

# Protokół z Walnego Zgromadzenia SBM Ognisko V z dnia 14.05.2024 r.

Rozpoczęcie zebrania o godzinie 18:40

Przywitanie obecnych i nowych Spółdzielców przez Szymona Małeckiego – Wice przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Prezesa Spółdzielni – Antoni Osiej.

Zaproponowano kandydaturę pana Marka Niezgódka na przewodniczącego obrad.

Kandydatura zyskała poparcie Spółdzielców.

Członek zarządu Jan Wierzbicki poinformował członków Spółdzielni o tym, że obecni na sali są nowi Spółdzielcy: pan Jakub Majzel i pan Mateusz Koronkiewicz.

Panowie Jakub Majzel i p. Mateusz Koronkiewicza po krótko się przedstawili.

Jan Wierzbicki przedstawił i poprosił o wypowiedź zaproszonego gościa - dendrologa pana Tomasza Maksyma. Pan Maksym wytłumaczył, jaki jest stan drzewostanu na terenie Spółdzielni i określił stosowaną technikę badawczą przy ocenie, że dwa drzewa są do usunięcia. ;

Przewodniczący – pan Marek Niezgódka zarządził wybór pozostałych członków prezydium.

Wybrano w głosowaniu jawnym:

Sekretarz – pan Kamil Sitko;

Asesor – pan Mateusz Koronkiewicz;

Komisja skrutacyjna – pan Paweł Giziński i pani Anna Kulig;

Na protokolanta wybrano administratora – pan Kamil Sitko.

Na wniosek zebranych mec. Mateusz Bartkiewicz poinformował o dopuszczalnym trybie wycofania poszczególnych punktów z porządku obrad.

Głosowanie jawne porządku obrad:

Głosowanie jawne o wykreślenie z porządku obrad poszczególnych punktów:

o wykreślenie uchwały nr 5 – 31 za, 24 przeciw, 5 wstrzymujących – wykreślono;

o wykreślenie uchwały nr 8 – 35 za, 19 przeciw, 5 wstrzymujących – wykreślono;

o wykreślenie uchwały nr 9 – 37 za, 20 przeciw, 7 wstrzymujących – wykreślono;

W związku z wykreśleniem uchwały nr 5 obrad pan prezes Antoni Osiej poinformował o braku możliwości złożenia projektu balkonów do Wydziału Architektury w celu uzyskania pozwolenia na budowę. Pan Prezes przedstawił tryb opracowywania dokumentacji dotyczącej remontu balkonów i renowacji balustrad.

Pan Jan Wierzbicki uzupełnił, że nieprzyjęcie uchwały nr 5 (poprzez wykreślenie z porządku obrad) spowoduje – praktycznie – rezygnację z możliwości uzyskania dotacji w wysokości ponad 300 tys. zł.

Pan Przewodniczący zwrócił uwagę, że wykreślenie uchwały nr 5 w dniu dzisiejszym nie oznacza, że Spółdzielnia nie zwoła wkrótce kolejnego Walnego, na którym Spółdzielcy, po zapoznaniu się ze szczegółami, ponownie nie powrócą do tematu remontu balkonów.

Pytania z Sali:

1. czemu nie obniżono opłat, skoro spółdzielnia zapłaciła za 2023 rok aż 19 tys. zł?
2. jaka jest struktura wydatków w ramach FR za 2023 r.
3. dlaczego koszty zarządu są takie wysokie
4. należy wynająć budynek 16A, co wygeneruje przychody, zamiast wykorzystywać je na siedzibę biura zarządu

Odpowiedzi Zarządu na pytania z sali:

Ad. 1: Spółdzielnia nie płaci podatku dochodowego od działalności podstawowej, lecz jedynie od dochodów z tytułu najmu. Zatem można zmniejszyć podatek dochodowy poprzez

rezygnację z przychodów z najmu.

Ad. 2: Zarząd przygotowuje szczegółowe zestawienie poniesionych kosztów w ramach Funduszu Remontowego za 2023 rok i umieści je na stronie internetowej Spółdzielni.

Ad. 3: Koszty zarządu wzrosły o wskaźnik inflacji (wystąpienia poszczególnych firm świadczących usługi na rzecz Spółdzielni), jak również wzrost kosztów energii elektrycznej, które znajdują się w kosztach eksploatacji.

Ad. 4: Poprzednie biuro zarządu znajdowało się w wyjściu na ul. Mickiewicza z klatki nr 12. Nie posiadało węzła sanitarnego. Klienci i pracownicy zmuszeni byli do korzystania z toalety w prywatnym mieszkaniu obok. Brakowało też miejsca na zorganizowanie stanowiska obsługi monitoringu wizyjnego terenu spółdzielni (trzy serwery, trzy monitory + okablowanie).

