

**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 17 maja 2012 r. zwołane zostało na podstawie art. 8<sup>3</sup> ust. 6 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o Spółdzielniach Mieszkaniowych (z póź. zmianami) zawiadomieniem z dnia 23.04.2012 r. z przedstawionym następującym porządkiem obrad:

**Porządek obrad**

- I. Otwarcie Walnego Zgromadzenia przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej.
- II. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
- III. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
- IV. Przyjęcie Porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
- V. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2011.
- VI. Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2011.
- VII. Przedstawienie sprawozdania finansowego za rok 2011.
- VIII. Dyskusja nad punktami V, VI i VII.
- IX. Wniosek Rady Nadzorczej o zatwierdzenie sprawozdania finansowego za rok 2011 i udzielenia absolutorium Zarządowi.
- X. Podjęcie Uchwały nr 01/2012 o treści : „Walne Zgromadzenie Członków S.B.M. „Ognisko V” zatwierdza sprawozdanie finansowo za rok 2011 i udziela absolutorium Zarządowi”.
- XI. Przedstawienie przez Zarząd planu gospodarczo – finansowego na rok 2012.
- XII. Podjęcie Uchwały nr 02/2012 o treści : „Walne Zgromadzenie Członków S.B.M. „Ognisko V” zatwierdza plan gospodarczo - finansowy na rok 2012”.
- XIII. Omówienie kwestii remontów planowanych na rok 2012 oraz potrzeb remontowych na lata następne i sposobów ich finansowania.
- XIV. Wolne wnioski.
- XV. Zamknięcie Walnego Zgromadzenia.

**I. Otwarcie Walnego Zgromadzenia przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Andrzej Nowotka, który przywitał Zebranych w imieniu Władz Spółdzielni, a następnie przedstawił obecnym zaproszonego gościa Spółdzielni Pana Krzysztofa Dziewiora Doradcę Podatkowego właściciela firmy prowadzącej księgowość SBM „Ognisko V” Na podstawie listy obecności Prowadzący stwierdził, że na sali obecnych jest 26 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 przewodniczącą Prezydium został wybrany jednogłośnie Pan Piotr Wachowiak, do prezydium weszli również Pani jako Sekretarz pani Maja Czarkowska – Rybak oraz Pan Grzegorz Hlebowicz jako Asesor .

**III. Wybór Komisji Skrutacyjnej.**

Przewodniczący Zgromadzenia prosił zebranych o podanie kandydatur do komisji skrutacyjnej – wybrani zostali Państwo Katarzyna Wachowiak i Andrzej Staeven

**IV. Przyjęcie Porządku obrad Walnego Zgromadzenia.**

Porządek Obrad został przyjęty jednogłośnie bez uwag

**V. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres od XI 2011 roku do V 2012 roku.**

Sprawozdanie Rady Nadzorczej odczytał jej Przewodniczący podając skład w jakim obradowała przedstawił w sprawozdaniu główne zagadnienia jakimi zajmowała się Rada: priorytetem było stworzenie przejrzystego regulaminu parkowania, sposób przyznawania miejsc, otwarcie oddzielnego rachunku bankowego tylko do obsługi opłat za parking,

montaż sieci domofonowej z uwzględnieniem furtek wejściowych na teren spółdzielni, oraz możliwość wynajmu wolnych lokali należących do spółdzielni (piwnice) .

Na zakończenie Przewodniczący wnioskował o udzielenie absolutorium Zarządowi  
Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej stanowi załącznik do protokołu

#### **VI. Sprawozdanie z działalności Zarządu w roku 2011 (listopad-grudzień) do maja roku 2012**

Sprawozdanie Zarządu przedstawił jego Prezes Pan Jacek Poręcki. Stwierdził, że z planowanych na rok 2012 prac remontowych zgłoszonych przez spółdzielców na przełomie maja i czerwca realizowana będzie modernizacja instalacji domofonowej, oraz remont drzwi wejściowych do lokali użytkowych od strony ulicy Gen. Zajączka. Przypomniał również o złym stanie instalacji sanitarnych i konieczności ich remontu, co będzie wiązało się ze znacznymi kosztami, dlatego zgłosił wniosek o wprowadzenie do porządku obrad podjęcie jako drugiej Uchwały 02/2012 zwiększenia stawki funduszu remontowego, Uchwałę w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczego zaproponował żeby głosować jako Uchwałę 03/2012.

Sprawozdanie Zarządu stanowi załącznik do protokołu

#### **VII. Przedstawienie sprawozdania finansowego za rok 2011.**

Sprawozdanie finansowe przedstawił Pan Krzysztof Dziewior omawiając aktywa i pasywa Spółdzielni poinformował że suma bilansowa wynosi 6 220 394,95 zł, inwestycje krótkoterminowe tj. środki w banku 371 389,74 zł. Zwrócił uwagę zebranych na nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości 97 264,71 zł stwierdzając, że należało by zastanowić się nad podniesieniem stawki czynszowej, ewentualnie przeznaczeniem nadwyżki bilansowej na pokrycie tych kosztów, pomimo to zysk za 2011r wyniósł 155 410,68 zł Kończąc poprosił zebranych o zatwierdzenie tego sprawozdania.

