

Protokół z Walnego Zgromadzenia SBM „OGNISKO V”

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „OGNISKO V” odbyło się **7.05.2025** w suterenie przy ulicy Mickiewicza 4.

O godzinie 18:15 wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, pan Mateusz Koronkiewicz rozpoczął obrady.

Nastąpił wybór prezydium, komisji skrutacyjnej oraz protokolanta. Za zgodą zebranych członków Spółdzielni przewodniczącym zebrania został pan Marek Niezgódka, sekretarzem pan Michał Czajkowski, a asesorką pani Joanna Gizińska. Do komisji skrutacyjnej powołani zostali pani Anna Kuroń Kulig i pan Paweł Rybak.

W celu lepszego poznania się, każdy z zebranych członków Spółdzielni przedstawił się pozostałym.

Pan Jacek Gustowski złożył wniosek o wykreślenie uchwały nr. 7 i omówienie jej na osobnym Walnym Zgromadzeniu. Prezes Zarządu Spółdzielni, pan Antoni Osiej poinformował, że uchwała 7 nie dotyczy podjęcia prac remontowych elewacji i wydania zgody na nie, a jedynie zgody na przygotowanie dokumentacji. Zarząd Spółdzielni uznał, że proces ten należy rozpocząć już teraz, ponieważ będzie on trwał nawet do 1,5 roku.

Przeprowadzono głosowanie w sprawie zmiany porządku obrad i wykreślenia z niego uchwały nr. 7. Za było 5 osób, przeciw 35 osób, wstrzymały się 2. Tym samym wniosek został odrzucony.

Pani Anita Świąćicka zgłosiła wątpliwość dotyczącą tego, że przedstawicielowi firmy Arenda oraz kancelarii prawnej reprezentującej SBM dwójka spółdzielców udzieliła pełnomocnictw, chociaż nie są oni członkami Spółdzielni. Przewodniczący zebrania poinformował, że zwyczajem Spółdzielni od kolejnych Walnych Zgromadzeń będzie informowanie o tym kto udzielił pełnomocnictw i komu.

Odbyło się głosowanie dotyczące porządku obrad. Przeciw były 3 osoby, 1 się wstrzymała, pozostali byli za.

Prezes Zarządu Spółdzielni, pan Antoni Osiej, wygłosił sprawozdanie Zarządu. Dodatkowo referował również temat okienek i klap burzowych, a także termin zakończenia remontu balkonów (wykonawca chciałby zakończyć prace do 31 lipca, jednak na wszelki wypadek poprosił o wyznaczenie końcowego terminu na 31 sierpnia).

Przewodniczący WZ zgłosił problem z zaworami odcinającymi wodę, na co Prezes Zarządu poinformował zebranych, że każdy zawór kulowy powinien być okresowo rozruszany przez Spółdzielców. Przy okazji wymiany liczników wody w 2025 zostanie to dodatkowo skontrolowane, a niesprawne zawory zostaną wymienione.

Zebrani chcieli wiedzieć, czy Spółdzielni zostało przyznane dofinansowanie na remont balkonów z Urzędu Miasta. Zarząd poinformował, że nie, ponieważ urzędnicy stwierdzili „brak wartości architektonicznej” budynku Spółdzielni. Pan Jan Wierzbicki przekazał również, że pismo odmowne które otrzymała Spółdzielnia zawierało szereg błędów, Zarząd prowadzi więc z przedstawicielami Urzędu Miasta rozmowy na temat uzyskania dofinansowania w drugim etapie procesu.

Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, pan Mateusz Koronkiewicz, przedstawił sprawozdanie Rady Nadzorczej. Poinformował również, że na wrzesień planowane jest Walne Zgromadzenie w sprawie regulaminu parkingowego.

Członek Zarządu Spółdzielni, pan Jan Wierzbicki, przedstawił sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2024.

