

**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 20 listopada 2013 roku 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 29.10.2013 r. z przedstawionym następującym porządkiem obrad:

**Porządek 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 okres styczeń-listopad 2013.
- VI. Sprawozdanie z działalności Zarządu za okres styczeń-listopad 2013.
- VII. Dyskusja nad punktami V i VI.
- VIII. Wolne wnioski.
- IX. 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.

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 Andrzej Staeven, do prezydium weszli również Pani jako Sekretarz Pani Barbara Bańska, oraz Pani Agnieszka Kryczka jako Asesor .

**III. Wybór Komisji Skrutacyjnej.**

W związku z nieprzewidzianym w porządku obrad głosowaniem Uchwał zrezygnowano z wyboru komisji skrutacyjnej

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

Porządek Obrad został przyjęty jednogłośnie bez uwag

**V. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres od V 2013 roku do XI 2013 roku.**

Sprawozdanie Rady Nadzorczej odczytał jej Przewodniczący podając skład w jakim obradowała przedstawił w sprawozdaniu główne zagadnienia jakimi zajmowała się Rada w okresie od dnia 22.05.2013r do dnia 20.10.2013r tj. od ostatniego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

We wskazanym okresie doszło do dwunastu zebrań Rady Nadzorczej z udziałem Prezesa Zarządu Jacka Poręckiego oraz członka Rady delegowanego do Zarządu Tadeusza Olesińskiego.

W trakcie zebrań poruszano następujące tematy i zagadnienia:

Stan finansowy Spółdzielni.

Wykonanie instalacji odwadniającej w piwnicach budynku Mickiewicza 4, 8 i 16 z powodu zalewania ich podczas obfitych opadów deszczu.

Oddanie do użytku odnowionego placu zabaw.

Podjęcie decyzji o likwidacji wszystkich krat na klatkach schodowych oraz uprzątnięciu strychów ze względu na przepisy ppoż.

Podjęcie decyzji o remoncie dachów Mickiewicza 6, 10 i 14.

Podjęcie decyzji o podwyższeniu czynszu mieszkańcom nie będących członkami Spółdzielni po rozliczeniu finansowym Spółdzielni za 2013 rok.

Podjęcie decyzji o nowelizacji Statutu Spółdzielni. Niektóre artykuły Statutu na dzień dzisiejszy są niezgodne z obowiązującym prawem. Rada Nadzorcza zwraca się z prośbą o zgłaszanie wniosków dotyczących nowego Statutu.

Następnie wyjaśnił Zgromadzonym, że wybory do Rady Nadzorczej Pana Jacka Kuliga na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w dniu 22.05.2013r. uznano za nie ważne, ponieważ Pan Jacek Kulig nie był członkiem Spółdzielni.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej stanowi załącznik do protokołu

## **VI. Sprawozdanie z działalności Zarządu w roku 2013**

Sprawozdanie Zarządu przedstawił jego Prezes Pan Jacek Poręcki. Stwierdził, że w okresie sprawozdawczym Zarząd koncentrował się na bieżącym funkcjonowaniu Spółdzielni, w tym dokończeniu rozpoczętych prac konserwacyjno remontowych, w tym między innymi na nadzorze nad pracami modernizacyjnymi wykonywanymi przez dostawcę telewizji. Odbiór prac jest zaplanowany na 21 listopada.

Na podstawie ustaleń ostatniego Walnego Zgromadzenia Spółdzielców, zajęto się także sprawą dachów nad budynkami 6, 10 i 14. W jednym z nich został przeprowadzony remont pokrycia dachowego. W pozostałych dwóch, ze względu na różnego rodzaju roboty przeprowadzone wcześniej przez użytkowników konieczne będą dodatkowe uzgodnienia, a ewentualne prace remontowe zostaną przeprowadzone wiosną.