Wice przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej. RN wysoko oceniała działalność zarządu podkreślając jego zaangażowanie i rzetelność.

Członek zarządu Jan Wierzbicki – wobec usprawiedliwionej nieobecności Głównej Księgowej – odczytał komentarz biura Rachunkowego CI&DM Sp. z o.o. do Sprawozdania finansowego

Pytanie:

Czy furka jest finansowana z funduszu parkingowego – Odpowiedź Zarządu: TAK  
Informacja pana Jana Wierzbickiego jak funkcjonuje wjazd przez bramę na nr tel.

Pytanie pana Grzegorza Hlebowicza:

1. czemu zmniejszyły się pozostałe przychody operacyjne z 6 tys. zł w 2022 roku do 1 tys. zł w 2023 roku?
2. czemu nie korzystamy z usług biegłego p. Dziewiora
3. czy nie należałoby zatrudnić biegłego rewidenta do sprawdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni?

Odpowiedzi Zarządu na pytania z sali:

Ad.1: zarząd sprawdzi i poda do wiadomości Spółdzielców

Ad. 2: Pan Dziewior, biegły rewident, osobiście prowadził księgowość naszej Spółdzielni. Obecnie, to jest od 15 stycznia 2020 księgowość jest prowadzona przez Biuro Rachunkowe CI&DM Sp. z o.o., która jest spółką pana Krzysztofa Huberta Dziewiora;

Ad. 3: jeśli mimo to Walne lub Rada Nadzorcza zdecydują o powołaniu niezależnego biegłego rewidenta, to takie usługi zarząd zleci, choć w tym przypadku to może być niecelowe.

Rada Nadzorcza swoim protokołem potwierdziła prawidłowość sprawozdania finansowego;

Pytanie o harmonogram i prace z FR – remont klatek, finansowanie remontu balkonów przesłano w materiałach na zebranie;

Informacja RN – Zarządowi zarzuca się niegospodarność czego RN nie potwierdza i docenia działalność Zarządu.

Pan Prezes Krzysztof Osiej odczytał odpowiedzi na pytania części spółdzielców przesłane do zarządu przed Walnym.

Ze względu na obszerność i szczegółowość odpowiedzi Pan Osiej zobowiązał się do przesłania odczytanych odpowiedzi wszystkim Spółdzielcom w postaci pisemnej.



#### Głosowanie uchwał

Zgodnie z listą obecności uprawnionych do głosowania były 64 osoby w tym 21 na podstawie pełnomocnictwa.

Komisja Skrutacyjna podała wyniki głosowania:

- Uchwała 1 – głosów: za – 53; przeciw – 9; wstrzymujących się – 2;
- Uchwała 2 – głosów: za – 48; przeciw – 11; wstrzymujących się – 1;
- Uchwała 3 – głosów: za – 57; przeciw – 5; wstrzymujących się – 2;
- Uchwała 4 – głosów: za – 58; przeciw – 5; wstrzymujących się – 0;
- Uchwała 6 – głosów: za – 47; przeciw – 12; wstrzymujących się – 5;
- Uchwała 7 – głosów: za – 46; przeciw – 11; wstrzymujących się – 6;

Następnie odbyła się dyskusja. W trakcie dyskusji podniesiono kwestię potrzeby uzyskania dodatkowych informacji w przedmiocie wycofanych uchwał, do których trzeba wrócić.

Zakończenie dyskusji

Zamknięcie Zebrania o godzinie 20:51.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Spółdzielców



.....

# Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa Ognisko V

## 01-517 Warszawa ul. Mickiewicza 4 do 16

NIP 525-14-34-773 Regon 000490777 KRS 0000114901  
Adres Administracji i Biura Zarządu: ul. Mickiewicza 16A  
01-517 Warszawa zarzad@mickiewicza.waw.pl tel.22 839 89 01

Warszawa 11.04.2024

# ZAWIADOMIENIE

Zarząd Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej OGNISKO V w Warszawie  
ul. Mickiewicza 4 – 16 **zwołuje Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni**  
**na dzień 14 maja 2024 r. o godzinie 18:00**

Obrady odbędą się w suterynie Mickiewicza 4 klatka II, prosimy o zabranie ze sobą dowodu tożsamości.

