

Protokół nr 12 /2015 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 19 listopada 2015 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 19.11.2015 r. o godzinie 19:00 a zakończono o godzinie 21.30

II. Obecność:

• W posiedzeniu uczestniczyło osiemnastu z osiemnastu członków Rady Nadzorczej w składzie: Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin (przyszedł o godz.19:15), Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga (przyszła o godz. 19.30), Bablok Teresa, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna. Liczba obecnych stanowi kworum do podjęcia wiążących decyzji. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Dodatkowo w posiedzeniu uczestniczyli:

- *Zbigniew Gaca Richter (Prezes i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),*
- *Dorota Dolota (Główna Księgowa i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”)*
- *Benesz Edyta (Specjalista ds. organizacyjno – prawnych i Pełnomocnik Zarządu)*
- *mecenas Stanisław Kruszyński*

III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:

- Obrady posiedzenia rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Czyżewski Jerzy

Przyjęto następujący porządek obrad posiedzenia RN:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu nr 11/2015 z posiedzenia Rady Nadzorczej.
4. Podjęcie uchwały w sprawie uzupełnienia składu Komisji Technicznej Rady Nadzorczej.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
6. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej zmiany sposobu użytkowania parkingu społecznego Lazurowa 4 oraz parkingu zarządzanego przez Spółdzielnię Lazurowa 6.
7. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2015 r. Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca Richter.
8. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2015 r. Członkowi Zarządu Dorocie Dolota
9. Informacja ustna Zarządu w sprawie inwestycji „Lazurowe ogrody”.
10. Sprawy wniesione przez Zarząd i Radę Nadzorczą.
11. Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
12. Zamknięcie obrad.

W dniu 19 listopada 2015 r. zrealizowano w/w punkty od 1 do 12

IV. Procedowanie nad poszczególnymi punktami przyjętego porządku obrad.

Ad pkt 1) Otwarcie zebrania

- Obrady posiedzenia Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący RN Czyżewski Jerzy. Przewodniczący RN poinformował, iż na III Polskim Kongresie Przedsiębiorczości Polska Agencja Przedsiębiorczości przyznała naszej Spółdzielni Filar Spółdzielczości 2015. To honorowe wyróżnienie za całokształt działania.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie: czy w tym roku też to kosztuje 25 tysięcy?
- Przewodniczący RN odnosząc się do pytania Krawczyk Marianny stwierdził: czemu Pani pyta o koszty?

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż dlatego, że są to koszty i Rada Nadzorcza się tym zajmuje.

Ad pkt 2) Przyjęcie porządku obrad.

Do proponowanego porządku obrad nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem porządku obrad.

Wniosek przyjęto, gdzie:

- ✚ *za przyjęciem wniosku głosowało 16 członków RN (Wieliczko Andrzej, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Bablok Teresa, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna)*
- ✚ *przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN*
- ✚ *wstrzymało się od głosowania 0 członków RN*

Ad pkt 3) Przyjęcie protokołu nr 11/2015 z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Do protokołu nr 11/2015 nie zgłoszono żadnych uwag.

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem protokołu nr 11/2014. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

- ✚ *za przyjęciem wniosku głosowało 14 członków RN (Wieliczko Andrzej, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Bablok Teresa, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Snopiński Marek)*
- ✚ *przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN*
- ✚ *wstrzymało się od głosowania 0 członków RN*

Nie głosowały 2 osoby: Skłodowska Ewa i Fraszczyk Joanna, gdyż nie były na ostatnim posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Ad pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie uzupełnienia składu Komisji Technicznej Rady Nadzorczej.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż Koszada- Trzeszczkowska Magdalena została oficjalnie przyjęta do Rady Nadzorczej i zgłosiła swój akces do komisji Technicznej. W związku z tym trzeba do przegłosować.
- Czyżewski Jerzy odczytał i poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie uzupełnienia składu Komisji Technicznej Rady Nadzorczej.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 37/2015

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie Podjęta na posiedzeniu w dniu 19 listopada 2015 roku w sprawie uzupełnienia składu Komisji Technicznej Rady Nadzorczej

Na podstawie § 50 ust 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

W związku z podjętą uchwałą nr 35/ 2015 w przedmiocie uzupełnienia składu Rady Nadzorczej na posiedzeniu w dniu 22 października 2015 roku uzupełnia się skład Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, o następującą osobę:

1. Magdalena Koszada – Trzeszczkowska

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 16 (Wieliczko Andrzej, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Bablok Teresa, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna)

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 0

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż w projekcie uchwały są głosy wstrzymujące się. Projekt uchwały jest parafowany przez mecenasa Chudzickiego. Mówczynie dodała, żeby mecenasowie dogadali się co do tej kwestii.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, że nie mają znaczenia głosy wstrzymujące się jeżeli chodzi o głosowanie. W ogóle się nie bierze tych głosów pod uwagę. Nie ma zakazu, co do głosów wstrzymujących, a ze względów technicznych jeżeli członkowie RN chcą to może to być, gdyż nie ma to żadnego znaczenia jeżeli chodzi o rozstrzygnięcie ważności głosowania. Dla ważności głosowania liczą się głosy „tak” lub „nie”.

Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

O godzinie 19:15 przyszedł Komendarek Marcin

- Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek wraz z nowym schematem organizacyjnym.
- Krawczyk Marianna zgłosiła wniosek formalny: żeby ten wniosek skierować, do Komisji Rewizyjnej. Dlatego, że we wniosku nie ma nic na temat skutków schematu organizacyjnego. Na Komisji Rewizyjnej powinno się dokładnie tym zająć, jakie będą koszty tego wszystkiego, jak to się przekłada na koszty w eksploatacji podstawowej. Powinno się tym szczegółowa zająć.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, że w skład Rady Nadzorczej wchodzi cała Komisja Rewizyjna. Dodał, iż wydaje mu się, że Komisja Rewizyjna nie musi się takimi sprawami zajmować, bo w tym wypadku jest jasna sprawa zastąpienia jednej osoby drugą osobą.
- Gadamska Hanna zadała pytanie: ubył dwóch gospodarzy, to kto sprząta?
- Czyżewski Jerzy ustosunkowując się do pytania stwierdził, iż pewnie sprząta firma zewnętrzna.

- Prezes stwierdził, iż za działalność Spółdzielni odpowiada Zarząd i prosi Radę Nadzorczą tylko o to by umożliwiła budowanie planu finansowo – gospodarczego na 2016 rok zatwierdzając schemat organizacyjny. Nie ma tutaj mowy o wzroście wynagrodzeń z tego tytułu, tylko chce się ustalić bieżącą działalność Spółdzielni. Prezes stwierdził, iż w proponowanym schemacie organizacyjnym było 25, 5 etatu, z czego dwa stanowiska są opłacane bezpośrednio z inwestycji i nie mają nic wspólnego z wpłatami członków Spółdzielni z tytułu eksploatacji starych zasobów. Jeżeli chodzi o stanowiska gospodarzy, to na ten temat była rozmowa w ubiegłym roku i opiniowano, że budynek Lazurowa 6, na skutek przejścia gospodarza na budynek Sternicza 129 będzie obsługiwany przez firmę zewnętrzną. Podobnie budynek Lazurowa 4 obsługiwany jest przez osoby, które nie są etatowymi pracownikami Spółdzielni i są na umowę zlecenie. W związku z tym chodzi tutaj o sprawy kosmetyczne.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż licząc dokładniej wychodzi, że jest 25, 5 etatu, ale z funduszu płac Spółdzielni opłacanych jest 23 osoby, a 2, 5 etatu to są inspektor ds. inwestycji oraz koordynator ds. inwestycji i to jest płatne z inwestycji (z tej jeszcze nie rozliczonej do końca, czy z przyszłej) oraz zarządca nieruchomości jest w połowie płacony z funduszu płac Spółdzielni i w połowie z funduszu inwestycji. Zaznaczył, iż to są takie zmiany i we wniosku jest to wszystko napisane.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż dla niej jest to niejasne, Jak to, że kolor niebieski jest finansowany pół na pół?
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż kolor niebieski jest to całe finansowanie z inwestycji.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż trzeba poprawić i Prezes wyjaśni.
- Krawczyk Marianna stwierdziła: co to znaczy poprawić?
- Prezes stwierdził, iż płace zarządcy nieruchomości w całości finansowane są z wpłat na fundusz eksploatacji Sterniczej 96, 98, 100. Jeżeli nastąpi taka sytuacja, że zarządca nieruchomości w skutek urlopu administratora będzie obsługiwał pozostałe osoby (a takie sytuacje będą) to część kosztów wtedy będzie przenoszona w ciężar bieżącej eksploatacji. Póki co to nie obciążało i nie obciąża funduszu starych

zasobów. Na dzień dzisiejszy patrząc na schemat organizacyjny to trzy stanowiska byłyby nie finansowane z funduszu eksploatacji starych zasobów Spółdzielni.

