

Andrzej Wieliczko
Członek R.N. i K. R.
S. M. LAZUROWA
(w zwieszeniu)
Mail: Andrzej.wieliczko@gmail.com
Tel. 505 057 629

Warszawa 27.01.2017

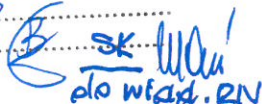
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"LAZUROWA"

01-310 Warszawa, ul. Rozłogi 8

Wpłynęło dn. 27.01.2017

L. dz. 343

Podpis ref.

 SK
do wia. R.N.

WALNE ZGROMADZENIE

S.M. Lazurowa

Ul. Rozłogi 8, Warszawa

Odwołanie od Uchwały R.N. S.M. Lazurowa Nr.40/2016

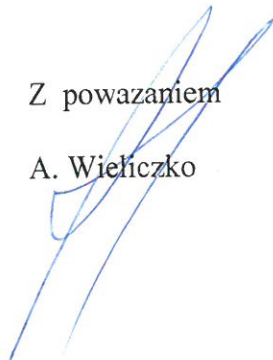
Zgodnie z pouczeniem zawartym w piśmie Zarządu S.M. Lazurowa L.dz. 3767/2016, z 5.012.16 (podjętym przeze mnie z poczty 19.12.2016r.) **składam odwołanie od Uchwały Rady Nadzorczej Nr. 40/2016 z 24.11.2016, zawieszającej mnie w pełnieniu czynności Członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.**

UZASADNIENIE

Uzasadnienie mojego Odwołania do Walnego Zgromadzenia S.M. Lazurowa przekażę w formie załącznika do niniejszego pisma w stosownym terminie przed datą obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.

Z poważaniem

A. Wieliczko



Warszawa, dnia 22 maja 2017 roku

Do
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA” z/s w Warszawie
ul. Rozłogi 8
01-310 Warszawa

OPINIA PRAWNA

w sprawie wniosku z dnia 20 maja 2017 roku (data wpływu 22 maja 2017 r., L. dz. 1666/2017) o zmianę porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwołanego w dniach 09 i 10 czerwca 2017 roku poprzez zmianę kolejności porządku podejmowanych uchwał tj. poprzedzenie punktu dot. podjęcia uchwały o wyborze członków Rady Nadzorczej na kadencję 2017 -2020 – podjęciem uprzednio uchwały przez WZ w przedmiocie rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej o zawieszeniu członka Andrzeja Wieliczko w pełnieniu czynności członka Rady Nadzorczej Spółdzielni (uchwała nr 40/2016 z dnia 24.11.2016 r.)

sporządzona na podstawie:

1. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lazurowa w Warszawie;
2. ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku - o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2003, Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.);

w oparciu o stan prawny na dzień 22 maja 2017 roku;

o następującej treści:

Jak wynika z art. 8³ ust. 10 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku – o spółdzielniach mieszkaniowych: **projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw** w porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: zarząd, rada nadzorcza i członkowie. Członkowie (każdy z nich) mają prawo zgłaszania **poprawek do wyłożonych projektów uchwał** najpóźniej na 3 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. **Nie ulega wątpliwości, iż złożony wniosek o zmianę porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwołanego w dniach 09 i 10 czerwca 2017 roku poprzez zmianę kolejności porządku podejmowanych uchwał tj. poprzedzenie punktu dot. podjęcia uchwały o wyborze członków Rady Nadzorczej na kadencję 2017 -2020 – podjęciem uprzednio uchwały przez WZ w przedmiocie rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej o zawieszeniu członka Andrzeja Wieliczko w pełnieniu czynności członka Rady Nadzorczej Spółdzielni (uchwała nr 40/2016 z dnia 24.11.2016 r.) – nie stanowi ani żądania zamieszczenia oznaczonej sprawy w porządku obrad ani też zgłoszenia poprawki do wyłożonego już projektu uchwały.**

