

PROTOKÓŁ
Z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej
„OGNISKO V” przy ul. Mickiewicza 4 – 16 w Warszawie

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „OGNISKO V” w dniu 19 maja 2011 r. zwołane zostało na podstawie art. 8³ ust. 6 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o Spółdzielniach Mieszkaniowych (z póź. zmianami) zawiadomieniem z dnia 20.04.2011 r. z przedstawionym następującym porządkiem obrad:

- I. Otwarcie Walnego Zgromadzenia przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
- II. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
- III. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
- IV. Przyjęcie Porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
- V. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2010.
- VI. Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2010.
- VII. Przedstawienie sprawozdania finansowego za rok 2010.
- VIII. Dyskusja nad punktami VI, VII i VIII.
- IX. Wniosek Rady Nadzorczej o zatwierdzenie sprawozdania finansowo za rok 2010 i udzielenia absolutorium Zarządowi.
- X. Podjęcie Uchwały nr 01/2011 o treści: „Walne Zgromadzenie Członków S.B.M. „Ognisko V” zatwierdza sprawozdanie finansowo za rok 2010 i udziela absolutorium Zarządowi”.
- XI. Przedstawienie przez Zarząd planu gospodarczo – finansowego na rok 2011.
- XII. Podjęcie Uchwały nr 02/2011 o treści : „Walne Zgromadzenie Członków S.B.M. „Ognisko V” zatwierdza plan gospodarczo - finansowy na rok 2011”.
- XIII. Dyskusja w istotnych sprawach bieżących m.in.: Wolne wnioski.
- XIV. Zamknięcie Walnego Zgromadzenia.

I. Otwarcie Walnego Zgromadzenia przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Andrzej Nowotka który przywitał Zebranych w imieniu Władz Spółdzielni i przedstawił zaproszonego gościa niebędącego członkiem Spółdzielni Pana Krzysztofa Dziewiora Doradcę Podatkowego właściciela firmy prowadzącej księgowość SBM „Ognisko V”

Na podstawie listy obecności Prowadzący stwierdził, że na sali obecnych jest 19 członków Spółdzielni. Na podstawie potwierdzenia odbioru zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu oświadczył, że wszyscy członkowie Spółdzielni zostali zawiadomieni w prawidłowy sposób. W związku z powyższym Zgromadzenie zostało zwołane prawidłowo i posiada możliwość podejmowania uchwał.

II. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.

Na przewodniczącego Prezydium został wybrany jednogłośnie Pan Piotr Wachowiak, do prezydium weszli również Pani jako Sekretarz pani Maja Czarkowska – Rybak oraz Pan Jerzy Bański jako Asesor .

III. Wybór Komisji Skrutacyjnej.

Przewodniczący Zgromadzenia prosił zebranych o podanie kandydatur do komisji skrutacyjnej – wybrani zostali Państwo Ewa Marciszewska i Tadeusz Owieśło

IV. Przyjęcie Porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Porządek Obrad został przyjęty jednogłośnie bez uwag

V. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2010.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej odczytał jej Przewodniczący podając skład w jakim obradowała przedstawił w sprawozdaniu główne zagadnienia jakimi zajmowała się Rada to jest sprawy związane z zakończeniem remontu dachu w budynku Mickiewicza 16, wyłonienie wykonawcy remontu dachów w budynkach Mickiewicza 4;8;12, poruszył sprawę stworzenia strony internetowej Spółdzielni umożliwiającej dostęp do materiałów SBM Ognisko V takich jak: statut, sprawozdania z Walnych Zgromadzeń, sprawozdania finansowe, indywidualne konta spółdzielców, opracowanie regulaminu parkingu jasno określającego sposób przydziału miejsc, odpłatności za nie, przegląd wolnych miejsc celem ich przydziału zgodnie z regulaminem.

Na zakończenie Przewodniczący wniosował o udzielenie absolutorium Zarządowi

VI. Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2010.