- Czyżewski Jerzy poprosił by w schemacie poprawić na kolor seledynowy zarządcę nieruchomości.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż jeżeliby się tym zajęła Komisja Rewizyjna to otrzymano by zakres czynności ludzi, którzy zostaną przyjęci. Trzeba to ocenić na jakiej zasadzie to wszystko funkcjonuje. Co to znaczy zarządca nieruchomości, czy to jest administrator w rozumieniu etatu? Wiadomo, że nieruchomość na Sterniczej 96, 98, 100 funkcjonuje na innej zasadzie. Skoro tylko zarządca jest finansowany z przychodów od mieszkańców tych trzech nieruchomości, to kto rozlicza tych ludzi w Spółdzielni np. z mediów? Kto to ma finansować członkowie Spółdzielni, przecież to jest wspólnota?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż jeszcze nie jest to wspólnota mieszkaniowa.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż powie dlaczego ma być wspólnota, jeżeli Zarząd nie zna ustawy o własności lokali.
- Prezes stwierdził, iż jak mieszkańcy zwołają pierwsze zebranie to będzie wspólnota, na dzień dzisiejszy nie ma.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż na Komisji Rewizyjnej by się wszystko powoli wyjaśniło, poproszono by o pewne dokumenty.
- Prezes stwierdził, iż Rada Nadzorcza akceptowała obowiązki zarządcy nieruchomości jak zatrudniano zarządcę nieruchomości, czyli pół roku temu w poprzednim schemacie organizacyjnym. Dodał, iż nie ma do czego wracać. Stwierdził: Rada Nadzorcza chce układać zakresy obowiązków pracowników?
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż Rada Nadzorcza jest organem kontrolnym i kontroluje prace Zarządu, czyli też wszystkich pracowników.
- Prezes stwierdził, iż proszę kontrolować pracę Zarządu, a nie wszystkich pracowników.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż Zarząd to jest wszyscy pracownicy administracji.
- Prezes stwierdził, iż Zarząd to nie wszyscy pracownicy.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż we wniosku na pierwszej stronie jest stwierdzenie,, zwiększenie wymiaru etatu (chodzi o specjalistę ds. rozliczeń mediów) jest niezbędne w celu prowadzenia rzetelnych analiz oraz ustalania wysokości zaliczek na poszczególne media w rozbiciu na lokale wyodrębnione według udziałów w nieruchomości wspólnej i niewyodrębnionej”. Mówczynie dodała, iż od stycznia otrzymano nowe czynsze, gdzie są już wyodrębnione części na budynku i części wspólne, zarówno podatek gruntowy, jak i wieczyste użytkowanie. Budynki są już rozliczane osobno ze wszystkich mediów- czyli ktoś już to zrobił w ramach swoich obowiązków. Poza tym używa się stwierdzenia „w celu prowadzenia rzetelnych analiz” to co do tej pory były nierzetelne?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż do tej pory analizy były przybliżone, gdyż nie było odczytów z elektroniki. Teraz będzie można na podstawie odczytów elektronicznych liczników zużycia wody precyzyjnie ustalić i zmieniać w czasie, w zależności od zużycia prognozę zużycia mediów tak, żeby wreszcie nie tworzyły się tzw. kominy, które tworzą się w marcu, kiedy jest rozliczane. Zaliczki są liczone według wieloletnich praktyk, a nie według historii zużycia – więc jest tak, że jedni dostają zwrot (i każą sobie zwracać i słusznie bo to ich pieniądze), inni zaś muszą dopłacać spore sumy. W związku z tym na bieżąco trzeba analizować przepływy wody i robić prognozy (żeby zaliczki były proporcjonalne, realne do przewidywalnego zużycia).
- Krawczyk Marianna stwierdziła iż, co miesiąc robi analizę swoich liczników. W związku z tym, że ma wysokie zwroty za wodę po półtorarocznej analizie napisała pismo do Zarządu, że w związku z tym, żeby jej nie zwracano po 500, 600 zł prosi o zmniejszenie o 1m³ podgrzania wody i 1m³ zimnej wody. Zaznaczyła, iż nie dostała w tej sprawie żadnej odpowiedzi. W związku z tym przyszła i poprosiła Panią Elę, żeby jej obniżyła i obniżyła.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż teraz są dwa wejścia do Spółdzielni przy jednym wejściu jest napisane, że jest to dział inwestycji i zarządzania nieruchomościami. Zadał pytanie: jak ma się ten dział do tej struktury, czy to ma jakiś związek jedno z drugim?
- Prezes ustosunkowując się do pytania stwierdził, iż dział ten to są te trzy stanowiska: dwa zielone i jedno ciemnoniebieskie i tam fizycznie też przebywa zastępca

głównego księgowego, który dotychczas był odpowiedzialny za rozliczanie inwestycji i w dalszym ciągu w tym uczestniczy i będzie to czynić przy następnej inwestycji.

- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: czy formalnie to jest taki dział, bo jak jest to powinno to znaleźć odzwierciedlenie w strukturze.
- Prezes stwierdził, iż formalnie nie ma takiego działu
- Snopiński Marek stwierdził, iż jest to napis dla ludzi.
- Prezes stwierdził, iż osoba na stanowisku specjalista ds. rozliczeń mediów w swoim zakresie ma także windykację i rozliczanie wszystkich mediów. Dodał, iż obecnie kasjerka jest na długotrwałym zwolnieniu lekarskim i prawdopodobnie nie wróci do pracy i Zarząd nie prosi o dodatkowy etat na kasjerkę, tylko ktoś ją zastępuje. Jak są absencje chorobowe to też nie zatrudnia się nowych pracowników i jakoś daje się radę. Zdaniem Zarządu schemat ułożony w ten sposób zabezpieczy funkcjonowanie Spółdzielni w prawidłowy sposób i nie wpłynie na podwyżki dla członków Spółdzielni.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: te dwa etaty na zielono dotyczą już nowej inwestycji?
- Prezes stwierdził, iż obecnie to tak już nowej inwestycji. Jedna osoba jest, a druga przyjdzie po urlopie macierzyńskim i będzie wtedy ten etat obowiązywał od lipca.
- Węclawska Teresa stwierdziła, że blok Lazurowa 6 jest obsługiwany przez firmę z zewnątrz. Dodała, iż teraz słyszy, że drugi blok jest obsługiwany przez firmę z zewnątrz. Zadała pytanie: czy odchodzimy od dozorców danego bloku, którzy mają mieszkania na terenie Spółdzielni, wynajmują mieszkania na górze, a jeśli tak to czy osoby odchodzące zwalniają te pomieszczenia?
- Prezes stwierdził, iż dozorczy nie mają mieszkań służbowych na terenie Spółdzielni. Jedynie kiedyś, za zgodą nie tego Zarządu i nie tej Rady Nadzorczej uzyskali zgodę na wynajmowanie na cele socjalne (nie koniecznie mieszkalne). Dodał, iż tego układu by nie zmieniał, bo to w pewien sposób wiąże pracownika z zakładem pracy, w jedną i drugą stronę. Tak się złożyło, że w budynku Lazurowa 4 i 6 w skutek różnych okoliczności (mieszkańcy nie byli zadowoleni z obsługi pracowników Spółdzielni) dozorczy zostali przeniesieni gdzie indziej, a te budynki zostały poddane

