

Protokół z Walnego Zgromadzenia SBM „OGNISKO V”

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „OGNISKO V” odbyło się 6.11.2025 w Sali Zebrań znajdującej się w suterenie przy ulicy Mickiewicza 4.

O godzinie 18:10 przewodniczący Rady Nadzorczej, pan Paweł Podobas rozpoczął obrady.

Nastąpił wybór prezydium, komisji skrutacyjnej oraz protokolanta. Za zgodą zebranych członków Spółdzielni przewodniczącym zebrania został pan Marek Niezgódka a sekretarzem pan Michał Czajkowski. Do komisji skrutacyjnej powołani zostali pan Paweł Rybak oraz pan Michał Kwiccień.

Przewodniczący przedstawił zaproponowany porządek obrad Walnego Zgromadzenia, który został bez uwag przyjęty przez zgromadzonych Spółdzielców.

Prezes Zarządu SBM “Ognisko V”, pan Krzysztof Osiej, przedstawił zebranych informacje o niedawno zakończonych, aktualnie prowadzonych oraz planowanych inwestycjach i remontach do roku 2030.

Przewodniczący spytał kiedy Spółdzielnia musi podjąć decyzję w sprawie remontu elewacji. Prezes Osiej poinformował, że szczegóły dotyczące tego remontu zostaną ustalone w trakcie najbliższego WZ (wiosna 2026), a aktualna prezentacja ma jedynie charakter zapoznawczy.

Przewodniczący poprosił Zarząd o przeprowadzenie wśród mieszkańców trzecich pięter ankiety dotyczącej tego czy odczuwają potrzebę docieplenia dachu.

Prezes Osiej poinformował, że Zarząd chciałby pozyskać dodatkowe środki na remont piwnic w budynkach 8 i 16 poprzez przystosowanie ich na potrzeby ewakuacji mieszkańców. Przewodniczący poprosił o sprawdzenie, czy tego typu dofinansowanie można pozyskać również dla budynków 4 i 12.

Pani Katarzyna Wilimborek wyraziła opinię, żeby nie zmniejszać ilości zieleni na rzecz miejsc postojowych.

Prezes Osiej poinformował, że w przypadku 6 lokali trwają notarialne procesy dotyczące ich własności, co oznacza, że trzeba będzie im przydzielić miejsca postojowe po zakończeniu tych procesów.

Pani Anita Świącicka zgłosiła propozycję wykonania dodatkowych prac związanych z zielenią po drugiej stronie ciągu komunikacyjnego, skoro tam nie będą przeprowadzane prace remontowe. Członek Zarządu, pan Jan Wierzbiński poinformował, że koszty projektów zieleni są bardzo wysokie, a w obliczu czekających spółdzielnię licznych i poważnych remontów, Zarząd wolałby zająć się tym po zabezpieczeniu środków na remonty.

Zebrani Spółdzielcy chcieli wiedzieć, czy Zarząd planuje ponownie złożyć wnioski do Konserwatora Zabytków w sprawie refundacji kosztu remontu balkonów – Zarząd potwierdził.

Przewodniczący poprosił pana Pawła Podobasa o przedstawienie choć w ogólnym zarysie nowego Regulaminu Parkingu. Prezes Osiej poinformował zebranych, że w wyznaczonym terminie nikt nie zgłosił uwag do projektu Regulaminu.

Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, pan Mateusz Koronkiewicz zaprezentował ogólne założenia projektu Regulaminu Parkingu.

Pani Katarzyna Wilimborek spytała, czy w Regulaminie zawarta została kwestia zamiany miejsc postojowych pomiędzy Spółdzielcami. Pan Mateusz Koronkiewicz stwierdził, że nie jest to w nim konkretnie ujęte, daje to więc Zarządowi elastyczność w kwestii działania.

Ponieważ nikt z zebranych nie wniósł więcej uwag, odbyło się głosowanie uchwały 1/2025 w sprawie: przyjęcia Regulaminu Parkowania. Wynik głosowania przedstawia się następująco:

ZA	PRZECIW	WSTRZYMUJE SIĘ
33	24	0

Tym samym uchwała 1/2025 została przez WZ przyjęta.

Przewodniczący zebrania poprosił prezesa Osieja o przedstawienie tła uchwały numer 2/2025 – Prezes informuje, że jest to inicjatywa jednej ze Spółdzielczyń.

Jeden ze Spółdzielców zgłosił propozycję przemalowania słupków i blokad zamiast ich likwidacji.

