

**PROTOKÓŁ Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI
BUDOWALNO MIESZKANIOWEJ „OGNISKO V” W WARSZAWIE
Z DNIA 07 CZERWCA 2017r.**

W dniu 7 czerwca 2017 r. odbyło się Walne Zgromadzenie („WZ”) członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ognisko V” z siedzibą w Warszawie („Spółdzielnia”) w dawnym biurze Spółdzielni w budynku przy ul. Mickiewicza 4 w Warszawie.

Na WZ obecni byli:

- 1) Członkowie Spółdzielni oraz ich pełnomocnicy, zgodnie z listą obecności stanowiącą **załącznik nr 1** do niniejszego protokołu;
- 2) Pani Iwona Hlebowicz – Członek Zarządu Spółdzielni;
- 3) Pan Jacek Drwięga – aplikant adwokacki z Kancelarii Adwokackiej adw. Tomasza Uljasza;
- 4) Pan Ireneusz Lenarcik – Zarządzanie Nieruchomościami Ireneusz Lenarcik;
- 5) Pani Dorota Wojdyga – Zarządzanie Nieruchomościami Ireneusz Lenarcik.

O godzinie 18:30 Walne Zgromadzenie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej („RN”) Pan Andrzej Steaven. Obecni pełnomocnicy członków Spółdzielni przedłożyli pełnomocnictwa w formie pisemnej, które stanowią **załączniki nr 2 – 14** do protokołu WZ. Następnie Przewodniczący RN zarządził wybór prezydium Walnego Zgromadzenia. Do prezydium WZ zgłosili się:

- 1) Pan Stanisław Chajewski – Przewodniczący;
- 2) Pan Jacek Drwięga – Asesor;
- 3) Pani Dorota Wojdyga – Sekretarz i protokolant.

Wybór Prezydium w powyższym składzie został przyjęty przez aklamację, bez zastrzeżeń.

Przewodniczący WZ zarządził wybór Komisji Skrutacyjnej. Do Komisji Skrutacyjnej zostały zgłoszone kandydaty:

- 1) Pana Antoniego Krzysztofa Osieja; oraz
- 2) Pana Krzysztofa Janiszewskiego.

Wybór Komisji Skrutacyjnej w powyższym składzie został przyjęty przez aklamację, bez zastrzeżeń. Po weryfikacji listy obecności Komisja Skrutacyjna stwierdziła, że w



obradach uczestniczy 37 uprawnionych do głosowania, w tym 13 pełnomocników członków Spółdzielni.

Następnie Przewodniczący WZ przedstawił porządek obrad zaproponowany w zawiadomieniu o zwołaniu WZ z dnia 10 maja 2017 r.:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór Komisji Skrutacyjnej i Protokolanta.
4. Przyjęcie Porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
5. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w roku 2016.
6. Dyskusja nad punktem 5.
7. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w roku 2016.
8. Sprawozdanie z działalności Zarządu w roku 2016.
9. Dyskusja nad punktem 8.
10. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu w roku 2016.
11. Przedstawienie sprawozdania finansowego za rok 2016.
12. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za rok 2016.
13. Podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej powstałej w roku 2016.
14. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania absolutorium dla Prezesa Zarządu – Jacka Gustowskiego.
15. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania absolutorium dla członka Zarządu – Iwony Hlebowicz.
16. Prezentacja Planu Gospodarczego na rok 2017.
17. Wolne wnioski.
18. Zamknięcie Walnego Zgromadzenia.

Ad. 4. Zaproponowany porządek obrad WZ został przyjęty przez aklamację, bez zastrzeżeń.



Ad. 5. Przewodniczący RN przedstawił sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w roku 2016 (**załącznik nr 15**), wskazując m.in. że w 2016 roku oraz w pierwszej połowie 2017 roku Rada Nadzorcza podjęła następujące uchwały:

- uchwała w sprawie wyboru Pani Iwony Hlebowicz na Członka Zarządu
- uchwała w sprawie powołania Pana Antoniego Krzysztofa Osieja na Pełnomocnika Zarządu,
- uchwała w sprawie Regulaminu zużycia wody i odprowadzenia ścieków,
- uchwała w sprawie zwołania nadzwyczajnego posiedzenia WZ,
- uchwała w sprawie wykreślenia Pana Krzysztofa Janiszewskiego z grona członków spółdzielni z uwagi na nie uiszczenie opłat członkowskich.
- uchwała w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczego na rok 2017.

Przewodniczący RN podziękował Zarządowi Spółdzielni za owocną współpracę.