obsłudze przez firmy zewnętrzne i to się sprawdziło. Prezes stwierdził, iż osobiście jest za tym, żeby większość, a nawet wszystkie budynki były obsługiwane przez firmy zewnętrzne i będzie się tak czynić w momencie kiedy dozorczy będą przechodzić na emerytury.

- Węclawska Teresa stwierdziła, iż generalnie taka tendencja jest. Stwierdziła, iż problemem dyskusyjnym w jej bloku jest (co zawsze jest poruszane na zebraniach) pytanie: czy mieszkanie na wyższe zajmowane jest przez byłą dozorczynię? Okazuje się, że zostawiono jej miejsce w naszym bloku ze względu na to, że pracuje jako dozorczy w innym bloku. Mówczynie zaznaczyła, iż część lokatorów jej budynku uważa, że nie powinno to się w ten sposób odbywać i uważają, że należy byłą Panią dozorczynię przenieść na budynek, który obsługuje. Stwierdziła, iż słyszała, że nie ma takiej możliwości to omija ten temat na spotkaniach z mieszkańcami.
- Prezes stwierdził, iż żeby była możliwość to dostałaby inne pomieszczenie.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż część osób uważa, że powinno być to doprowadzone do porządku, bo tak jak twierdzą lokatorzy (i sama się z tym zgadza) to są pomieszczenia, które mogą być wynajęte i mogą przynosić dochód dla bloku.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż przychody nie dla bloku Lazurowa 6 tylko dla Spółdzielni.
- Węclawska Teresa potwierdziła, że przyniosłoby to dochody dla Spółdzielni, które wiszą na bloku.
- Prezes stwierdził, iż to nie jest tak, że ta Pani ma ten lokal za darmo, ona normalnie płaci czynsz najmu i jest to płacone regularnie.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż może to nie chodzi o kwestię finansowe, tylko porządku. Zaznaczyła, iż są takie pytania i dlatego ona o tym mówi.
- Mecenase Kruszyński stwierdził, że pod względem prawnym wygląda tak, że istnieje ustawa o ochronie praw lokatorskich i jeżeli tam Pani ma umowę najmu i pracuje w Spółdzielni na czas nieokreślony to jeżeli będzie płaciła czynsz to zostanie tam do końca i nie ma możliwości jej wypowiedzenia.

- Prezes stwierdził, iż wszystko można, ale trzeba się zastanowić: ta Pani jest pracownikiem Spółdzielni i komu ta osoba tam przeszkadza. Czy mamy gwarancję jak wynajmiemy innej osobie, że będzie lepiej?
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż także nie wie komu dozorczyńni przeszkadzała w jej bloku.
- Prezes stwierdził, iż Zarząd Spółdzielni nie będzie z tą Panią rozwiązywał umowy, bo ani ona nie zakłóca porządku, ani nie zalega z opłatami, spełnia wszystkie warunki umowne.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż wychodzi na to, że mieszkańcy danego budynku nie mają wpływu na to co się dzieje z pomieszczeniami na ich budynku.

O godzinie 19: 30 przysła Zalisz Jadwiga.

- Prezes stwierdził, iż mieszkańcy mają wpływ na to co dzieje się z pomieszczeniami, które są do dyspozycji Rady Budynku. Natomiast pomieszczenie, które wynajmuje dozorczyńni jest majątkiem całej Spółdzielni, nie jest własnością budynku, tak samo jak wszystkie lokale, które są wynajmowane.
- Przewodniczący RN odczytał i poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 38/2015
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
podjęta na posiedzeniu w dniu 19 listopada 2015 r.
w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

Na podstawie § 49 pkt 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza niniejszym uchwała, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się w głosowaniu jawnym nowy schemat organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Przestaje obowiązywać schemat organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” zatwierdzony Uchwałą Nr 4 Rady Nadzorczej z dnia 25 lutego 2015 roku.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 16 (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Owsianko Marek, Bablok Teresa, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna, Zalisz Jadwiga)

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 2 (Węclawska Teresa, Krawczyk Marianna).

Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej zmiany sposobu użytkowania parkingu społecznego Lazurowa 4 oraz parkingu zarządzanego przez Spółdzielnię Lazurowa 6.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż członkowie RN otrzymali wniosek w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej zmiany sposobu zarządzania parkingu Lazurowa 4. Jest także, wykaz umów na miejsca postojowe, jest decyzja Urzędu m.st Warszawy o zatwierdzeniu projektu budowlanego i jest zgoda na budowę myjni samoobsługowej. Jest wniosek i mapka na której zaznaczony jest projekt nowej organizacji parkingu z wydzielonym po prawej stronie terenem na myjnię samochodową. Dodał, iż wniosek Zarządu w skrócie jest taki, żeby włączyć parking społeczny Lazurowa 4 do parkingu Lazurowa 6. Tak żeby powstał jeden duży parking spółdzielczy, co pozwoli przy nowej organizacji ruchu na obniżenie opłaty dla parkujących na parkingu administrowanym przez Spółdzielnię z 70 zł na 60 zł.
- Prezes stwierdził, iż w tej chwili Spółdzielnia zarządza parkingiem na Sternicza 125, gdzie jest 106 miejsc postojowych i na dzień dzisiejszy jest wolnych 10 miejsc, a cena najmu wynosi 70 zł, a dla osób z zewnątrz 110 zł. Na Lazurowej 6 jest 129 miejsc, wolnych 9 przy takich samych stawkach. Jeżeli zostanie przyjęta propozycja Zarządu, że Spółdzielnia zarządza na wszystkich parkingach, czyli Lazurowa 4, 6 i Sternicza 125 to opłata wynosiłaby 60 zł z tendencją do jej obniżenia, po pokryciu

pewnych kosztów związanych z adaptacją parkingu, a cena dla nie członków Spółdzielni wynosiłaby nadal 110 zł. Można dalej zatrudniać na ochronę pracowników, którzy są dotychczas, chociaż w momencie jakiegoś zdarzenia ubezpieczyciel może pytać, czy pracownicy są pracownikami licencjonowanymi. Można by z tego tytułu uzyskać ulgę, jeżeli by się przeniosło pracowników do zatrudnienia przez firmę zewnętrzną, która jest zakładem pracy chronionej i można by miesięcznie od tych pracowników odliczać 2, 5 tys. na PEFRON (co jest pokazane w tabeli stanowiącej załącznik nr 3 do wniosku). Prezes stwierdził, iż nie sądzi, żeby członkowie parkujący dotychczas na parkingu Lazurowa 4 ponieśli jakiś uszczerbek, standard miejsc postojowych byłby zachowany, a nawet większy, bo chciano by wymienić ogrodzenie, modernizować oświetlenie, parking będzie chroniony całodobowo, będzie monitorowany i będzie posiadał pełne ubezpieczenie od nieszczęśliwych zdarzeń i kradzieży. Poza tym unormowano by sprawę funkcjonowania terenu pod parkingiem Lazurowa 4 uzyskując odpowiednie zgody organów nadzoru budowlanego na przeznaczenie tego terenu na użytkowanie w ten sposób.

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż zwraca się do wszystkich jako do członków Spółdzielni, nie wszyscy mieszkają wokół tego parkingu i trudno się niektórym do tego ustosunkować. Dodała, iż jej stosunek do tego jest troszkę emocjonalny i nie może zrozumieć dlaczego w tamtym rejonie zabiera się 41 miejsc postojowych, kiedy w tej chwili po godzinie 18 nie ma gdzie zatrzymać samochodu. Jeżeli na nowych budynkach powstaną lokale użytkowe to tam klienci nie będą mieli gdzie stanąć. Zaznaczyła, iż za bardzo tego nie rozumie i to jest sprawa społeczna, to jest sprawa interesów wszystkich członków. Mówczyni oznajmiła: na co nam myjnia na osiedlu? Jest myjnia przy Połczyńskiej, za chwilę będą dwie myjnie kilka metrów dalej przy Kauflandzie, na Połczyńskiej przy Realu dwie myjnie samochodowe. Stracenie 41 miejsc w tamtym rejonie to jest masakra. Poza tym wzdłuż tej myjni będą ekrany, które będą odbijać hałas myjni na budynki. Stwierdziła, aby jej ktoś wytłumaczył, jaki interes mają członkowie w tym aby stracić 41 miejsc postojowych, kiedy to na osiedlu jest deficyt miejsc postojowych. Za chwilę rozpocznie się inwestycja i zostanie zlikwidowany parking Lazurowa 2, gdzie jest 41 miejsc postojowych. Poprosiła, aby zastanowić się komu to ma służyć, aby włączyć sumienie i pomyśleć nie tylko o sobie, ale innych. Powiedziała, iż zastanawia się, czy mieszkańcy Lazurowej 6 wiedzą, że od