REASUMUJĄC: wniosek zgłoszony w dniu 22 maja 2017 roku o jakim mowa powyższej, winien być rozpatrywany na płaszczyźnie § 43 ust. 2 Statutu Spółdzielni - w zakresie w jakim: jeśli Walne Zgromadzenie odbywa się w całości, może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad jeżeli nie narusza to praw członków. Ustalony na początku porządek obrad nie może ulec zmianie w trakcie obrad. Wyłożony zgodnie z postanowieniami Statutu Spółdzielni oraz przepisami prawa spółdzielczego porządek obrad nie narusza praw Wnioskodawcy w szczególności nie stanowi przeszkody do ubiegania się o mandat członka Rady Nadzorczej w sytuacji skutecznego zgłoszenia kandydatury. O przyjęciu danego porządku obrad decyduje ostatecznie Walne Zgromadzenie.

KANCELARIA ADWOKACKA
Witold Chudzicki
adwokat
ul. Puławska 58/60 lok. 412-592 Warszawa
REGON 147403 NIP 768-181-37-87

Andrzej Wieliczko
Członek R.N. i K. R.
S. M. LAZUROWA
(w zwieszeniu)
Mail: Andrzej.wieliczko@gmail.com
Tel. 505 057 629

Warszawa 20.05.2017

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"LAZUROWA"
01-310 Warszawa, ul. Rozłogi 8
Wpłynęło dn. 22.05.2017r.
L. dz. 1666
Podpis ref. 

Zarząd
S.M. Lazurowa
Ul. Rozłogi 8, Warszawa

Dot. pkt.5 Porządku obrad W.Z. w dniu 9/10.05.2017r.

Stawiam wniosek o zamianę miejscami treści pkt. 23 i pkt.24 Porządku obrad w/w W.Z.
Zawartość pkt. 24 dot. głosowania W.Z. nad uchwałą nr.40/2016 w/s zawieszenia mnie w pełnieniu funkcji członka R.N. powinna poprzedzać zawartość pkt. 23 w/s głosowania nad wyborem członków R. N. w kadencji 2017 -2020.

UZASADNIENIE

Zaproponowany przez Zarząd porządek obrad W. Z. tj.:
- najpierw wybór członków R.N. kadencja 2017-2020
- następnie głosowanie nad ewentualnym przywróceniem mi pełni moich praw jako członka R.N. w kadencji 2015-2017 oraz członka Spółdzielni,
narusza moje prawo jako członka Spółdzielni do ewentualnego ubiegania się i bycia wybranym do R. N. w kadencji 2017-2020, które to prawo gwarantuje mi par.7 pkt. 2 Statutu S.M. LAZUROWA w Warszawie (tekst jednolity z 20.05.2016r.).

Z poważaniem

A. Wieliczko

Do wiadomości:
Walnego Zgromadzenia
S.M. Lazurowa w 2017r.

Warszawa, dnia 16 lutego 2017 roku

Do
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z/s w Warszawie
ul. Rozłogi 8
01-310 Warszawa

OPINIA PRAWNA

w sprawie skuteczności spełnienia warunków formalnych odwołania złożonego w dniu 27 stycznia 2017 roku (Ldz. 343/17) przez Członka Rady Andrzeja Wieliczko od Uchwały nr 40/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 24 listopada 2016 roku w przedmiocie Jego zawieszenia

sporządzona na podstawie:

1. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie;
2. ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (Dz. U. 1982 r., Nr 30, poz. 210 z późn. zm.);
3. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 1960 r., Nr 30, poz. 168 z późn. zm.).

w oparciu o stan prawny na dzień 16 lutego 2017 roku:

W dniu 24 listopada 2017 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęła uchwałę nr 40/2016 w przedmiocie zawieszenia Członka Rady Andrzeja Wieliczko w pełnieniu czynności Członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w związku z naruszeniem zakazu konkurencji wobec Spółdzielni. Odpis w/w uchwały został doręczony zainteresowanemu w dniu 19 grudnia 2016 roku. Zgodnie z brzmieniem § 21 ust. 6 oraz § 22 Statutu Spółdzielni: od powyższej uchwały Rady Nadzorczej przysługuje członkowi odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu 6 tygodni od dnia otrzymania tej uchwały na piśmie wraz z uzasadnieniem. Niezależnie od postępowania wewnątrzspółdzielczego członek może dochodzić swoich praw na drodze sądowej. W wypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu. Pismo stanowiące odwołanie Pan Andrzej Wieliczko wniósł skutecznie w dniu 27 stycznia 2017 roku, a więc w terminie przewidzianym przepisami prawa. Skarżący w treści odwołania zaznaczył jaką uchwałę Organu Spółdzielni kwestionuje, zaznaczając jednocześnie iż szczegóły odwołania zaprezentuje w formie załącznika w terminie późniejszym. W tym miejscu wskazać należy, iż przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 1960 r., Nr 30, poz. 168 z późn. zm.), które winny mieć zastosowanie w niniejszej sprawie nie nakładają na ten środek zaskarżenia formy szczególnej determinującej jej skuteczność. Zgodnie z art. 128 k.p.a. Odwołanie nie wymaga szczegółowego uzasadnienia. Wystarczy, jeżeli z odwołania wynika, że strona nie jest zadowolona z wydanej decyzji. Przepisy szczególne mogą ustalać inne wymogi co do treści odwołania. Z uwagi na fakt, iż przepisy Statutu Spółdzielni nie regulują w sposób szczegółowy warunków formalnych jakie powinno spełniać odwołanie znajdują zastosowanie przepisy w/w ustawy.

Reasumując: Odwołanie złożone w dniu 27 stycznia 2017 roku (Ldz. 343/17) przez Członka Rady Andrzeja Wieliczko od Uchwały nr 40/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 24 listopada 2016 roku w przedmiocie zawieszenia Jego jako Członka RN – należy uznać za złożone skutecznie.

Witold Chudzik

adwokat

ul. Puławska 58/60 lok. 4/02-592, Warszawa
REGON 146714337 NIP 768-181-37-87

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

"LAZUROWA"

01-310 Warszawa, ul. Rozłogi 8

Wpłynęło dn. 25.05.2017

L. dz. 1707

Podpis ref. 

Warszawa 24.05.2017

Andrzej Wieliczko
Członek R.N. i K. R.
S. M. LAZUROWA
(w zwieszeniu)

Mail: Andrzej.wieliczko@gmail.com

Tel. 505 057 629

WALNE ZGROMADZENIE

S.M. LAZUROWA

w Warszawie

Załącznik do mojego Odwołanie z 27.01.2017 od Uchwały R.N. S.M. Lazurowa Nr 40/2016 z 24.11.2016,
(doręczonej mi 19.12.2016)

UZASADNIENIE

Jak wynika z Uzasadnienia do uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 40/2016 z 24.11.16: stwierdzono, że jestem pośrednikiem w zakresie obrotu nieruchomościami, współpracującym z Agencją Nieruchomości. Ten sam rodzaj działalności, w wyniku rozszerzenia przedmiotu działania Spółdzielni, stał się też (w momencie ,gdy ja już od dłuższego czasu zajmowałem się pośrednictwem) przedmiotem działalności Spółdzielni (PKD: 68.31.Z). Zarzucono mi, że nie zaprzestałem wykonywania swojego dotychczasowego zajęcia, co wg. wnioskodawcy uchwały stanowi naruszenie interesów Spółdzielni.