Pani Anita Świącicka zgłasza, żeby nie umieszczać znaków drogowych na terenie podwórka, skoro „i tak każdy wie jak na nim jeździć”. Pan Michał Kumoch-Osiej poinformował, że według jego obserwacji problemów z parkowaniem i wyjeżdżaniem jest dużo.

Prezes Osiej dodał, że przed montażem pachołków wiele nieuprawnionych do tego osób parkowało na omawianych miejscach, a problem zniknął po dodaniu blokad. Przewodniczący WZ zasugerował, że może mieszkańcy już nauczyli się, że tych miejsc nie można użytkować i można zdemontować blokady. Prezes Osiej poinformował, że Zarząd nie będzie działał jak dozorca, który biega za nieprawidłowo parkującymi mieszkańcami, więc jeśli słupki i blokady zostaną zdemontowane, Zarząd i administrator nie będą miały możliwości sprawnej interwencji.

Ponieważ nikt z zebranych nie wniósł więcej uwag, odbyło się głosowanie uchwały 2/2025 w sprawie: przyjęcia Uchwały nr 2. Wynik głosowania przedstawia się następująco:

ZA	PRZECIW	WSTRZYMUJE SIĘ
28	27	2

Ze względu na znikomą przewagę w głosowaniu, Przewodniczący spytał, czy zebrani chcieliby zagłosować ponownie, nie było jednak takiej woli Spółdzielców.

Wolne wnioski:

- pan Jacek Gustowski poprosił Zarząd o informację, ile kosztowało przystosowanie sali zebrań do możliwości prowadzenia w niej przez Spółdzielców zajęć gimnastycznych. Prezes Osiej odpowiedział, że przekaże tę informację osobno, ponieważ musi to sprawdzić w dokumentacji
- pani Hanna Chechłacz poruszyła temat dostosowania wielkości miejsc postojowych

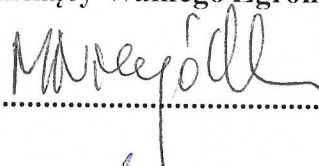
do rozmiarów samochodów. Prezes Osiej odpowiedział, że taka zmiana wprowadziłaby zbyt wiele komplikacji do już i tak skomplikowanego procesu wydzielania oraz przyznawania miejsc postojowych

- pani Katarzyna Wilimborek zgłosiła, że wizualnie bardzo podobają się jej balkony po remoncie
- pani Anita Świącicka poprosiła, żeby administrator regularnie wykonywał obchody klatek, żeby niezwłocznie wykrywać wszelkie usterki. Pan Jan Wierzbicki poinformował, że administrator to wykonuje, ale na terenie Spółdzielni jest dwa dni w tygodniu. Pan Jan Wierzbicki zwrócił się do Spółdzielców, aby wszystkie usterki niezwłocznie zgłaszać mailowo, wtedy mogą być od ręki realizowane.

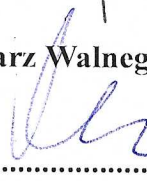
Przewodniczący zakończył Walne Zgromadzenie o godzinie 19:15.

Warszawa, dnia 06 listopada 2025

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia



Sekretarz Walnego Zgromadzenia



Warszawa, dnia 06 listopada 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 06 listopada 2025 roku

w sprawie przyjęcia Regulaminu Parkingu

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2024 r. poz. 593) oraz na podstawie § 29 pkt 18 statutu SBM Ognisko V w Warszawie Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni uchwala, co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni **zatwierdza / nie zatwierdza** Regulamin Parkowania stanowiący załącznik nr. 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało :³³

Przeciw uchwale głosowało: ...²⁴

Wstrzymało się od głosu:[—]

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Marek Oll

Pawel M. K.

Mieczysław Wawerka

UCHWAŁA NR 2 / 2025

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

z dnia 6 listopada 2025 roku

w sprawie demontażu biało-czerwonych słupków i pachołków

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni uchwała, co następuje:

§ 1.

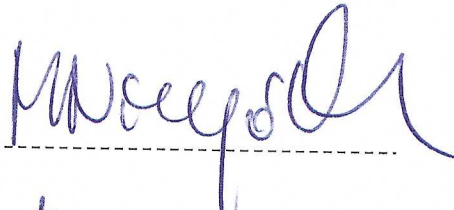
Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do demontażu biało-czerwonych słupków i pachołków zamontowanych na terenie Spółdzielni.

§ 2.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało :28.....
Przeciw uchwale głosowało:27.....
Wstrzymało się od głosu:2.....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia



Paweł Melak

Michał Kusiecia