Pan Mateusz Koronkiewicz poinformował, że Rada Nadzorcza wyraża pozytywną opinię na temat działań Zarządu oraz sprawozdania finansowego za rok 2024.

Zebrani chcieli wiedzieć co składa się na koszty funduszu parkingowego. Prezes Zarządu poinformował, że jest to głównie sprzątnięcie terenu zewnętrznego, utrzymanie zieleni oraz konserwacja bramy i furtki, a podział ten wynika z regulaminu parkingowego. Pani Hanna Chechłacz poinformowała, że była autorką regulaminu i pierwotną intencją było to, żeby z funduszu parkingowego opłacane było jedynie utrzymanie zieleni. Zebrani zgodzili się, że nowy regulamin parkingowy powinien tę kwestię doprecyzować.

Pan Jacek Gustowski (były prezes Zarządu) spytał, czy planowane jest obniżenie funduszu remontowego. Prezes Zarządu poinformował, że ze względu na liczne plany remontowe Spółdzielni nie ma takiej możliwości, a zaliczka remontowa i tak jest niezwykle niska jak na potrzeby Spółdzielni.

Odbyła się dyskusja na temat planowanego remontu elewacji, w trakcie której padł szereg pytań, na które odpowiedział Zarząd:

1. Czy Spółdzielnia posiada informacje, jak pierwotnie wyglądały budynki? Nie, Konserwator Zabytków opracowuje te dane na podstawie odkrywek (stratygrafia).
2. Czy Zarząd może podać jakie metody finansowania remontu rozważa? – W grę wchodzi podwyższenie stawki na fundusz remontowy, zaciągnięcie kredytu, odpłatne użyczenie wejść na klatki schodowe od strony ul. Mickiewicza, sprzedaż części strychów lub podział prac na etapy.
3. Czy znane są wstępne koszty remontu elewacji? Szacunkowe koszty na tę chwilę to około 1 milion złotych (za wariant jedynie z uzupełnieniem ubytków, myciem oraz malowaniem elewacji) lub około 2,5 milionów złotych (wariant z wykonaniem nowej warstwy elewacji).
4. Czy demontaż obecnego docieplenia i montaż nowego, poprawnie wykonanego nie byłby lepszym pomysłem? Konserwator Zabytków nie zgadza się na tego typu działania i zezwala jedynie na wykonanie nowej warstwy. Konserwator Zabytków

uważa, że w latach 90. nie zostało wykonane docieplenie, co jest oczywistą nieprawdą. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprosił Zarząd o zwrócenie się w tej sprawie do Konserwatora Zabytków.

5. Na jaką kwotę ubezpieczony jest wykonawca? Na 1,5 miliona złotych.
6. Dalsza dyskusja na temat remontu elewacji będzie miała miejsce przy okazji poświęconego mu osobnego Walnego Zgromadzenia.

Odbyło się głosowanie uchwał:

- Uchwała 1/2025 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2024

ZA	PRZECIW	WSTRZYMUJE SIĘ
48	3	0

- Uchwała 2/2025 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2024

ZA	PRZECIW	WSTRZYMUJE SIĘ
49	2	0

- Uchwała 3/2025 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2024

ZA	PRZECIW	WSTRZYMUJE SIĘ
50	1	1

- Uchwała 4/2025 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2024

ZA	PRZECIW	WSTRZYMUJE SIĘ
52	0	0

- Uchwała 5/2025 w sprawie udzielenia absolutorium panu Antoniemu Osiejowi – Prezesowi Zarządu

ZA	PRZECIW	WSTRZYMUJE SIĘ
45	5	2

- Uchwała 6/2025 w sprawie udzielenia absolutorium panu Janowi Wierzbickiemu
- Członkowi Zarządu

ZA	PRZECIW	WSTRZYMUJE SIĘ
46	3	2

- Uchwała 7/2025 w sprawie zgody na wydatkowanie środków na wykonanie projektu remontu elewacji budynku Spółdzielni