Sprawozdanie Zarządu przedstawił jego Prezes Pan Jacek Poręcki. Sprawozdanie stanowi załącznik do Uchwały nr 01/2011

VII. Przedstawienie sprawozdania finansowego za rok 2010.

Sprawozdanie finansowe przedstawił Pan Krzysztof Dziewior omawiając aktywa i pasywa Spółdzielni poinformował że suma bilansowa wynosi 6 825 484,32 zł, inwestycje krótkoterminowe tj. środki w banku 885 383,39 zł. Zwrócił uwagę zebranych na nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości 128 688,67 zł stwierdzając, że należało by zastanowić się nad podniesieniem stawki czynszowej, ewentualnie przeznaczeniem nadwyżki bilansowej na pokrycie tych kosztów, pomimo to zysk za 2010r wyniósł 198 349,99 zł Kończąc poprosił zebranych o zatwierdzenie tego sprawozdania.

VIII. Dyskusja nad punktami VI, VII i VIII.

Przewodniczący zgromadzenia przechodząc do następnego punktu porządku obrad prosił ograniczenie dyskusji tylko do przedstawionych sprawozdań. W związku z tym, że zgromadzeni nie mieli żadnych uwag przeszedł do następnego punktu

IX. Wniosek Rady Nadzorczej o zatwierdzenie sprawozdania finansowo za rok 2008 i udzielenia absolutorium Zarządowi.

X. Podjęcie Uchwały nr 01/2011 o treści : „Walne Zgromadzenie Członków S.B.M. „Ognisko V” zatwierdza sprawozdanie finansowo za rok 2010 i udziela absolutorium Zarządowi”.

Przewodniczący Zgromadzenia odczytał Uchwałę Nr 01/2011 i poddał ją pod głosowanie

Komisja Skrutacyjna obliczyła głosy:

Za Uchwałą - 19 głosów

Przeciw - 0 głosów

Wstrzymało się - 0 głosów

XI. Przedstawienie przez Zarząd planu gospodarczo – finansowego na rok 2011.

Prezes Poręcki stwierdził, że głównym zadaniem jest remont dachów w budynkach Mickiewicza 4;8;12, a następnie uporządkowanie spraw parkingu i są to główne

zamierzenia remontowe. Wyjaśnił, że sygnalizowane przez Pana Dziewiora większe koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi niż przychody za bieżące opłaty nie stanowią zagrożenia dla płynności finansowej Spółdzielni, ponieważ jej przychody pozwalają na pokrycie tej różnicy, dlatego nie jest planowana zmiana stawki czynszu.

W trakcie dyskusji zgromadzeni stwierdzili, że opłaty czynszowe w porównaniu z innymi spółdzielniami są dramatycznie niskie, przewodniczący Zgromadzenia Pan Wachowiak zaapelował o ich podniesienie. Prezes Poręcki zaproponował, żeby wstrzymać z ich podnoszeniem do Zgromadzenia jesienno. Po zakończeniu remontów dachów będzie ten temat, na pewno będzie trzeba urealnić opłaty za media na przykład zużycie wody rozliczane jest na osobę, a nie według faktycznego zużycia. Dlatego należy rozpatrzyć montaż wodomierzy co wiąże się również z dostosowaniem instalacji wodnej. Ustalono, że do tematu podniesienia opłat za czynsz i media powróci się na najbliższym Walnym Zgromadzeniu. W czasie trwających wyjaśnień na salę obrad przyszli spóźnieni spółdzielcy.

XII. Podjęcie Uchwały nr 02/2011 o treści : „Walne Zgromadzenie Członków S.B.M. „Ognisko V” zatwierdza plan gospodarczo - finansowy na rok 2011”.