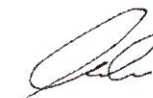
Ad. 6 – 7. Wobec braku pytań lub uwag do sprawozdania, Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie **uchwałę nr 01/2017** w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w roku 2016. Głosowanie nad uchwałą było jawne. Przy pierwszej próbie głosowania Komisja Skrutacyjna nie była w stanie prawidłowo ustalić wyniku (wstępny wynik 16 głosów „za”, 2 głosów „przeciw”, 7 osób wstrzymało się od głosu), w związku z czym zarządzono powtórzenie głosowania. Ostateczny wynik głosowania:

- 11 głosów „za” przyjęciem sprawozdania;
- 7 głosów „przeciw” przyjęciu sprawozdania;
- 14 osób wstrzymało się od głosu.

Z uwagi na brak bezwzględnej większości głosów zgodnie z § 27 ust. 3 Statutu Spółdzielni, **uchwała nr 01/2017** nie została podjęta.

Ad. 8. Prezes Zarządu Pan Jacek Gustowski przedstawił sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2016, które stanowi **załącznik nr 16** do niniejszego protokołu.

Ad. 9. W ramach dyskusji nad sprawozdaniem, Prezes Zarządu poinformował zebranych, że Zarząd Dróg Miejskich nie wyraził zgody na wydzierżawienie terenu zielonego przyległego do budynków przy ul. Mickiewicza 4-16. Wskazał, że w planie jest utworzenie parku i że założenia odnośnie tego parku będą konsultowane ze Spółdzielnią. Następnie Prezes Zarządu poinformował, że planowane jest zainstalowanie monitoringu na terenie Spółdzielni, m.in. w związku z kradzieżami



rowerów. Wskazał, że już otrzymał oferty na zainstalowanie monitoringu. Pan Stanisław Chajewski, reprezentujący Panią Urszulę Chajewską, zwrócił się do Prezesa Zarządu z pytaniem czy Spółdzielnia badała kwestię instalacji monitoringu pod względem przepisów o ochronie danych osobowych i prywatności, wskazując na konieczność uwzględnienia również tego zagadnienia.

Ad. 10. Po zakończeniu dyskusji Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie **uchwałę nr 02/2017** w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu w roku 2016. Głosowanie było jawne. Wynik głosowania był następujący:

- 11 głosów „za” przyjęciem sprawozdania;
- 17 głosów „przeciw” przyjęciu sprawozdania;
- 5 osób wstrzymało się od głosu.

Z uwagi na brak bezwzględnej większości głosów zgodnie z § 27 ust. 3 Statutu Spółdzielni, **uchwała nr 02/2017** nie została podjęta.

Ad. 11. Sprawozdanie finansowe za rok 2016, które stanowi **załącznik nr 17** do niniejszego protokołu przedstawił Pan Ireneusz Lenarcik.

Poinformował zebranych, że w trakcie roku doszło do zmiany księgowej prowadzącej sprawy finansowe Spółdzielni.

W roku 2016 Spółdzielnia poniosła stratę na gospodarce zasobami mieszkaniowymi, jednocześnie uzyskując dochód z działalności opodatkowanej.

Wynik ujemny w wysokości 47 450,34 zł powstał w pozycji centralnego ogrzewania przy czym przychód wyniósł 158 932,06 zł a koszty wyniosły 206 382,4zł. Ujemny wynik powstał także w pozycji eksploatacja w wysokości 75 427,51 zł przy czym przychód wyniósł 167 723,76 zł a koszty 243 151,27 zł.

Nadpłata powstała w wyniku rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków w wysokości 23 584,97 zł. Strata powstała na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (GZM) pokrywana jest z nadwyżki powstałej na działalności opodatkowanej. Nadwyżka ta wyniosła 123 519,25 zł.

Bilans otwarcia na funduszu remontowym wyniósł 794 814,79 zł, naliczenia 281 039,28 zł co w efekcie dało dodatni przychód w wysokości 1 075 854,07 zł. W ramach funduszu remontowego wykonano prace: wymieniono drzwi wejściowe, założono wodomierze w lokalach użytkowych, wymieniono okna na klatkach schodowych, ocieplono ściany klatek na strychach, przeprowadzono remont tarasu



w budynku Mickiewicza 6, wykonano projekty i kosztorysy wymiany instalacji gazowej, wodno-kanalizacyjnej. Dodatni bilans zamknięcia funduszu remontowego wyniósł 894 364,49 zł.

W ramach funduszu parkingowego wykonano remont altany do gromadzenia odpadów komunalnych wraz z wiatą rowerową oraz zakupiono rośliny. Na dzień 31 grudnia 2016 r. powstał ujemny bilans zamknięcia w wysokości 21 619,14 zł.