#### **VIII. Dyskusja nad punktami VI, VII**

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 2011 i udzielenia absolutorium Zarządowi.**

#### **X. Podjęcie Uchwały nr 01/2012 o treści : „Walne Zgromadzenie Członków S.B.M. „Ognisko V” zatwierdza sprawozdanie finansowo za rok 2011 i udziela absolutorium Zarządowi”.**

Przewodniczący Zgromadzenia odczytał Uchwałę Nr 01/2012 i poddał ją pod głosowanie

Komisja Skrutacyjna obliczyła głosy:

Za Uchwałą - 26 głosów

Przeciw - 0 głosów

Wstrzymało się - 2 głosy

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

Prezes Poręcki 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, Ale przypomniał również o złym stanie instalacji sanitarnych i konieczności ich remontu, co będzie wiązało się ze znacznymi kosztami, dlatego zgłosił wniosek o wprowadzenie do porządku obrad podjęcie jako drugiej Uchwały 02/2012 zwiększenia stawki funduszu remontowego, Uchwałę w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczego zaproponował żeby głosować jako Uchwałę 03/2012. W trakcie dyskusji, która wywiązała się po przedstawieniu planu p. Podedworna pytała, czy wymieniane będą tylko pionny wodno-kanalizacyjne, p. Kuroń zgłosił propozycję określenia zakresu i kosztów remontów z uwzględnieniem wymiany instalacji c.o., p. Święcicka stwierdziła, że potrzeby są znane – wymiana pionów, p. Lipińska stwierdziła, że do planów należy dołączyć wyliczenie kosztów, p. Ziołkowska zaproponowała podwyższenie opłat co da szansę na realizację remontów. Prezes Poręcki stwierdził, że wstępne koszty koniecznych remontów, oraz kolejność ich wykonania zostaną przedstawione na zebraniu listopadowym.

**XII. Podjęcie Uchwały nr 02/2012 o treści :**

**§1 „Walne Zgromadzenie Członków S.B.M. „Ognisko V” zatwierdza zwiększenie stawki funduszu remontowego o 0,50 zł/m<sup>2</sup> powierzchni lokalu od dnia 1 lipca 2012 roku”**

**§2 „Walne Zgromadzenie Członków S.B.M. „Ognisko V” zobowiązuje Zrząd Spółdzielni do przedstawienia na następnym zgromadzeniu kolejności potrzeb remontowych”**

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

Komisja Skrutacyjna obliczyła głosy:

Za Uchwałą - 23 głosów

Przeciw - 3 głosy

Wstrzymało się - 1 głos

**Podjęcie Uchwały nr 03/2012 o treści : „Walne Zgromadzenie Członków S.B.M. „Ognisko V” zatwierdza plan gospodarczo - finansowy na rok 2012 pozostawiając podstawowe opłaty mieszkaniowe na dotychczasowym poziomie przy zwiększonej stawce funduszu remontowego o 0,50 zł/m<sup>2</sup> powierzchni lokalu ”.**

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

Komisja Skrutacyjna obliczyła głosy:

Za Uchwałą - 24 głosy

Przeciw - 1 głos

Wstrzymało się - 5 głosów

**XIII. Dyskusja w sprawach bieżących m.in.: wolne wnioski** Przechodząc do następnego punktu Przewodniczący porosił zgromadzonych o zabieranie głosu. Dyskusję zdominowała sprawa koniecznych remontów ich koszt i zakres, dyskutowano również o konieczności prześwietlenia drzew i wycięcia gałęzi zwisających nad miejscami parkingowymi. Pani Podedworna zaproponowała montaż wodomierzy w lokalach, w trakcie dyskusji zaaprobowano propozycję Prezesa Poręckiego , żeby wodomierze w lokalach spółdzielców montowane były w trakcie wymiany instalacji wodnej i doposażenia lokali w ciepłą wodę, natomiast obecnie należy zobowiązać właścicieli lokali stanowiących przedmiot najmu do ich montażu. Obecni zdecydowali o przegłosowaniu Uchwały

**XIV. Podjęcie Uchwały nr 04/2012 o treści : „Walne Zgromadzenie Członków S.B.M. „Ognisko V” zobowiązuje właścicieli do montażu wodomierzy w lokalach stanowiących przedmiot najmu”**

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

Komisja Skrutacyjna obliczyła głosy:

Za Uchwałą - 27 głosów

Przeciw - 0 głosów

Wstrzymało się - 1 głos

**XV. 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