Pragnę zauważyć, że:

1. Zarząd podjął w/w działalność bez formalnej akceptacji R.N. - w postaci uchwały R.N. , rekomendującej Walnemu Zgromadzeniu udzielenie zgody (porzez stosowną uchwałę W.Z.) na taką działalność. Podkreślenia wymaga to, że taki modus operandi może stanowić precedens, zachęcający do podobnych praktyk w przyszłości.
2. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami nie jest wymieniona w par.2 Statutu Spółdzielni wśród przedmiotów jej działania, a dla wpisania tej działalności do Statutu wymagana jest uchwała Walnego Zgromadzenia.
3. Zarząd ograniczył się wyłącznie do poinformowania R.N. pismem z 31.03.2016 o zamiarze uruchomienia w/w działalności, że przygotowuje Regulamin i będzie to działalność odpłatna (prowizja) – zatem działalność gospodarcza.
4. Zgodnie z par.76 ust.3 Statutu: „Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na podstawie planów rzeczowo –finansowych opracowanych wg. kierunków wytyczonych przez Walne Zgromadzenie „. O ile mi wiadomo w/w działalność nie występuje w tych planach.
5. W dziale 3 Krajowego Rejestru Sądowego Spółdzielni wymieniono pieczołowicie 7 przedmiotów działalności. Nie ma wśród nich : PKD 68.31.Z - pośrednictwo w zakresie obrotu nieruchomościami.

Jak z powyższego wynika Zarząd nie dopełnił formalno-prawnych warunków prowadzenia takiej działalności.

Ponadto zauważam, że:

1. W uzasadnieniu do w/w Uchwały R.N. z 24.11.16 pada stwierdzenie , że w/w działalność jest aktualnie prowadzona przez Spółdzielnię. Jedynym dostrzegalnym jej przejawem jest (wg. moich obserwacji) zakładka n.t. pośrednictwa w obrocie nieruchomościami na stronie www.smlazurowa.pl , na której widnieją od ok. roku te same 3 oferty (w tym dwa garaże i jedno mieszkanie). Żaden pośrednik nie byłby w stanie prowadzić w ten sposób swojej działalności.



2. Każdy rodzaj działalności podmiotu gospodarczego musi znaleźć swoje odzwierciedlenie w zapisach księgowych. Niestety p. Główna Księgowa nie udostępniła mi wglądu w plan kont Spółdzielni (jest to część Polityki Rachunkowości, która jest dokumentem jawnym). Zatem mogę jedynie przypuszczać, że zapisy na kontach przychodów i kosztów dla działalności gospodarczej: „pośrednictwo w obrocie nieruchomościami” również nie istnieją (o ile w ogóle istnieją te konta). To dowodziłoby niezbicie, że działalność ta jest fikcją. Aby tego dokazać należałoby przeanalizować dokumentację księgową, czego nigdy nie udało się dokonać Radzie Nadzorczej pod przewodnictwem p. J. Czyżewskiego.

Konkludując: twierdzę, że działalność Spółdzielni (jej Zarządu) polegająca na pośrednictwie w obrocie nieruchomościami objęta PKD 68.31.Z ma jedynie charakter pozorny i jest prowadzona z naruszeniem przepisów prawa (przede wszystkim [choć być może nie tylko] Prawa Spółdzielczego i Statutu Spółdzielni). Twierdzę zatem, iż moja legalna współpraca z Agencją Nieruchomości nie narusza zakazu konkurencji (w rozumieniu przepisów art.56 ust.3 i ust.4 Prawa Spółdzielczego oraz par.48 ust.11 ppkt.2 Statutu Spółdzielni), gdyż działalność Spółdzielni w w/w obszarze, jeśli w ogóle jest prowadzona, to nielegalnie i jako taka powinna być zaprzestana.