strony wjazdu od Siemiatyckiej nie będą mieli gdzie stanąć bo tam się wszystko przesunie i te miejsca, które teraz zajmują po prostu się zlikwiduje. Tam stoją ludzie z Lazurowej 6, Rozłogi 7 bo jest deficyt miejsc postojowych. Zadała pytanie: w imię czego zabiera się te miejsca postojowe? Mówczyni stwierdziła, iż przeczytała we wniosku, że parking Lazurowa 4 jest samowolą budowlaną, mieszkańcy mieszkają tutaj od początku i doskonale wiedzą, że nie było parkingu Lazurowa 4 i 6. W ramach inwestycji budowlanej wybudowanej na osiedlu został wybudowany skompensowany zespół miejsc postojowych pod samochody i to był jeden ciąg wybudowany w ramach inwestycji osiedla wzdłuż Lazurowej 4 i 6. W związku z tym, że w pewnym okresie czasu, kiedy samochodów było coraz więcej i nasiliły się kradzieże samochodów na początku lat 90 część ciągu parkingowego została wygradzona i nazwano, że to jest niby parking osobny. To był wybudowany jeden parking tak jak Sternicza 125 był wybudowany w ramach inwestycji. Poprosiła o pokazanie pozwolenia na budowę parkingu Lazurowa 6, bądź Sternicza 125. To było w 1977 roku i było to w ramach inwestycji osiedla. W związku z tym, że zostało to podzielone sztucznie, to się wewnętrznie tak nazywa, ale trudno szukać parkingu Lazurowa 4, czy 6 bo czegoś takiego nie było. Mówienie, że to jest samowola to jest nieprawdziwe. Dodała, iż chciała zrobić zdjęcie co tam się dzieje o godzinie 18, 19, ale nie zrobiła z powodu tego, że wcześniej się robi już ciemno. Stwierdziła: może ktoś mi to wyjaśni, może nie powinnam myśleć o innych członkach tylko o sobie?

- Przewodniczący RN stwierdził, iż wszystkie parkingi poza Lazurową 4 mają uregulowaną dokumentację budowlaną. Parking Lazurowa 4 nie ma i z punktu widzenia prawa nie istnieje.
- Prezes stwierdził, iż można mówić różne rzeczy i sięgać do lat wcześniejszych, ale jest tak, że jeżeli chce się zrobić jakikolwiek element porządkujący infrastrukturę Spółdzielni to trzeba przynajmniej zgłosić pewną część robót budowlanych. Zadał pytanie: w jaki sposób zgłosić wymianę ogrodzenia w jakiejś części infrastruktury technicznej jeżeli ten element nie jest naniesiony na odpowiedniej ewidencji w Wydziale Architektury. Podmiot dla którego rok temu wyraziliśmy zgodę na wynajęcie terenu pod myjnię starał się o pozwolenie na budowę i musiał starać się na podstawie warunków technicznych i aktualnych przepisów prawa budowlanego. Miejsc parkingowych nie brakuje, bo miejsc parkingowych na terenie Lazurowa 4 jest dużo wolnych.