Następnie zebrani dyskutowali na temat przedstawionego sprawozdania. Zgłoszono uwagi do rzetelności sprawozdania finansowego za rok 2016 i jego zgodności z przepisami odnośnie sprawozdawczości finansowej. Pojawiły się zarzuty co do jasności danych udostępnionych Członkom na potrzeby Walnego Zgromadzenia, przedstawiającej zestawienie przychodów i kosztów na GZM. Zwrócono się o wyjaśnienie jakie koszty zostały ujęte w pozycji „WYKONANO” na załączonej tabeli. Pan Lenarcik stwierdził, że sprawozdanie finansowe zostało sporządzone prawidłowo. Wskazał, że przedstawione dane finansowe obok sprawozdania finansowego nie są jego częścią i były tylko przedstawione Członkom Spółdzielni informacyjnie. Pan Lenarcik poinformował również zebranych, że obecnie Spółdzielnia poddawana jest lustracji, która będzie obejmowała również badanie bilansu.

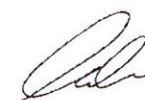
Ad. 12. Po zakończeniu dyskusji Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie **uchwałę nr 03/2017** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2016. Głosowanie było jawne. Wynik głosowania był następujący:

- 13 głosów „za” zatwierdzeniem sprawozdania;
- 21 głosów „przeciw” zatwierdzeniu sprawozdania;
- 3 osoby wstrzymały się od głosu.

Wobec powyższego, **uchwałą nr 03/2017** Walne Zgromadzenie postanowiło nie zatwierdzać sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2016.

Ad. 13. Z uwagi na fakt, że sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2016 nie zostało zatwierdzone, **uchwałą nr 04/2017** w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej powstałej w roku 2016 nie została poddana pod głosowanie.

Ad. 14. Przed podjęciem głosowania nad **uchwałą nr 05/2017** w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu – p. Jackowi Gustowskiemu Pan Stanisław Chajewski, reprezentujący Panią Urszulę Chajewską, zgłosił żądanie



przeprowadzenia tajnego głosowania nad tą uchwałą zgodnie z § 31 ust. 2 Statutu Spółdzielni. Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie **uchwałę nr 05/2017** w głosowaniu tajnym. Wynik głosowania był następujący:

- 11 głosów „za” udzieleniem absolutorium;
- 25 głosów „przeciw” udzieleniu absolutorium.

Wobec powyższego, **uchwałą nr 05/2017** Walne Zgromadzenie postanowiło nie udzielić absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni, Panu Jackowi Gustowskiemu.

Ad. 15. Pan Stanisław Chajewski, reprezentujący Panią Urszulę Chajewską, ponowił żądanie przeprowadzenia tajnego głosowania odnośnie **uchwały nr 06/2017** w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu – p. Iwonie Hlebowicz. Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie **uchwałę nr 06/2017** w głosowaniu tajnym. Wynik głosowania był następujący:

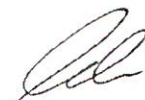
- 14 głosów „za” udzieleniem absolutorium;
- 23 głosów „przeciw” udzieleniu absolutorium;

Wobec powyższego, **uchwałą nr 06/2017** Walne Zgromadzenie postanowiło nie udzielić absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni, Pani Iwonie Hlebowicz.

W tym miejscu odnotowano, że na sali pojawiły się kolejne osoby uprawnione do głosowania, w związku z czym liczba osób uprawnionych do głosowania wzrosła do 40.

Pani Małgorzata Kumoch - Osiej zgłosiła wniosek o odwołanie Zarządu wobec nie udzielenia mu absolutorium. Przewodniczący WZ zwrócił uwagę na wymogi formalne określone w § 27 ust. 1 Statutu Spółdzielni i poprosił o przedstawienie pisemnego wniosku zgodnie z tym postanowieniem.

Z sali padły wnioski o ogłoszenie przerwy w obradach Walnego Zgromadzenia. Przewodniczący WZ zarządził jawne głosowanie nad wnioskiem o przerwę. Jedyne 14 osób głosowało „za” ogłoszeniem przerwy w obradach Walnego Zgromadzenia, a w konsekwencji braku bezwzględnej większości głosów zgodnie z § 27 ust. 3 Statutu Spółdzielni, nie podjęto uchwały o zarządzeniu przerwy w obradach Walnego Zgromadzenia.



W tym miejscu przedstawiono wniosek o odwołanie Pana Jacka Gustowskiego z funkcji Prezesa Zarządu Spółdzielni oraz Pani Iwony Hlebowicz z funkcji Członka Zarządu Spółdzielni oraz zgłoszono żądanie przeprowadzenia tajnego głosowania. Wniosek, podpisany przez 9 osób uprawnionych do głosowania, stanowi **załącznik nr 18** do niniejszego protokołu.

