

Protokół z Walnego Zgromadzenia SBM „OGNISKO V”

z dnia 27 kwietnia 2026

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „OGNISKO V” odbyło się **27.04.2026** w suterenie przy ulicy Mickiewicza 4.

Obrady poprzedziła prezentacja pana Tomasza Michałowskiego z firmy River Power na temat farby (system PS Coat) którą można pokryć elewację, aby według pana Michałowskiego uzyskać znakomite parametry przenikalności cieplnej. Po prezentacji odbyła się dyskusja, w której prym wiodł pan Jacek Kulig. Pan Tomasz Michałowski nie był jednak w stanie udzielić odpowiedzi na zadane przez pana Jacka Kuliga pytania.

O godzinie 18:30 wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej, pani Ewa Góralska rozpoczęła obrady.

Nastąpił wybór prezydium, komisji skrutacyjnej oraz protokolanta. Za zgodą zebranych członków Spółdzielni przewodniczącym Walnego Zgromadzenia został pan Marek Niezgódka, sekretarzem pan Michał Czajkowski, a asesorem pan Michał Kwiecień. Do komisji skrutacyjnej powołani zostali pan Paweł Rybak i pan Michał Kumoch-Osiej.

Prezes Osiej przedstawił zebrany nowych członków Spółdzielni.

Asesor odczytał listę udzielonych pełnomocnictw. Kontrowersje części zebranych wzbudził fakt, że pan Michał Kumoch-Osiej był jednocześnie udzielającym pełnomocnictwa jak i pełnomocnikiem. Obecny na Sali mecenas Bartkiewicz potwierdził, że jest to zgodne z przepisami.

Pan Jacek Gustowski złożył wniosek o wykreślenie z porządku obrad całego punktu 12, zawierającego uchwały nr. 7-17. Odbyła się długa dyskusja na temat zasadności wykonania remontów, jego sposobu oraz zakresu. Na pytanie Przewodniczącego, czy zwłoka w kwestii zgłoszenia prac remontowych spowoduje utratę możliwości otrzymania premii z BGK pan Jan Wierzbicki poinformował, że środki z dofinansowania są wykorzystywane w ciąg pierwszych miesięcy każdego roku, więc im szybciej się po nie zgłosi, tym większa jest szansa na ich otrzymanie. Prezes Osiej podkreślił, że brak przegłosowania intencjonalnej uchwały 7/2026 sprawi, że Wydział Architektury nie będzie mógł przyjąć projektu remontu elewacji, co mocno opóźni wszystkie procedury.

Przeprowadzono głosowanie w sprawie zmiany porządku obrad i wykreślenia z niego punktu 12. Za było 28 osób, przeciw 21 osób, wstrzymały się 3. Tym samym wniosek został przyjęty.

Prezes Zarządu Spółdzielni, pan Antoni Osiej, wygłosił sprawozdanie Zarządu. Dodatkowo poinformował zebranych o terminie dostawy balustrad balkonowych (po 10 maja) oraz o usunięciu złamanego drzewa z placu zabaw.

Sekretarz Rady Nadzorczej, pani Jolanta Podedworna, przedstawiła sprawozdanie Rady Nadzorczej.

Pani Marta Laskowska, księgowa obsługująca Spółdzielnię, przedstawiła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2025.

Pani Jolanta Podedworna poinformowała, że Rada Nadzorcza wyraża pozytywną opinię na temat działań Zarządu oraz sprawozdania finansowego za rok 2025.

Odbyła się długa dyskusja na temat remontu balkonów. Zebrani chcieli wiedzieć jaki jest finalny koszt tego remontu, co dokładnie się na niego składało, czy był przeprowadzany konkurs ofert oraz ilu było wykonawców remontów i czy Spółdzielnia jest z wykonawcą w sądzie. Prezes odpowiedział, że był jeden wykonawca, wybrany w konkursie ofert, z którym Spółdzielnia nie jest skonfliktowana, a prace zostaną zakończone w połowie maja, po dostawie balustrad. Podsumowanie kosztów będzie można przedstawić po zakończeniu remontu, z dotychczas wystawionych faktur koszt wynosi 708 tys. zł. (w tym remont daszków zgodnie z odrębną uchwałą RN)

Pan Grzegorz Hlebowicz zapytał, czy czynsze dla lokali użytkowych były aktualizowane. Prezes Osiej odpowiedział, że tak.

Pan Jacek Kulig zgłosił, że żadne ze zgłoszonych przez niego po remoncie balkonów usterek nie zostały przez Spółdzielnię uznane oraz podważył kompetencje inspektora budowlanego Sławomira Domaradzkiego, który sprawdzał te zgłoszenia. Pani Agnieszka Wójtowicz-Vosloo doradziła, żeby w przyszłości w odbiorach uczestniczył także przedstawiciel Spółdzielców. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprosił zebranych, żeby jeszcze raz obejrzel swoje balkony pod kątem ewentualnego zgłoszenia usterek.

Zebrani Spółdzielcy chcieli wiedzieć, czy Zarząd zgłosił wniosek o dofinansowanie remontu balkonów. Pan Jan Wierzbicki potwierdził, choć wniosek został odrzucony. Zarząd będzie się jednak ponownie składał wniosek w innym trybie, po zakończeniu remontu.

Pani Anita Świąćicka poprosiła o informację jakie koszty ponoszone są z Funduszu Parkingowego. Prezes Osiej odpowiedział, że są to głównie opłaty za sprzątanie terenu zewnętrznego oraz zakup materiałów typu kora, torf, itd.

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.

Odbyło się głosowanie uchwał:

- Uchwała 1/2026 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2025

ZA	PRZECIW	WSTRZYMUJE SIĘ
49	9	2

- Uchwała 2/2022 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2025

ZA	PRZECIW	WSTRZYMUJE SIĘ
55	2	0

- Uchwała 3/2026 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2025

ZA	PRZECIW	WSTRZYMUJE SIĘ
52	9	0

- Uchwała 4/2026 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2025

ZA	PRZECIW	WSTRZYMUJE SIĘ
58	3	0

- Uchwała 5/2026 w sprawie udzielenia absolutorium panu Antoniemu Osiejowi – Prezesowi Zarządu

ZA	PRZECIW	WSTRZYMUJE SIĘ
48	11	2

- Uchwała 6/2026 w sprawie udzielenia absolutorium panu Janowi Wierzbickiemu
- Członkowi Zarządu

ZA	PRZECIW	WSTRZYMUJE SIĘ
43	13	3

W trakcie głosowania uchwał trwała również dyskusja na temat nowego Regulaminu Parkowania.

Pan Jan Wierzbicki zaprezentował warianty finansowania remontu (w różnych zakresach).

Na pytanie zebranych pan Jan Wierzbicki poinformował, że jedynie warianty z dociepleniem stropów spełniają warunki do uzyskania premii z BGK.

Pani Anita Świąćicka poprosiła o podanie dlaczego konieczny jest remont elewacji. Prezes Osiej poinformował, że nastąpiło odwarstwienie styropianu od elewacji, a degradacja cały czas postępuje. Wszystkie przyczyny zostały jasno wyjaśnione w piśmie przesłanym do Spółdzielców przez Zarząd.

Przewodniczący spytał, czy efektywności energetycznej nie zwiększyłby również remont instalacji CO. Zarząd zadeklarował to sprawdzić.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia podziękował Spółdzielcom za liczne przybycie i aktywny udział w zebraniu. Następnie o godzinie 22:00 zakończył Walne Zgromadzenie.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia



Sekretarz Walnego Zgromadzenia

