

PROTOKÓŁ

Z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Ognisko V” w Warszawie sporządzony w dniu 16 czerwca 2016r.

I. Walne Zgromadzenie (WZ) otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej (RN) p. Andrzej Steaven, który przywitał przybyłych Członków Spółdzielni oraz gości.

II. Wybór Prezydium WZ

Przewodniczący RN zwrócił się z pytaniem o zgłaszanie chętnych do Prezydium WZ.

Zgłoszono kandydatury:

1. Pan Jerzy Bański
2. Pani Anita Świącicka
3. Pani Agnieszka Kęzior

III. Wybór Komisji Skrutacyjnej i protokolanta.

Do Komisji Skrutacyjnej zgłosiły się osoby:

1. Pani Hanna Chechłacz
2. Pan Wiktor Steaven

Na protokolanta wybrano p. Dorotę Wojdygę – Administratora.
Wszystkie kandydatury przyjęto jednogłośnie.

IV. Przyjęcie Porządku WZ.

Porządek WZ został przyjęty bez uwag.

V. Przyjęcie Protokołu z WZ z dnia 24.11.2015r.

Przewodniczący odczytał protokół z WZ z dnia 24.11.2015r.

Wynik głosowania

Za przyjęciem protokołu zagłosowało - 27 uprawnionych, przeciw nikt nie zagłosował, wstrzymały się od głosu - 2 osoby uprawnione.

VI. Sprawozdanie RN za okres 24.11.2016r do 16.06.2016r. przedstawił Przewodniczący RN pan Andrzej Steaven.

Rada Nadzorcza pracowała w składzie: Pan Andrzej Steaven, Pani Ewa Szczurek, Pan Grzegorz Hlebowicz, Pani Krystyna Radomska.

Zarząd pracował w składzie do dnia 31.12.2015. Pan Jacek Gustowski –Prezes Zarządu, Pan Piotr Sztramski –Członek Zarządu.

Po wygaśnięciu mandatu Pana Piotra Sztramskiego pozostał wakat w Zarządzie. Został ogłoszony konkurs w wyniku którego powołano do zarządu Panią Iwonę Hlebowicz oraz pana Antoniego Osieja.

Z kilku zgłoszonych kandydatur została wybrana Pani Iwona Hlebowicz z uwagi na przedstawienie interesujących propozycji zagospodarowania i pielęgnacji terenów zielonych przynależnych do spółdzielni.

W związku z faktem powołania do Zarządu Pani Iwony Hlebowicz, Pan Grzegorz Hlebowicz złożył rezygnację z pracy w RN.

Pan Antoni Osiej powołany został do Zarządu na stanowisko Pełnomocnika do spraw remontowych. RN mocą uchwały określiła zakres pełnomocnictwa.

RN uchwaliła Regulamin rozliczania wody i odprowadzania ścieków dostępny na stronie internetowej spółdzielni.

RN otrzymała informację od Zarządu, że koszt budowy altany śmietnikowej znacznie przekroczył zaplanowany. W związku z tym zobligowano Zarząd do wstrzymania realizacji powyższego przedsięwzięcia. Decyzję przeznaczenia zwiększonego nakładu na budowę altany, pozostawiano w gestii Walnego Zgromadzenie, zwołanego w roku 2016.

VII. Sprawozdanie z działalności Zarządu za okres od 24.11.2015 do 16.06.2016r. przedstawił Prezes Spółdzielni pan Jacek Gustowski.

Poinformował zebranych, że od dnia 1 stycznia 2016r. r. Zarząd pracuje w składzie Pan Jacek Gustowski – Prezes zarządu, Pani Iwona Hlebowicz- Członek, Pani Antoni Osiej-Pełnomocnik.

Zakres działania Zarządu szczegółowo jest przedstawiony w Sprawozdaniu Zarządu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Protokołu.