- Rokicki Ryszard stwierdził, iż zaprasza o godzinie 20 na parking Lazurowa 4.
- Prezes stwierdził, iż w ogóle by nie było dyskusji, żeby przewodniczący parkingu Lazurowa 4 zechciał podawać informację na temat tego ile osób parkuje, jakie jest obłożenie miejsc postojowych na parkingu.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż Pani Marianna słusznie zacytowała z wniosku, że od strony ulicy Lazurowej zostanie zabranych 41 miejsc postojowych. Dalej jest natomiast zdanie, że ogólna liczba miejsc postojowych dostępnych dla członków Spółdzielni zostanie na niezmiennym poziomie.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż zostanie zmniejszona o 41 miejsc postojowych.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, że w uchwale nr 33 Rady Nadzorczej, na którą powołuje się Zarząd we wniosku była mowa o myjni, ale firma jak wyjaśniał Prezes była zainteresowana wynajęciem ok. 150 metrów oraz częściowym poniesieniem kosztów związanych z dojazdem do tej nieruchomości. W skutek tego działania na parkingu Lazurowa 4 nastąpiłoby zajęcie 8 lub 9 miejsc postojowych. Prezes stwierdził wtedy, że żeby zadośćuczynić członkom, którzy wynajmowali te miejsca przesunięto by bramę p.poż i udostępniono by miejsca na parkingu Lazurowa 6. Pod takimi warunkami było głosowanie myjni, bo miało być 8 lub 9 miejsc, a teraz się okazuje, że to jest 41 miejsc postojowych i te 41 miejsc nie weźmie się skądś tylko usunie się ludzi z drugiego końca parkingu, gdzie w tej chwili parkuje średnio 34 samochody, tam parkują nawet przy dojeździe Siemiatyckiej, bo brakuje miejsc. Na parkingu w rozszerzeniu, które ma być zajęte, bo inaczej się wszystko nie zmieści ludzie z końca musieliby zostać usunięci z parkingu bo suma miejsc musi się zgadzać. Po pierwsze była mowa o 8 lub 9 miejscach parkingowych, a zrobiło się 41 miejsc postojowych. Jeżeli pomnoży się 41 miejsc parkingowych, które zostaną zlikwidowane po cenie 60 zł to wychodzi ponad 2 tysiące z wynajęcia myjni będzie 2 400 zł. miesięcznie. Mówczyni stwierdziła, iż przyszła wcześniej i przeczytała umowę (pomija już fakt, że umowa została podpisana we wrześniu 2014 roku), gdzie w par. 2 jest napisane, że firma dzierżawi 138 metrów kwadratowych, ale postawi pawilon wolnostojący o powierzchni 150 m².
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż mogą być pomieszczenia na górze pawilonu i wtedy powierzchnia użytkowa jest większa.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nie jest napisane, że to powierzchnia użytkowa, tylko jest napisane pawilon wolnostojący o powierzchni 150 m².
- Przewodniczący RN stwierdził, iż w pozwoleniu jest na 121, 8 m².
- Skłodowska Ewa stwierdziła: to jeszcze „lepiej” jeżeli tak jest w pozwoleniu. Dodała, iż mówi co jest w umowie. Umowa dzierżawy jest zawarta na 15 lat. W par. 9 jest, że jeżeli w ciągu 6 miesięcy żadna ze stron się nie odezwie to automatycznie ta umowa dzierżawy zostaje przedłużona na kolejne 15 lat, czyli to jest razem 30 lat. Zadała pytanie: co się dzieje, jak ktoś dzierżawi przez 30 lat teren?
- Krawczyk Marianna stwierdziła, że jak ktoś dzierżawi przez 30 lat to potem przechodzi na własność.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nie rozumie czemu umowa jest w taki sposób skonstruowana i daje możliwość przedłużenia dzierżawcy na 15 lat, przecież to jest niekorzystne dla członków Spółdzielni. Stwierdziła, iż można przegapić pewne rzeczy i dlatego nie daje się możliwości przedłużenia np. na 5 lat, czy 10 lat, żeby trzymać rękę na ziemi członków Spółdzielni. Zaznaczyła, iż wystarczy, że ktoś to przegapi i członkowie Spółdzielni tracą ziemię i wie jakie jest prawo (być może się zmieni). Uważa, że umowa nie powinna być skonstruowana w taki sposób, by dawała takie możliwości, że drugi raz na 15 lat. Dochód z wynajęcia myjni jest śmieszny i naprawdę z tytułu wynajęcia na miejsca parkingowe dla członków uzyskałoby się podobną kwotę i nie dawałoby to hałasu itp. Zarzuciła Zarządowi, że robi w ten sposób, że mówi, że będzie zajętych 8 lub 9 miejsc postojowych i Rada głosuje opierając się na wyjaśnieniach Zarządu, a potem jest w ogóle zupełnie co innego.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż zarządza parkingiem na Lazurowej 4 i cały czas występują jakieś problemy: wpierw były problemy techniczne, żeby parking doprowadzić do stanu używalności (bo był w tragicznym stanie), ale dzięki nakładom parkujących tam osób zostało to odbudowane. Parking ten jest w lepszym stanie niż parking spółdzielczy przy Lazurowej 6- nikt tam się nie zajmował ogrodzeniem, poza tym nowo ogrodzonym. Dodał, iż parking L4 ten przez 30 lat nie generował żadnych kosztów dla spółdzielni mieszkaniowej.
- Prezes stwierdził, iż także parking Lazurowa 4 nie przynosił żadnych przychodów.

- Rokicki Ryszard stwierdził, że to jest parking członków Spółdzielni, którzy nie muszą na sobie zarabiać.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, że teraz nie ma przychodów, teraz jest wszystko po kosztach.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż parking powinien służyć wszystkim i parking Lazurowa 4 służy wszystkim mieszkańcom osiedla, to nie jest parking dla mieszkańców Lazurowej 4, gdyż na tym parkingu są ludzie z każdego budynku. Być może Zarząd myśli, że ten parking to tylko Lazurowa 4, a wiadomo, że Lazurowa 4 ma przyłatkę, że jak coś źle to zawdzięcza się to temu budynkowi. W materiałach przygotowanych przez Zarząd jest napisane, że zgodnie z projektem i wcześniejszymi uzgodnieniami jest przygotowana reorganizacja parkingu Lazurowa 4. Zadał pytanie: z jakim projektem i wcześniejszymi uzgodnieniami? Bo uzgodnienia kiedy był przedstawiony projekt myjni miały miejsce w tamtym roku, kiedy to Prezes zaprosił radę budynku i członków budynku Lazurowa 4 na spotkanie z inwestorem, gdzie przedstawiono projekt i gdzie przesunięcie miejsc parkingowych będzie miało miejsce (będzie to wyłącznie na koszt inwestora) i członkowie nic na tym nie stracą, tylko zyskają bo będą mieli myjnię dla członków Spółdzielni. Oczywiście była dyskusja, gdyż wokół jest sporo myjni. Budynek Lazurowa 4 jest szczególnie pokrzywdzony, gdyż budując inwestycję, mieszkańcy klatek 3 i 4 byli poszkodowani, zaś teraz tworząc myjnię robi się dodatkowe obciążenie dla mieszkańców klatki 3 i 4. Ponadto będzie to generowało zwiększony ruch (już dzisiaj jest duży ruch, a przy dojazdach do myjni będzie to coraz mniej komfortowe dla członków). W Spółdzielni została przegłosowana uchwała, że rada budynku i mieszkańcy budynku Lazurowa 4 nie wyrażają zgody na powstanie myjni w tym miejscu. Proponowano, aby myjnia powstała przy Rozłogi, na terenie, który jest teraz ogrodzony, bo tam byłoby to bezkolizyjne i jest teren pusty i nie trzeba by było nic przesuwać. Inwestorowi zaś takie rozwiązanie nie pasowała, a konkluzja Prezesa była taka, że były opory co do inwestycji „Lazurowy Zakątek” i powstała i myjnia też powstanie. Tak się zakończyło spotkanie, później było wszystko tajne przez poufne.
- Prezes stwierdził, iż nic nie było tajne. Jest procedura i Urząd powiadamiał Spółdzielnię, były wywieszane ogłoszenia.
- Rokicki Ryszard zadał pytanie: gdzie było wywieszane ogłoszenie?