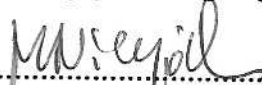
ZA	PRZECIW	WSTRZYMUJE SIĘ
43	7	2

Wolne wnioski:

- prośba o wznowienie biuletynu informującego o działaniach Spółdzielni
- prośba o konsultowanie działań podejmowanych na terenie zewnętrznym Spółdzielni, jak np. montaż siłowni (Prezes Spółdzielni poinformował, że w tej konkretnej sprawie odbyły się konsultacje mailowe)
- wniosek, że ustawienie rusztowań w czasie wakacji może doprowadzić do włamań do mieszkań. Zarząd poinformował, że odbywał konsultacje w tej sprawie z Policją oraz Strażą Miejską i według ich danych taka koincydencja nie zachodzi.
- Przewodniczący zebrania zasugerował, żeby objąć teren Spółdzielni na czas remontu dodatkowym nadzorem w ramach monitoringu. Sekretarz Michał Czajkowski przedstawił zebrany w jaki sposób działa monitoring wizyjny. Spółdzielcy zgłosili do Zarządu prośbę o uzyskanie warunków instalacji takiego monitoringu.
- Prezes Zarządu poinformował, że w budynku numer 10 dawniej znajdowała się kapliczka, która w roku 2025 zostanie odrestaurowana.

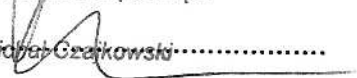
Przewodniczący zakończył Walne Zgromadzenie o godzinie 20:10.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....


Sekretarz Walnego Zgromadzenia

DYREKTOR ZARZĄDZAJĄCY

.....

 Michał Czajkowski

Warszawa, dnia 07 maja 2025 roku

UCHWAŁA NR 01 / 2025

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej
„Ognisko V” z siedzibą w Warszawie przy ul. Mickiewicza 4 do 16

z dnia 07maja 2025 roku

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu w 2024 roku

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2019 r. poz. 730) w związku z art. 1 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1230) oraz na podstawie § 29 pkt 2 statutu SBM Ognisko V w Warszawie Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni uchwala, co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni **zatwierdza / nie zatwierdza** sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2024.

§ 2.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało :

Przeciw uchwale głosowało:

Wstrzymało się od głosu:

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia



Warszawa, dnia 07 maja 2025 roku

UCHWAŁA NR 02 / 2025

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej
„Ognisko V” z siedzibą w Warszawie przy ul. Mickiewicza 4 do 16

z dnia 07 maja 2025 roku

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2024 roku.

Na podstawie art.38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2019 r. poz. 730) w związku z art. 1 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1230) oraz na podstawie § 29 pkt 2 statutu SBM Ognisko V w Warszawie Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni uchwala, co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni **zatwierdza** sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2024.

§ 2.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało : 69

Przeciw uchwale głosowało: 2

Wstrzymało się od głosu: —

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

M. Wierpół

Warszawa, dnia 07 maja 2025 roku

UCHWAŁA NR 03 / 2024

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej
„Ognisko V” z siedzibą w Warszawie przy ul. Mickiewicza 4 do 16

z dnia 07 maja 2025 roku

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2019 r. poz. 730) w związku z art. 1 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1230) oraz na podstawie § 29 pkt 2 statutu SBM Ognisko V w Warszawie Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni uchwala, co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni **zatwierdza** sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2024 rok.

§ 2.

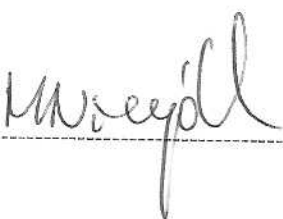
Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało : 50

Przeciw uchwale głosowało: 1

Wstrzymało się od głosu: 1

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia



Warszawa, dnia 07 maja 2025 roku

UCHWAŁA NR 04 / 2025

**Członków Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Ognisko V” z siedzibą w
Warszawie przy ul. Mickiewicza 4 do 16**

z dnia 07 maja 2025 roku

w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej powstałej w 2024 roku

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2019 r. poz. 730) w związku z art. 1 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1230) oraz na podstawie § 29 pkt 5 statutu SBM Ognisko V w Warszawie Członkowie Spółdzielni uchwalają, co następuje:

§ 1.