VIII. Po wystąpieniu p. Jacka Gustowskiego wywiązała się dyskusja w sprawie działalności Zarządu oraz Rady Nadzorczej.

- Pan Antoni Osiej w swoim wystąpieniu nawiązał do przekazanej na piśmie członkom spółdzielni analizy działania Zarządu oraz RN. Między innymi zwrócił uwagę, na nieterminowe zwołanie przez Zarząd WZ na dzień 17 maja 2016r. Brak kontroli działania Zarządu przez organ nadzorczy jakim jest Rada Nadzorcza. Wskazał na liczne błędy przy wyborze firmy wykonawczej budowy altany śmietnikowej. Spowodowało to znaczne przekroczenie kosztów jej budowy. Faktyczny koszt wyniósł 130 tys. złotych. Można było wybudować altanę już za ok 50 tys złotych.

Dokonano bezpodstawnego demontażu grzejników na klatkach schodowych, a dopiero po tym fakcie powołano komisję w sprawie określenia parametrów grzewczych jakie powinny panować na klatkach schodowych. Pan Antoni Osiej wystąpił w wnioskiem o nie udzielenie absolutorium dla Zarządu.

- w odpowiedzi na zarzuty stawiane przez pana Antoniego Osieja, głos zabrał pan Jacek Gustowski – Prezes Zarządu. Potwierdził niedoszacowanie kosztów budowy altany śmietnikowej, powstałe z powodu zmiany konstrukcji z drewnianej na stalową. Zmiany te zostały zgłoszone do projektanta i projektant wyraził zgodę na wprowadzenie tych zmian, a więc nie można mówić o samowoli budowlanej.

Sprawa demontażu grzejników została wyczerpująco przedstawiona w sprawozdania Zarządu będą załącznikiem nr 1 do protokołu. Pan Jacek Gustowski jedynie wspomniał, że demontaż grzejników stanowi przygotowanie do remontu klatek schodowych.

- Pani Agnieszka Kędzior zwróciła się z zapytaniem do Zarządu o faktycznie poniesione koszt budowy altany śmietnikowej. Prezes Zarządu poinformował, że pierwotny koszt wynosił 70 tys. złotych. Z uwagi na konieczność wykonania podjazdu koszt wzrośnie do 130 tys. złotych.

Pani Hanna Chechłacz wyjaśniła zebranych, że Zarząd zgodnie ze Statutem Spółdzielni ma prawo zaciąganie zobowiązań do kwoty 100 tys złotych. Po wyżej tej kwoty wymagana jest zgoda RN. Jednak kwota ta przeznaczona może być na bieżącą działalność. Środki finansowe przeznaczone na prace remontowe uchwalane są przez Walne Zgromadzenie.

- Pan Grzegorz Hlebowicz w swoim wystąpieniu dokonał podsumowania dyskusji. Wyraził poparcie dla działań Zarządu, a co za tym idzie wnioskuje o udzielenie absolutorium dla Zarządu do czego ma kompetencje WZ.

- Pani Agnieszka Kędziora zwróciła się z zapytaniem w sprawie zagospodarowania powierzchni strychowej.

- pani Wójtowicz złożyła podziękowanie Pani Iwonie Hlebowicz za pracę na rzecz Spółdzielni.

IX. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni omówiła Pani Małgorzata Ayodale księgowa Spółdzielni.

Następnie przystąpiono do głosowania uchwał.

X. Podjęcie uchwały 01/2016 w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego oraz udzielenia absolutorium Zarządowi Spółdzielni.

W sprawie przyjęcia sprawozdania głosowanie przez podniesienie ręki.

Wynik głosowania:

Głosowało 38 członków uprawnionych do głosowania.

Za przyjęciem sprawozdania oddało głos - 35 uprawnionych, wstrzymało się od głosu – 3 uprawnionych.

Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium było tajne.

Za udzieleniem absolutorium Zarządowi Spółdzielni opowiedziało się 18 uprawnionych członków, przeciw udzieleniu absolutorium zagłosowało - 17 uprawnionych, od głosu wstrzymało się 3 uprawnionych.

Przewodniczący poinformował, że zwykłą większością głosów Zarząd uzyskał absolutorium.