Zwracam się zatem do Walnego Zgromadzenia o uchylenie Uchwały R.N. nr 40/2016 i przywrócenie mi pełni praw członka Rady Nadzorczej S. M. LAZUROWA od dnia podjęcia zaskarżonej uchwały i zadośćuczynienie mi za poniesione szkody moralne i finansowe (począwszy od 24.11.2016 nie uczestniczyłem w posiedzeniach R.N. nie ze swojej winy).

z poważaniem

Andrzej Wieliczko

Poniżej treść mojego odwołania z 27.01.17 L.dz. 343:

[**Odwołanie od Uchwały R.N. S.M. Lazurowa Nr.40/2016**

Zgodnie z pouczeniem zawartym w piśmie Zarządu S.M. Lazurowa L.dz. 3767/2016, z 5.12.16 (podjętym przeze mnie z poczty 19.12.2016r.) **składam odwołanie od Uchwały Rady Nadzorczej Nr. 40/2016 z 24.11.2016, zawieszającej mnie w pełnieniu czynności Członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.**

UZASADNIENIE

Uzasadnienie mojego Odwołania do Walnego Zgromadzenia S.M. Lazurowa przekażę w formie załącznika do niniejszego pisma w stosownym terminie przed datą obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.

Z poważaniem

A. Wieliczko]

Warszawa, dnia 25 maja 2017 roku

Do
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA” z/s w Warszawie
ul. Rozłogi 8
01-310 Warszawa

OPINIA PRAWNA

w sprawie uzasadnienia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” nr 40/2016 z dnia 24 listopada 2016 roku w związku z prowadzoną przez Członka Rady Nadzorczej Andrzeja Wieliczko działalnością związaną z pośrednictwem w sprzedaży nieruchomości na terenie Spółdzielni

sporządzona na podstawie:

1. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lazurowa w Warszawie;
2. ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (Dz. U. 1982 r., Nr 30, poz. 210 z późn. zm.);
3. Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

w oparciu o stan prawny na dzień 25 maja 2017 roku;

o następującej treści:

Zgodnie z brzmieniem § 37 ust. 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lazurowa: „Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni. Osoby te składają pisemne oświadczenie w tej sprawie”. Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadziła inwestycję, w której sprzedawała mieszkania członkom Spółdzielni jak również osobom na wolnym rynku. Andrzej Wieliczko jako członek Rady Nadzorczej miał dostęp do informacji dotyczących warunków umowy o budowę lokalu, kart katalogowych wraz z wyceną poszczególnych mieszkań. Powziętą wiedzę mógł wykorzystywać do działalności związanej ze współpracą w pośredniczeniu w obrocie nieruchomościami z agencją: SOLUM NIERUCHOMOŚCI S.C.

Ponadto Spółdzielnia odpowiadając na potrzeby mieszkańców osiedla rozpoczęła pośrednictwo w sprzedaży, zamianie, wynajmie, lokali mieszkalnych będących w zasobach Spółdzielni, o czym poinformowała członków na Walnym Zgromadzeniu w dniu 29 maja 2016 r. Należy wskazać, że w ofertach agencji nieruchomości znajdowały się lokale mieszkalne, które były wchodzące w zasób mieszkaniowy Spółdzielni Mieszkaniowej Lazurowa. W orzecznictwie przyjmuje się, iż pod pojęciem działalności konkurencyjnej rozumie się przede wszystkim uczestniczenie we władzach podmiotów gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec działalności spółdzielni oraz działalność polegającą na przykład na zabieganiu o te same tereny inwestycyjne, wynajmowaniu na tym samym terenie lokali użytkowych i in., negocjowaniu warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi. Nie ulega wątpliwości, iż działania Członka Rady Nadzorczej Andrzeja Wieliczko podejmowane w toku kadencji polegające na prowadzeniu działalności związanej z pośrednictwem w obrocie nieruchomościami na terenie Spółdzielni – w ramach podmiotu agencji nieruchomości: SOLUM NIERUCHOMOŚCI S.C. - **pokrywają się z** prowadzoną przez samą Spółdzielnię działalnością w zakresie sprzedaży lub pośrednictwa w sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w zasób mieszkaniowy Spółdzielni. Wskazując na powyższe – stwierdzić należy, iż działania Członka Rady Nadzorczej Andrzeja Wieliczko stanowią naruszenie zakazu konkurencyjności wobec Spółdzielni.

Witold Chudzik
adwokat