

# 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 22.11.2022

# ZAWIADOMIENIE

Zarząd Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej OGNISKO V w Warszawie  
ul. Mickiewicza 4 – 16 **zwołuje Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni**  
**na dzień 14 grudnia 2022r. o godzinie 18:30**

Obrady odbędą się w suterynie Mickiewicza 4 klatka II (dawna świetlica)

Uwaga: prosimy zabrać ze sobą dowody tożsamości

## PORZĄDEK OBRAD

1. Otwarcie obrad przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
2. Wybór prezydium Walnego Zgromadzenia
3. Wybór Komisji Skrutacyjnej i protokolanta
4. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia
5. Informacja Zarządu i prawnika SBM Ognisko V na temat Statutu Spółdzielni
6. Informacja Zarządu na temat zakończonych prac remontowych na klatkach schodowych do dnia 30 listopada 2022 roku:
  - a. Pochwyty i balustrada – w oparciu o zgodę Rady Nadzorczej w postaci Uchwały RN nr 14/2021 z dnia 18.11.2021 na kwotę 35 tys. zł.
  - b. Remont pomieszczenia w piwnicy i stworzenie lokalu usługowego Mickiewicza 8 U2 w oparciu o zgodę Rady Nadzorczej w postaci Uchwały RN nr 1/2022 z dnia 03.02.2022 na kwotę 18 tys. zł
  - c. Zlecenie wyprodukowania nowych drzwi na miarę do wiatrołapów i ich montaż oraz zakup nowych drzwi do wiatrołapu prowadzących do piwnic (standardowe) – w oparciu o zgodę Rady Nadzorczej w postaci Uchwały RN nr 15/2021 z dnia 03.12.2021 na kwotę 95 tys. zł.
  - d. Rewitalizacja podłóg, schodów i podstopnic na klatkach schodowych – w oparciu o zgodę Walnego w postaci Uchwały Walnego nr 07/2021 z dnia 28.10.2021 na kwotę 260 tys. zł
7. Informacja zarządu na temat remontów w 2022/2023
8. Informacja prawnika o procedurze i trybie uregulowania kwestii własnościowych tarasów.
9. Podjęcie uchwał Walnego Zgromadzenia Członków SBM Ogniska V w sprawie tarasów:
  - Wyrażenie zgody na wydzierżawienie lub zawarcie umowy o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej Mickiewicza 6. – uchwała nr 1 wraz z załącznikiem
  - Wyrażenie zgody na wydzierżawienie lub zawarcie umowy o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej Mickiewicza 10 - uchwała nr 2 wraz z załącznikiem
  - Wyrażenie zgody na wydzierżawienie lub zawarcie umowy o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej Mickiewicza 14 - uchwała nr 3 wraz z załącznikiem
10. Wolne wnioski

**Uwaga:** dokumentacja na WZ będzie wyłożona do wglądu od dnia 07.06.2022r. 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)**

# UCHWAŁA NR 1/ 2022

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

z dnia 14.12.2022 roku

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie lub zawarcie umów o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej stanowiącej tarasy na budynkach przy ul. Mickiewicza 6 w Warszawie**

Na podstawie art. 41 § 1 i § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, w związku z art. 8<sup>3</sup> ust. 7 i 9 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz w związku z § 27 ust. 1 i 3 statutu SBM Ognisko V w Warszawie Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni uchwala, co następuje:

### § 1

1. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni wyraża zgodę oraz upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej do zawarcia umowy o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej, w ramach których każdorazowi właściciele lokalu nr 2 przy ul. Mickiewicza 6, mają prawo do wyłącznego korzystania z tarasu zlokalizowanego na budynku przy ul. Mickiewicza 6 w Warszawie, na następujących zasadach:
  - a. każdorazowi właściciele tego lokalu w ramach przysługującego im udziału w nieruchomości wspólnej będą wyłącznie korzystać oraz utrzymywać ww. taras w należyтым stanie;
  - b. zawarcie umowy o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej nastąpi za stosownym, jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie nie niższej niż 156 tys. zł(z tego trybu użytkowania tarasu można skorzystać wyłącznie po wyodrębnieniu lokalu mieszkalnego – własna księga wieczysta).
2. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni wyraża zgodę oraz upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej do wydzierżawienia każdorazowemu właścicielowi lokalu stanowiącego odrębną własność lub każdorazowemu właścicielowi spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr 2 przy ul. Mickiewicza 6 tarasu na budynku przy ul. Mickiewicza 6 na następujących zasadach:
  - a. każdorazowi właściciele będą wyłącznie korzystać oraz utrzymywać ww. taras w należyтым stanie; wszelkie prace wykonywane na tarasie muszą uzyskać uprzednio zgodę Spółdzielni SBM Ognisko V,
  - b. zawarcie umowy dzierżawy nastąpi za stosownym, miesięcznym wynagrodzeniem w kwocie nie mniej niż 650 zł miesięcznie, które będzie raz w roku waloryzowane w oparciu o średnioroczny wskaźnik inflacji publikowany przez Główny Urząd Statystyczny.
  - c. zawarcie umów dzierżawy nastąpi na czas określony 10 lat.