## PORZĄDEK OBRAD

1. Otwarcie obrad przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej.
2. Wybór prezydium Walnego Zgromadzenia
3. Wybór Komisji Skrutacyjnej i protokolanta
4. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia
5. Sprawozdanie Zarządu za 2023 rok
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2023 rok.
7. Sprawozdanie finansowe z rachunkiem zysków i strat za 2023 rok wraz z komentarzem księgowości.
8. Opinia Rady Nadzorczej na temat sprawozdania finansowego za 2023 rok.
9. Informacja zarządu na temat planowanych remontów w latach 2024/2025 oraz możliwości pozyskania dodatkowych środków finansowych.
10. Podjęcie uchwał w sprawie:
  - zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2023 – uchwała nr 1,
  - zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2023 - uchwała nr 2,
  - zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 rok - uchwała nr 3,
  - podziału nadwyżki bilansowej za 2023 rok - uchwała nr 4,
  - remontu płyt balkonowych i konserwacji balustrad oraz przyznania środków finansowych do 700.000 zł – uchwała nr 5,
  - udzielenia absolutorium Panu Antoniemu Osiejowi – Prezesowi Zarządu - uchwała nr 6,
  - udzielenia absolutorium Panu Janowi Wierzbickiemu – Członkowi Zarządu - uchwała nr 7
  - przeznaczenie części klatek schodowych (wyjścia na ul. Mickiewicza) na cele mieszkaniowe – uchwała nr 8,
  - zmiana przeznaczenia strychów na cele użytkowe – uchwała nr 9,Uwaga: przed podejmowaniem uchwał nr 8 i 9 Zarząd odpowie na pytania skierowane do Zarządu w dniu 26 kwietnia 2024 r.
11. Wolne wnioski.

**Uwaga:** dokumentacja na WZ będzie wyłożona do wglądu od dnia 18.04.2024 r. w biurze SBM OGNISKO V Mickiewicza 16A w godzinach urzędowania: wtorek w godz.17.00-19.00 i czwartek w godz.8.30 – 10.00. Ponadto dokumentacja będzie dostępna na stronie [www.mickiewicza.waw.pl](http://www.mickiewicza.waw.pl)

**PROTOKÓŁ nr 03 /2024**  
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ  
„OGNISKO V” w Warszawie  
z dnia 25 marca 2024 r.

W posiedzeniu wzięli udział :

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej – Paweł Podobas
2. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej- Szymon Małecki
3. Sekretarz – Agnieszka Kędzior
4. Członek Zarządu- Ewa Góralska

Członkowie Rady zapoznali się ze sprawozdaniem finansowym przedstawionym przez Zarząd i wydali pozytywną opinię .

Rada Nadzorcza uznaje duże zaangażowanie Zarządu Spółdzielni w realizacji planu finansowo-ekonomicznego za rok 2023, które zostało odzwierciedlone w sprawozdaniu finansowym Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „OGNISKO V” w Warszawie i w sprawozdaniu Zarządu z działalności za rok 2023 w swym Sprawozdaniu.

W głosowaniu wzięli udział wszyscy obecni członkowie Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza podjęła stosowną Uchwałę nr 03/2023 w tej sprawie, która stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Protokołu.

Załącznik nr 1

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M RA.' with a stylized flourish.

**UCHWAŁA nr 03 /2024**

RADY NADZORCZEJ

SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ

„OGNISKO V” w Warszawie

podjęta dnia 25 marca 2024 r.

W głosowaniu wzięli udział :

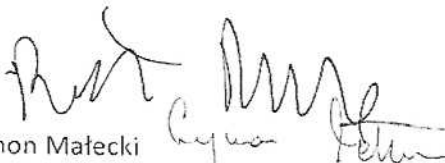
W posiedzeniu wzięli udział :

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej – Paweł Podobas
2. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej- Szymon Małecki
3. Sekretarz – Agnieszka Kędzior
4. Członek Zarządu- Ewa Góralska

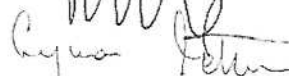
Treść Uchwały nr 03/2024

Rada Nadzorcza jednogłośnie akceptuje sprawozdanie finansowe na rok 2023 przedstawiony przez Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej w Warszawie .

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Paweł Podobas



Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej- Szymon Małecki



Sekretarz – Agnieszka Kędzior



Członek Zarządu- Ewa Góralska



Warszawa, dnia 14 maja 2024 roku

# UCHWAŁA NR 01 / 2024

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

z dnia 14 maja 2024 roku

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu w 2023 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 2023.

§ 2.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało : 53

Przeciw uchwale głosowało: 9

Wstrzymało się od głosu: 2

Głosy nieważne 1

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia



Warszawa, dnia 14 maja 2024 roku

## UCHWAŁA NR 02 / 2024

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

z dnia 14 maja 2024 roku

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2023 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 Rady Nadzorczej za rok 2023.

§ 2.