Jak wielokrotnie stwierdzano, budynki Spółdzielni potrzebują przeprowadzenia różnych prac remontowych, na realizację których Spółdzielnia nie ma środków finansowych. Zgodnie z ustaleniami majowego spotkania przygotowano zostanie szczegółowe i wariantowe opracowanie możliwości realizacji różnych prac remontowych i ich finansowania. Planowane jest przekazanie Spółdzielcom opracowań w styczniu, kiedy będą znane dane na temat bieżącej sytuacji finansowej na zakończenie roku 2013. Ten termin przekazania opracowania pozwoli na spokojne zapoznanie się z jego treścią i zgłaszanie ewentualnych pytań do Zarządu i administratora. Podjęcie decyzji w sprawach planu remontów przewidziane jest na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielców.

W najbliższym czasie Zarząd planuje zmianę umowy z firmą LUKMAN – dostawcą sygnału internetowego. Zmiana polegała by na tym, że Spółdzielnia nie byłaby stroną umowy, a jedynie umożliwiła dostawcy dostarczenie sygnału. Stronami umów bezpośrednich byłby LUKMAN i ostateczny odbiorca.

Wspólnie z Radą Nadzorczą ustalono, że konieczna jest nowelizacja Statutu. Propozycje zmian zapisów zostaną przedstawione do opracowania, a gotowa propozycja zostanie przedstawiona Spółdzielcom. Zatwierdzenie nowego statutu będzie wymagać zwołania dodatkowego zebrania.

Prezes przypomniał również, że na poprzednim zgromadzeniu podjęto uchwałę w sprawie uzupełnienia składu Rady Nadzorczej Spółdzielni. Podjęta uchwała jest bezwzględnie nieważna, ponieważ zgłoszony i wybrany kandydat Pan Jacek Kulig nie był i nie jest członkiem Spółdzielni. Dla wyjaśnienia tej sprawy sporządzona została opinia prawna.

Kończąc wystąpienie podziękował Zgromadzonym za obecność, administratorowi za kolejny rok współpracy. Szczególne podziękowania złożył koledze z Zarządu Panu Tadeuszowi Olesińskiemu, za życzliwość, czas oraz zaangażowanie, które poświęca pracując społecznie dla dobra naszej Spółdzielni.

Sprawozdanie Zarządu stanowi załącznik do protokołu .

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

W trakcie dyskusji p. Dąbrowska pytała jaki jest zysk Spółdzielni, a p. Kryczka jaki jest harmonogram robót, odpowiadając Prezes przypomniał, że odpowiedź na to pytanie zawierało przedstawione sprawozdanie Zarządu, w którym poinformował o przekazaniu takich opracowań Spółdzielcom w styczniu 2014 roku.

W związku z propozycjami doposażenia budynków spółdzielni w instalację ciepłej wody użytkowej, p. Gustowski zaproponował wymianę przez Spółdzielnię i na jej koszt piecyków gazowych w lokalach na piece z zamkniętą komorą spalania. Propozycja ta została przez obecnych jednogłośnie odrzucona. P. Kryczka zgłosiła konieczność przycięcia gałęzi drzew przed budynkami Mickiewicza 14 i 16 stwierdzając, że w mieszkaniach mieszczących się na parterze tych budynków w ciągu dnia jest tak ciemno, że zachodzi konieczność włączania oświetlenia. Odpowiadając udzielił administrator wyjaśnienia, że jeżeli pozwolą na to warunki atmosferyczne to prześwietlenie gałęzi nastąpi jeszcze w tym roku.

## **VIII. Wolne wnioski**

Obecna na Zgromadzeniu, nie będąca Członkiem Spółdzielni p. Wójtowicz zaproponowała ułożenie ze starych płyt chodnikowych dojścia do altany śmietnikowej i wyrównanie miejsc parkingowych znajdujących pomiędzy drzewami żwirem, lub tłuczniem. Prezes stwierdził, że ten wniosek zostanie rozpatrzony.

## **IX. Zamknięcie Walnego Zgromadzenia.**

Przewodniczący zakończył zgromadzenie dziękując obecny za przybycie.

Protokółował  
Andrzej Sokołowski

Przewodniczący W.Z.Cz.  
Andrzej Staeven