## § 2

W przypadku uchylania się od zawarcia umów, o których mowa w § 1 ust. 1 i 2, Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd do przywrócenia możliwości korzystania z tarasów wszystkim mieszkańcom Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ognisko V”.

## § 3

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Za uchwałą głosowało : .....

Przeciw uchwale głosowało: .....

Wstrzymało się od głosu: .....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

-----

# UCHWAŁA NR 2/ 2022

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

z dnia 14.12.2022 roku

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie lub zawarcie umów o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej stanowiącej tarasy na budynkach przy ul. Mickiewicza 10 w Warszawie**

Na podstawie art. 41 § 1 i § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, w związku z art. 8<sup>3</sup> ust. 7 i 9 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz w związku z § 27 ust. 1 i 3 statutu SBM Ognisko V w Warszawie Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni uchwała, co następuje:

### § 1

3. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni wyraża zgodę oraz upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej do zawarcia umowy o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej, w ramach których każdorazowi właściciele lokalu nr 1 przy ul. Mickiewicza 10, mają prawo do wyłącznego korzystania z tarasu zlokalizowanego na budynku przy ul. Mickiewicza 10 w Warszawie, na następujących zasadach:
  - a. każdorazowi właściciele tego lokalu w ramach przysługującego im udziału w nieruchomości wspólnej będą wyłącznie korzystać oraz utrzymywać ww. taras w należyтым stanie;
  - b. zawarcie umowy o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej nastąpi za stosownym, jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie nie niższej niż 169 tys. zł.
4. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni wyraża zgodę oraz upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej do wydzierżawienia każdorazowym właścicielom lokalu nr 1 przy ul. Mickiewicza 10 tarasu na budynku przy ul. Mickiewicza 10 na następujących zasadach:
  - a. każdorazowi właściciele lokalu w ramach przysługującego im udziału w nieruchomości wspólnej będą wyłącznie korzystać oraz utrzymywać ww. taras w należyтым stanie; wszelkie prace wykonywane na tarasie muszą uzyskać uprzednio zgodę Spółdzielni SBM Ognisko V,
  - b. zawarcie umowy dzierżawy nastąpi za stosownym, miesięcznym wynagrodzeniem w kwocie nie mniej niż 704 zł miesięcznie, które będzie raz w roku waloryzowane w oparciu o średnioroczny wskaźnik inflacji publikowany przez Główny Urząd Statystyczny.
  - c. zawarcie umów dzierżawy nastąpi na czas określony 10 lat.

## § 2

W przypadku uchylania się od zawarcia umów, o których mowa w § 1 ust. 1 i 2, Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd do przywrócenia możliwości korzystania z tarasów wszystkim mieszkańcom Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ognisko V”.

## § 3

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Za uchwałą głosowało : .....

Przeciw uchwale głosowało: .....

Wstrzymało się od głosu: .....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

-----

# UCHWAŁA NR 3/ 2022

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

z dnia 14.12.2022 roku

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie lub zawarcie umów o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej stanowiącej tarasy na budynkach przy ul. Mickiewicza 14 w Warszawie**

Na podstawie art. 41 § 1 i § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, w związku z art. 8<sup>3</sup> ust. 7 i 9 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz w związku z § 27 ust. 1 i 3 statutu SBM Ognisko V w Warszawie Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni uchwała, co następuje:

### § 1

5. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni wyraża zgodę oraz upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej do zawarcia umowy o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej, w ramach których każdorazowi właściciele lokalu nr 2 przy ul. Mickiewicza 14, mają prawo do wyłącznego korzystania z tarasu zlokalizowanego na budynku przy ul. Mickiewicza 14 w Warszawie, na następujących zasadach:
  - a. każdorazowi właściciele tego lokalu w ramach przysługującego im udziału w nieruchomości wspólnej będą wyłącznie korzystać oraz utrzymywać ww. taras w należyтым stanie; wszelkie prace wykonywane na tarasie muszą uzyskać uprzednio zgodę Spółdzielni SBM Ognisko V
  - b. zawarcie umowy o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej nastąpi za stosownym, jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie nie niższej niż 156 tys. zł(z tego trybu użytkowania tarasu można skorzystać wyłącznie po wyodrębnieniu lokalu mieszkalnego – własna księga wieczysta).
6. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni wyraża zgodę oraz upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej do wydzierżawienia każdorazowemu właścicielowi lokalu stanowiącego odrębną własność lub każdorazowemu właścicielowi spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr 2 przy ul. Mickiewicza 14 tarasu na budynku przy ul. Mickiewicza 14 na następujących zasadach:
  - a. każdorazowi właściciele będą wyłącznie korzystać oraz utrzymywać ww. taras w należyтым stanie; wszelkie prace wykonywane na tarasie muszą uzyskać uprzednio zgodę Spółdzielni SBM Ognisko V,
  - b. zawarcie umowy dzierżawy nastąpi za stosownym, miesięcznym wynagrodzeniem w kwocie nie mniej niż 650 zł miesięcznie, które będzie raz w roku waloryzowane w oparciu o średnioroczny wskaźnik inflacji publikowany przez Główny Urząd Statystyczny.
  - c. zawarcie umów dzierżawy nastąpi na czas określony 10 lat.

## § 2

W przypadku uchylania się od zawarcia umów, o których mowa w § 1 ust. 1 i 2, Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd do przywrócenia możliwości korzystania z tarasów wszystkim mieszkańcom Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ognisko V”.

## § 3

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Za uchwałą głosowało : .....

Przeciw uchwale głosowało: .....

Wstrzymało się od głosu: .....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

-----



# **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 22.11.2022

## **Informacja Zarządu SBM Ognisko V na temat remontów 2022/2023**

1. Obecnie trwa montaż nowych opasek na drzwiach wejściowych do lokali. Termin zakończenia prac: 15 luty 2023.
2. Od dnia 1 lutego 2023 do dnia 30 kwietnia 2023 będą malowane klatki schodowe według projektu architektonicznego i uzgodnień z lokatorami.
3. W związku z planowanym remontem balkonów i balustrad rozpisany został konkurs ofert na wykonanie projektu wykonawczego. Wpłynęły dwie oferty – są w trakcie opiniowania.

Antoni Osiej

Prezes Zarządu

Jan Wierzbicki

Członek Zarządu

## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

<b>Rodzaj nieruchomości</b>	Część wspólna nieruchomości objętej KW W1M/00032420/7 Trzy tarasy o powierzchni 127,00 m <sup>2</sup> każdy
<b>Położenie</b>	Warszawa ul. Adama Mickiewicza 6, 10, 14 tarasy na dachach budynków
<b>Cel wyceny</b>	Wycena została sporządzona dla potrzeb sprzedaży lub dzierżawy tarasów.
<b>Księga wieczysta gruntu</b>	WA1M/00032420/7
<b>Wartość rynkowa tarasu na budynku nr 6</b>	<b>156 000 zł</b> (słownie: sto pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych)
<b>Wartość rynkowa tarasu na budynku nr 10</b>	<b>169 000 zł</b> (słownie: sto sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych)
<b>Wartość rynkowa tarasu na budynku nr 14</b>	<b>156 000 zł</b> (słownie: sto pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych)
<b>Miesięczny czynsz za dzierżawę tarasu na budynku nr 6</b>	<b>650,- zł</b> (słownie: sześćset pięćdziesiąt złotych)
<b>Miesięczny czynsz za dzierżawę tarasu na budynku nr 10</b>	<b>704,- zł</b> (słownie: siedemset cztery złote)
<b>Miesięczny czynsz za dzierżawę tarasu na budynku nr 14</b>	<b>650,- zł</b> (słownie: sześćset pięćdziesiąt złotych)
<b>Data sporządzenia operatu szacunkowego</b>	17.10.2022 r.

Autorki operatu:

**Paloma Cieszkowska**  
rzecznawca majątkowy  
uprawnienia nr 3335  
tel. 502-629-065  
paloma.c@wp.pl



**Anna Pogorzelska**  
rzecznawca majątkowy  
uprawnienia nr 3090  
tel. 607-305-842  
anna.pogorzelska3@wp.pl