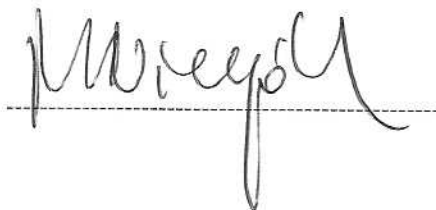
Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało : 48.....

Przeciw uchwale głosowało: 11.....

Wstrzymało się od głosu: 1.....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia





Warszawa, dnia 14 maja 2024 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 14 maja 2024 roku

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 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 / nie zatwierdza** sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 rok.

§ 2.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało : 57

Przeciw uchwale głosowało : 5

Wstrzymało się od głosu : 2

Głosy nieważne 1

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia



\_\_\_\_\_

Warszawa, dnia 14 maja 2024 roku

## UCHWAŁA NR 04 / 2024

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

z dnia 14 maja 2024 roku

w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej powstałej w 2023 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 2023 w wysokości 201.408 zł (słownie złotych: dwieście jeden tysięcy czterysta osiem ) przeznacza się na Fundusz Remontowy Spółdzielni.

### § 2.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Za uchwałą głosowało : .....<sup>58</sup>

Przeciw uchwale głosowało: .....<sup>5</sup>

Wstrzymało się od głosu: .....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

  
-----

Warszawa, dnia 14 maja 2024 roku

## UCHWAŁA NR 06 / 2024

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

z dnia 14 maja 2024 roku

w sprawie udzielenia absolutorium prezesowi zarządu – Antoniemu Osiej za 2023 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 / nie udziela absolutorium** prezesowi zarządu – Antoniemu Osiej za 2023 rok.

§ 2.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Za uchwałą głosowało : <sup>47</sup> .....

Przeciw uchwale głosowało: <sup>12</sup> .....

Wstrzymało się od głosu: <sup>5</sup> .....

głosy nieważne 1

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia



\_\_\_\_\_

Warszawa, dnia 14 maja 2024 roku

## UCHWAŁA NR 07 / 2023

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

z dnia 14 maja 2024 roku

w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu – Janowi Wierzbickiemu za 2023 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 / nie udziela absolutorium** członkowi zarządu – Janowi Wierzbickiemu za 2023 rok.

§ 2.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

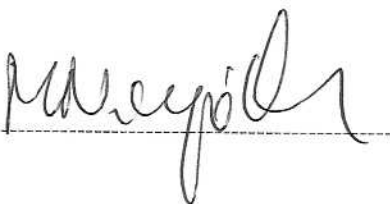
Za uchwałą głosowało : ..... 46

Przeciw uchwale głosowało: ..... 11

Wstrzymało się od głosu: ..... 6

głos nieważne 1

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia





Warszawa, 28 maja 2024

## Odpowiedzi Zarządu SBM Ognisko V na pytania, które zostały zadane w trakcie Walnego Zgromadzenia Spółdzielców w dniu 14 maja 2024

**Pytanie:** Dlaczego pozostałe przychody operacyjne spadły z 6 tys. zł w 2022 do 1 tys. w 2023 roku?

**Odpowiedź:** Na pozostałe przychody operacyjne w 2022 roku złożyły się dwa zdarzenia – wypłata odszkodowania w wysokości 4.213,28 zł w lipcu 2022 r. oraz 1.686,72 zł w listopadzie 2022 roku.

W kolejnym roku Spółdzielnia zaksięgowwała również dwa zdarzenia, lecz o mniejszej wartości: wypłata odszkodowania w wysokości 624,29 zł w kwietniu 2023 oraz 385,34 zł w maju 2023 roku.

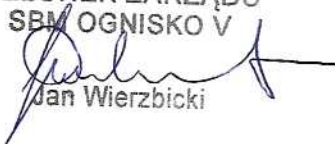
**Pytanie:** Jaka jest struktura wydatków z funduszu remontowego za 2023 rok?

**Odpowiedź:** Zarząd opracował rozliczenie kosztów funduszu remontowego za 2023 rok. Znajduje się one w odrębnym pliku na naszej stronie internetowej w zakładce Sprawozdania Zarządu.

**Pytanie:** czy odczytane w trakcie Walnego przez pana prezesa A.Osieja odpowiedzi na pismo mieszkańców z dnia 26 kwietnia 2024 można otrzymać w formie pisemnej?

**Odpowiedź:** Zarząd przesłał mailowo do wszystkich Spółdzielców wyżej wymienione pismo. Osoby nie posiadające adresu mailowego otrzymały pismo w postaci papierowej – zostało wrzucone do skrzynki na listy.

PREZES  
SBM OGNISKO V  
  
Antoni K. Osiej

CZŁONEK ZARZĄDU  
SBM OGNISKO V  
  
Jan Wierzbicki