Mając na uwadze zgłoszony wniosek, Przewodniczący WZ poddał pod tajne głosowanie uchwałę o następującej treści:

„Uchwała nr 07/2017

Na podstawie art. 49 § 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (t.j., Dz. U. z 2016 r., poz. 21 z późn. zm.) oraz na podstawie § 27 ust. 1 Statutu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ognisko V” z siedzibą w Warszawie, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni uchwała, co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni **odwołuje / nie odwołuje** Pana Jacka Gustowskiego z funkcji Prezesa Zarządu Spółdzielni.

§ 2.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.”

Komisja Skrutacyjna stwierdza, że na sali obecnych jest 36 osób uprawnionych do głosowania oraz Pan Jacek Gustowski, który nie jest uprawniony do głosowania we własnej sprawie. Wynik głosowania był następujący:

- 16 głosów „za” odwołaniem;
- 19 głosów „przeciw” odwołaniu;
- 1 osoba wstrzymała się od głosu.

Wobec powyższego, **uchwałą nr 07/2017** Walne Zgromadzenie postanowiło nie odwoływać Pana Jacka Gustowskiego z funkcji Prezesa Zarządu Spółdzielni.

Następnie, Przewodniczący WZ poddał pod tajne głosowanie uchwałę o następującej treści:

„Uchwała nr 08/2017

Na podstawie art. 49 § 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (t.j., Dz. U. z 2016 r., poz. 21 z późn. zm.) oraz na podstawie § 27 ust. 1 Statutu



Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ognisko V” z siedzibą w Warszawie,
Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni uchwala, co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni **odwołuje / nie odwołuje** Panią
Iwonę Hlebowicz z funkcji Członka Zarządu Spółdzielni.

§ 2.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.”

Wynik głosowania był następujący:

- 16 głosów „za” odwołaniem;
- 20 głosów „przeciw” odwołaniu;
- 1 osoba wstrzymała się od głosu.

Wobec powyższego, **uchwałą nr 08/2017** Walne Zgromadzenie postanowiło nie
odwoływać Pani Iwony Hlebowicz z funkcji Członka Zarządu Spółdzielni.

Ad. 16. Prezes Zarządu Spółdzielni przystąpił do prezentacji Planu Gospodarczego
Spółdzielni na rok 2017, który stanowi **załącznik nr 19** do niniejszego protokołu. Plan
Gospodarczy został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 5 maja 2017 r.

Ad. 17. Przewodniczący WZ poprosił o przedstawienie ewentualnych wolnych
wniosków. Z sali został zgłoszony wniosek w sprawie przeprowadzenia dezynsekcji
strychów.

Ad. 18. O godz. 22:10 Przewodniczący WZ zamknął obrady Walnego Zgromadzenia.

Protokolant

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Załączniki:

1. Lista obecności;
2. – 14. Pełnomocnictwa;

15. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w roku 2016;
16. Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2016;
17. Sprawozdanie finansowe za rok 2016;
18. wniosek o odwołanie Pana Jacka Gustowskiego z funkcji Prezesa Zarządu Spółdzielni oraz Pani Iwony Hlebowicz z funkcji Członka Zarządu Spółdzielni
19. Plan Gospodarczy Spółdzielni na rok 2017;
20. – 24. Uchwały nr 01 – 03/2017 oraz Uchwały nr 05-06/2017.

Winnona, dn. 4.06.2014

WMIĘSTEC

O ODWOZANIU PRZEZ

STAROSTU P. PACHA GOSPODARSTWA
ORAZ

OSTOJĄ STAROSTU P. JAWNY
JELCOWICZ I DNIEM OF. OB. 2014

3 up. ONYBOMIŃ - W NACIO WYBOMIA

Z uposzaniami
Marian Jurewicz

Marian Jurewicz petnom. cmik
P. Jacewskij

up. ~~Włodko~~

2 up. ~~Włodko~~ ONY

Maria Yarusiewskaja

Marta Ostroch (7)

z up. Marta Mierbidue

+ Irena Chubur

8) Irena Chubur

z up. ~~Włodko~~ Danka L'herdal

z up. ~~Włodko~~

1. Anna Chęć
2. Waldemar Stachura z up. Agnieszki Kryczka
3. Marcin Gurewicz z up. Joanny Jacewskiej
4. Katarzyna Kępczyńska z up. Agnieszki Kępczyńskiej
5. Magdalena Kłusak-Osiej z up. Katarzyny Kłusak-Osiej
6. Janek Kłusak z up. Agnieszki Kłusak
7. A.K. OSIEJ
8. Ciekli Kłusak
9. Monika Cichowska z up. Moniki Wieniawki