XI. Podjęcie uchwały 02/2016 w sprawie podziału zysku i strat.

WZ postanawia nadwyżkę bilansową za rok 2015 w wysokości 167 123,92 zł przeznaczyć na pokrycie starty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Pan Andrzej Steaven wyjaśnił przyczynę powstania straty w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Głosowanie przez podniesienie ręki.

Wynik głosowania:

Za podjęciem uchwały głosowało - 35 uprawnionych, wstrzymało się od głosu – 3 uprawnionych.

XII. Podjęcie uchwały nr 03/2016 w sprawie przyjęcia planu gospodarczego na rok 2016r.

Przewodniczący odczytał treść uchwały.

Pan Jacek Gustowski odczytał plan gospodarczy na rok 2016r.zał. nr 1 do uchwały nr 03/2016

1.	Dokończenie wiaty śmietnikowej	40 000,00 zł
2.	Wykonanie podjazdu oraz parkingu	75 000,00 zł
3.	Naprawa dachu –tarasu w budynku Mickiewicza 6	24 000,00 zł
4.	Napraw instalacji C.O w węźle Mickiewicza 4	25 000,00 zł
5.	Prace zwiększające komfort termiczny na klatkach	84 400,00 zł
6.	Prace projektowe do wymiany instalacji	24 000,00 zł
	RAZEM	272 400,00 zł

-Pani Świąćicka zadała pytanie w sprawie zakresu prac jakie są w planie w celu poprawy warunków termicznych na klatkach schodowych.

- Pan Jacek Gustowski poinformował, że przewidziane jest ocieplenie ścian klatek schodowych sąsiadujących ze strycharzami od strony strycharzy.

Z sali padł wniosek w sprawie odnowienia – malowania ścian klatek schodowych.

Pan J. G. poinformował, że podstawą do wyceny ww remonty będzie zebranie ofert cenowych od wykonawców.

- Pan Antoni Osiej wystąpił z wnioskiem, że brak jest środków na pokrycie dalszej budowy altany śmietnikowej. W związku z tym należy głosować nad zwiększeniem budżetu na ww inwestycje.

Pani Ewa Szczurek poinformowała, że decyzja RN w sprawie przyznania dodatkowych środków na dokończenie budowy altany śmietnikowej została wstrzymana. Pani Szczurek zgłosiła wniosek w sprawie zwiększenia kwoty na remont altany śmietnikowej z 40 tyś. zł na 80 tyś. Zł.

Dyskusja.

Wynik głosowania.

Za przyjęciem uchwały nr 03/2016r – 19 uprawnionych, przeciw- 9, wstrzymało się – 5 członków.

XII. Podjęcie uchwały nr 04/2016 w sprawie wyboru pani Katarzyny Wachowiak do Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Głosowanie tajne.

Za – 21 członków, przeciw – 14, wstrzymało się – 1.

XIII. Wolne wnioski.

1. Pani Wójtowicz – wniosek w sprawie podlewania kwiatów.
2. Pan Bański – wniosek w sprawie przygotowania klatek schodowych do remontu.
3. Pani Kędziora – zapytała o sposób przeprowadzenia montażu wodomiarów w lokalach mieszkalnych, czy będzie konieczne wykonanie dostępu do instalacji co w większości lokali będzie związane z ich destrukcją. Pan J.G odpowiedział, że montaż wodomierzy będzie możliwy z chwilą przystąpienia do wymiany instalacji wodnej o czym mieszkańcy będą poinformowani.
4. Pani Święcicka wystąpiła z wnioskiem, aby określić zdolność RN do wydatków powyżej 100 tyś. złotych poprzez zmianę zapisu w Statucie.
5. Pan Osiej wyjaśnił, że WZ uchwaliło środki przeznaczone na budowę altany śmietnikowej jako organ nadzorczy. RN nie ma umocowania do zmiany przyznanych środków.
6. Pan Steaven zgłosił prośbę o wywieszenie informacji w sprawie zamykania drzwi wejściowych

XIV. Przewodniczący ogłosił zamknięcie Walnego Zgromadzenia.

Sekretarz


Dorota Wojdyga

Przewodniczący


Jerzy Bański