

PROTOKÓŁ
Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI
BUDOWLANO MIESZKANIOWEJ „OGNISKO V”
Z DNIA 10 KWIETNIA 2018r.

1. Walne Zgromadzenie (WZ) w dniu 10 kwietnia 2018r. otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej (RN) pan Jerzy Bański

2. Do Prezydium WZ wybrani zostali:

Pan Piotr Płoszajski – Przewodniczący Prezydium WZ

Pan Maciej Szczurek

3. Do Komisji Skrutacyjnej wybrani zostali:

Pan Andrzej Steaven

Pan Jerzy Bański

4. Porządku obrad WZ przyjęty został bez uwag jednogłośnie.

5. Przedstawienie przez Radę Nadzorczą planu i zakresu remontów na lata 2018r – 2020r.

Pan Ireneusz Lenarcik przedstawił i omówił zakres prac remontowych koniecznych do wykonania:

- wymiana inst. zimnej wody i kanalizacji
- doposażenie w ccw wraz z likwidacją piecyków
- modernizacja węzłów cieplnych
- wymiana instal. gazowej
- wymiana inst. elektrycznej

Zaleca się całościowe wykonanie prac. Szacunkowy koszt wykonania ww prac to ok 2 400 000,00 zł. Brakuje ok 50 % środków na pokrycie kosztów ww remontów.

Na fundusz remontowy mieszkańcy wpłacają miesięczne zaliczki w wysokości 3,20 zł za 1 m² powierzchni. Rocznie wpływy wynoszą 282 987 zł. Trzeba ok 3 lat aby zbierać potrzebną kwotę na pokrycie kosztów zaplanowanych prac remontowych. Istnieje jednak obawa, że w tym czasie koszt prac może wzrosnąć.

Z tego też powodu trzeba rozważyć możliwości pozyskania źródeł finansowania na kompleksowego wykonania planowanych remontów.

Propozycje finansowania ww prac to

- 1)Kapitał + odsetki stanowią 70% wpływów na f.remontowy
- 2)Sprzedaż lokalu mieszkalnego
- 3)Sprzedaż części wspólnych w postaci korytarzy piwnicznych, pomieszczeń piwnicznych,
- 4)Sprzedaż tarasów

Dyskusja:

- zapytanie czy jest możliwość zapoznania się z kosztorysem na wykonanie planowanych prac remontowych; na wszystkie prace zostały wykonane projekty wraz z kosztorysami ofertowymi, dokumenty pozostają do wglądu w administracji.
- oferty były zbierane w roku 2015, na ich podstawie została wyliczona średnia wartość inwestycji.
- koszt tych prac pokrywa fundusz remontowy.
- sprzedaż części wspólnych tj korytarzy piwnicznych, tarasów nie jest możliwe, zakwalifikowane są do części wspólnej budynków i nie mogą być przedmiotem obrotu handlowego,
- dwa wyjścia: zaciągnięcie kredytu pozwoli pozyskać środki finansowe na wykonanie całości remontu . W ramach posiadanych środków możliwe jest wykonanie etapowe remontu, co rozciągnie się w czasie i może spowodować, że koszt remontu wzrośnie.
- dyskusja na temat finansowania prac
 - propozycja podniesienie stawki na fundusz remontowy
 - propozycja zaciągnięcie kredytu do kwoty 1 200 000,00 zł
 - przeprowadzono kalkulacje sposobów finansowania

6. Podjęcie uchwały nr 01/2018 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej stanowiącej własność Spółdzielni

WZ wniosło poprawki do treści uchwały:

- wykreśla się zapis: „...za kwotę nie mniejszą niż 500 000,00 zł ...”
- dopisuje się : sprzedaż nieruchomości w drodze otwartego konkursu za kwotę nie mniejszą niż wartość rynkowa oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego wynikającą z operatu szacunkowego.”

WZ wyraziło zgodę na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Spółdzielni w postaci lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w budynku przy ul. Mickiewicza 6 w Warszawie o powierzchni 47,44 m2.

Za uchwałą głosowało 56 członków uprawnionych do głosowania.

Przeciw uchwale zagłosował 1 członek uprawniony do głosowania.

7. Podjęcie uchwały nr 02/2018 w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć na kredyt w wysokości do 400 000,00 zł o ile to będzie konieczne do sfinansowania remontu

Dyskusja.

Wynik głosowania:

Za – 23 członków uprawnionych do głosowania

Przeciw – 24 członków uprawnionych do głosowania

Wstrzymało się – 6 członków uprawnionych do głosowania.

WZ nie wyraziło zgody na zaciągnięcie kredytu przez Spółdzielnię.

8. Wolne wnioski.

- WZ rekomenduje o podwyższenie zaliczki wpłacanej na fundusz remontowy o 1,00 zł.

Pan Gustowski przypomniał zebranym o zaleceniach po lustracyjnych dotyczących urealnienia stawek na GZM.

- WZ rekomenduje RN niezwłoczne podwyższenie zaliczki na fundusz remontowy o 1,00 zł za m2 do momentu rozliczenia remontu

Za rekomendacją głosowało – 50 członków uprawnionych do głosowania

Przeciw – 4 członków uprawnionych do głosowania

Wstrzymało się – o

- po otrzymaniu bilansu za rok 2017 a przede wszystkim informacji o zdolności finansowej Spółdzielni na pokrywanie kosztów związanych z GZM będzie możliwe rozważnie podjęcia decyzji o podwyższeniu zaliczki na fundusz remontowy.

9. Zamknięcie Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

