprzez wykonanie testów wydajności. Wstępnie omówiono również kwestię etapowania prac remontowych klatek schodowych, jednakże konkretne ustalenia w tym zakresie nie zostały podjęte.

Punkt 7. Wytypowanie kandydatów do Rady Nadzorczej.

Przeprowadzono dyskusję na temat wytypowania kandydatów do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Centrum I" z bloku Zgoda 13. Mieszkańcy zgłosili kandydaturę Pana Marka Zaparucha. Przeprowadzono wstępne omówienie kwalifikacji i doświadczenia zgłoszonej osoby. Zadeklarowano zamiar zgłoszenia i przedstawienia kolejnego kandydata w najbliższych dniach.

Punkt 8. Informacja o sprawach sądowych.

Przedstawiono informacje o aktualnym stanie spraw sądowych dotyczących spółdzielni mieszkaniowej.

a/ sprawa zaskarżenia wyborów Rady Nadzorczej wniesiona przez p. Zielińską została ostatecznie zakończona przez Sąd Apelacyjny wyrokiem uznającym apelację za całkowicie bezzasadną, w tym orzeczenia sądu pierwszej instancji jako bezpodstawne.

b/ sprawa I C 2128/21 zakończyła się 5.02.2025 r. wyrokiem gdzie Sąd Okręgowy uznał, iż wszystkie uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie SM „Centrum I” są **NIEWAŻNE**, zasądzając od Spółdzielni zwrot kosztów procesu. Uzasadnienie wyroku jest zapisane na 24 stronach maszynopisu.



C/ Sprawy wniesione przez członków poprzedniej Rady Nadzorczej o wypłatę należności statutowych za odbyte posiedzenia z których dokumenty w postaci list obecności, podjęte decyzje i protokoły były składane w spółdzielni dalej trwają z wyjątkiem sprawy p. Elżbiety Kaczmarczyk której sprawę na Jej niekorzyść roztrzygnął neosędzia – przed odrzuceniem apelacji Pani Zielińskiej/.

Punkt 9. Sprawy różne.

W punkcie "sprawy różne" mieszkańcy mieli możliwość zgłaszania bieżących problemów i zapytań. Poruszono między innymi kwestię dotyczącą lokalizacji śmietnika przed klatką bloku. Zarząd powiedział, że zgłosi prośbę o usunięcie

Punkt 10. Wnioski mieszkańców.

Zgłoszono następujące wnioski:

- Przesłanie „Regulaminu miru domowego” na adresy mailowe członków Komitetu Domowego.
- Przeprowadzenie pomiarów sprawności i wydajności wentylacji klatek schodowych. Sprawdzenie czy są zgodne wymaganymi normami
- Zgłoszenie do firmy Skanska prośby o usunięcie śmieci z terenu przed blokiem Zgoda 13.
- Zwrócenie się do Zarządu z prośbą o przekazanie krótkiej informacji o stanie realizacji poprawek wynikających z lustracji za rok 2024.

Wszystkie wnioski zostały zapisane i zostaną przekazane do odpowiednich organów.

Punkt 11. Zamknięcie zebrania.

Przedstawiciel Komitetu Domowego podziękował wszystkim mieszkańcom za udział w zebraniu i konstruktywną dyskusję. Zebranie zostało zamknięte o godzinie 19:00.

Sporządził:

Zdzisław Goss
Marek Zaparucha