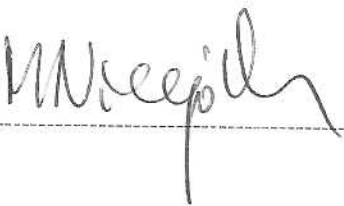
Nadwyżkę bilansową za rok 2024 w wysokości 256.313,09 zł (słownie złotych: dwieście pięćdziesiąt sześć tysięcy trzysta trzynaście 09/100) przeznacza się na Fundusz Remontowy Spółdzielni.

§ 2.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Za uchwałą głosowało :52
Przeciw uchwale głosowało:0
Wstrzymało się od głosu:0

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia



Warszawa, dnia 07 maja 2025 roku

UCHWAŁA NR 05 / 2025

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej
„Ognisko V” z siedzibą w Warszawie przy ul. Mickiewicza 4 do 16

z dnia 07 maja 2025 roku

w sprawie udzielenia absolutorium prezesowi zarządu – Antoniemu Osiej za 2024 rok

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2019 r. poz. 730) w związku z art. 1 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1230) oraz na podstawie § 29 pkt 3 statutu SBM Ognisko V w Warszawie Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni uchwala, co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni **udziela absolutorium** prezesowi zarządu – Antoniemu Osiej za 2024 rok.

§ 2.

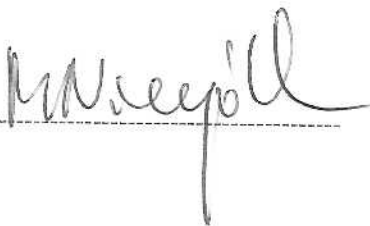
Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało :⁴⁵

Przeciw uchwale głosowało:⁵

Wstrzymało się od głosu:²

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia



Warszawa, dnia 07 maja 2025 roku

UCHWAŁA NR 06 / 2025

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej
„Ognisko V” z siedzibą w Warszawie przy ul. Mickiewicza 4 do 16

z dnia 07 maja 2025 roku

w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu – Janowi Wierzbickiemu za 2024 rok

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2019 r. poz. 730) w związku z art. 1 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1230) oraz na podstawie § 29 pkt 3 statutu SBM Ognisko V w Warszawie Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni uchwala, co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni **udziela absolutorium** członkowi zarządu – Janowi Wierzbickiemu za 2024 rok.

§ 2.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało :⁴⁶.....
Przeciw uchwale głosowało:³.....
Wstrzymało się od głosu:².....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia



UCHWAŁA NR 07 / 2025

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej
„Ognisko V” z siedzibą w Warszawie przy ul. Mickiewicza 4 do 16

z dnia 07 maja 2025 roku

w sprawie zgody na wydatkowanie środków na wykonanie projektu remontu elewacji budynku
Spółdzielni

Na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2019 r. poz. 730) w związku z art. 1 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1230) oraz na podstawie § 41 ust. 5 statutu SBM Ognisko V w Warszawie Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni uchwala, co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni wyraża zgodę na wydatkowanie kwoty do 86.100 zł brutto (słownie złotych: osiemdziesiąt sześć tysięcy sto 00/100) na wykonanie projektu remontu elewacji budynku Spółdzielni, projektu organizacji ruchu drogowego na ul. Zajączka oraz projektu zabezpieczenia zieleni wzdłuż wiaduktu ul. Mickiewicza

§ 2.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało :43.....
Przeciw uchwale głosowało:7.....
Wstrzymało się od głosu:2.....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