Przewodniczący Zgromadzenia odczytał Uchwałę Nr 02/2011 i poddał ją pod głosowanie

Komisja Skrutacyjna obliczyła głosy:

Za Uchwałą -20 głosów

Przeciw - 0 głosów

Wstrzymało się - 0 głosów

XIII. Dyskusja w istotnych sprawach bieżących m.in.: wolne wnioski

Przechodząc do następnego punktu Przewodniczący porosił zgromadzonych o zabieranie głosu. Pani Jolanta Podedworna spytała dlaczego remont dachów rozpoczęto od budynku 4, a nie od 12, który to dach jest w najgorszym stanie, oraz dlaczego pomieszczenie administracyjne w piwnicy jest zajmowane przez pracowników remontujących dachy, Prezes Poręcki wyjaśnił, że zgoda na nocowanie w pomieszczeniach administracyjnych spółdzielni spowodowana jest tym, że pracownicy firmy remontowej unikają w ten sposób długotrwałych dojazdów na budowę z Góry Kalwarii przez całą Warszawę. Rozumie, że może to być uciążliwe dla mieszkańców budynku, ale celem jest jak najszybsze zakończenie remontu.

Co się tyczy rozpoczęcia robót na budynku nr 4 w trakcie ustaleń z inspektorem nadzoru i wykonawcą uznano, że rozpoczęcie robót od tego budynku będzie najmniej uciążliwe dla mieszkańców, podczas remontów pozostałych budynków w związku z wyjazdami wakacyjnymi zajęcie terenu niezbędnego do remontów będzie stwarzało mniejsze ograniczenia ruchu. Na pytanie czy zatrudniony inspektor nadzoru jest przygotowany do tego, żeby w interesie spółdzielni pilnować robót Prezes Poręcki stanowczo stwierdził, że tak.

Pan Bański zwrócił się z pytaniem czy SBM Ognisko V ma możliwość wpłynąć na wykonawcę remontu wiaduktu przy ul. Andersa żeby zamontowano ekrany ograniczające dźwięk, oraz uporządkował teren od strony ul. Mickiewicza rozjeżdżony przez ciężkie samochody budowy, zaproponował również przyznanie premii dozorcóm. Propozycję tę poparł zarówno przewodniczący Zgromadzenia jak i część spółdzielców wnioskując o jej przyznanie do zarządu. Odpowiadając Prezes stwierdził, że teren, o którym mowa nie należy do spółdzielni i poprosił o przedstawienie tematu radnego dzielnicy Pana Grzegorza Hlebowicza. Odpowiadając stwierdził, że miasto zapowiedziało, nową organizację ruchu na

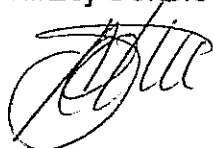
ul. Zajączka po zakończeniu remontu wiaduktu, natomiast właściciel terenu od strony ul. Mickiewicza twierdzi, że rekultywacja terenów zielonych jak najbardziej, ale będzie wiązało się to z koniecznością wycięcia części rosnących tam drzew, co do ekranów dźwiękochłonnych stwierdził, że projekt remontu wiaduktu nie przewidywał montażu ekranów, budowa została zrealizowana, ekranów nie będzie. Na pytanie z sali czy w związku z utrudnionym wyjazdem z terenu spółdzielni i odmową założenia lustra przez ZDM spółdzielcy nie mogą założyć lustra sami odpowiedź - stanowczo nie karalne jest samowolne organizowanie ruchu drogowego.

Pani Wójtowicz zapytała czy była sprawdzana automatyka i stan węzłów ciepłych odpowiedź Prezesa automatyka należy do SPEC, natomiast sprawa stanu węzłów i wymienników ciepła była przedstawiana na jednym z poprzednich zgromadzeń, ustalono wtedy, że roboty remontowe będą wykonywane w kolejności największych potrzeb. Prośba Pani Wójtowicz o przeprowadzenie kontroli automatyki pogodowej. Natomiast dalsze prace remontowe będą ustalane po zakończeniu remontu dachów.

XIV. Wolne wnioski. XVI. Zamknięcie Walnego Zgromadzenia.

W związku, że nie było zgłoszonych wolnych wniosków Przewodniczący zakończył zgromadzenie dziękując obecnym za przybycie.

Protokółował
Andrzej Sokołowski



Przewodniczący W.Z.Cz.
Piotr Wachowiak