- Prezes stwierdził, że ogłoszenie było wywieszone w Spółdzielni.
- Rokicki Ryszard stwierdził, że dobrze, że ogłoszenie nie było wywieszone w gabinecie Prezesa.
- Prezes stwierdził, iż była uchwała Rady Nadzorczej w sprawie myjni.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż była uchwała RN, ale Prezes konsultował się także z radą budynku i mieszkańcami Lazurowa 6, którzy nie wyrazili zgody na myjnię i Prezes nie przyjął tego do wiadomości, bo nie było mu to na rękę, ani inwestorowi. Mówca zaznaczył, iż zamiast Spółdzielnia starać się, żeby komfort parkowania poprawić to jeszcze pomniejsza ten teren i czy to warto dla 2 tys., czy to aż tak bardzo podniesie budżet Spółdzielni (stwierdził, iż raczej nie). Ludzie wracają po pracy, po godzinie 18, będą jeździć w kółko i będą musieli parkować gdzieś pod Lidlem, bo nie będzie gdzie parkować, o to chodzi- żeby się zabijać dla 2 tys. zł? Dodał, iż Prezes wcześniej stwierdził, że przesunie parking i nawet budka zostanie przesunięta i członkowie parkingu społecznego będą mieli miejsca, a teraz mówi, że będzie to zlikwidowane opierając się na domniemaniu, że „jesteśmy” przestępcami, którzy naruszyli prawo budowlane. Rokicki Ryszard stwierdził, iż Prezes napisał w piśmie, że parking Lazurowa 4 nie reagował na żadne wezwania i zadał pytanie: kto nas wzywał? nikt bo my sami przychodziliśmy.
- Prezes stwierdził, iż występowano dla parkingu Lazurowa 4, aby unormowano sprawy funkcjonowania parkingu i Rokicki Ryszard udzielał na Radzie Nadzorczej informacji, że występowali do urzędu o informację i minął już rok czasu.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż w tym roku rozmawiał z Benesz Edytą na temat tego problemu i zmiany prawa budowlanego i tego jak to się ma do sytuacji parkingu. Pani Benesz powiedziała, że parking nie ma racji i że zgody muszą być, to nie znaczy, że nic parking w tej sprawie nie robił. Poproszono Panią Benesz o przedstawienie dokumentów parkingu na Lazurowej, bo to jest jeden parking, tylko członkowie sami sobie go podzielili, że wpierw powstał spółdzielczy parking ogrodzony na Lazurowej 6, a później się dogrodzono i był Lazurowa 4. Poprosił o takie dokumenty w Spółdzielni, bo oni nie mają, to otrzymał odpowiedź, że nie otrzyma tych dokumentów.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż być może dokumentów nie ma.

- Rokicki Ryszard stwierdził, iż podobno są i dlatego o nie poprosił.
- Prezes stwierdził, iż parę lat temu Pani Krawczyk podpisywała zgodę na dzierżawę tego terenu dla firmy zewnętrznej. Prezes zadał pytanie: czy parę lat temu Zarząd mógł podpisać umowę z podmiotem na użytkowanie parkingu Lazurowa 6, jeżeli to nie było usankcjonowane?
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż nie było to usankcjonowane, a ogrodzenie to w ogóle co innego.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż pytał o dokumenty, bo chciał to odtworzyć. Dodał, iż to nie jest tak, że się odwrócili i nic nie chcą robić w tej sprawie, bo chcą żyć zgodnie z literą prawą, tak, żeby Zarząd nie miał problemów (jak kiedyś Prezes mówił, że przyjdzie kontrola i zarzuci jakieś nieprawidłowości). Poinformował, iż dostali odpowiedź, że takiej dokumentacji dotyczącej Lazurowej 4 i 6 nie ma ani w wydziale na Bemowie, ani na Woli. Mówca stwierdził, iż w materiałach, jest że parking Lazurowa 4 jest tylko jedynym nielegalnie działającym parkingiem. Trzeba wiedzieć, że tak samo działa na dzień dzisiejszy parking Lazurowa 6. Dodał, iż jeżeli Prezes zdecyduje się na doniesienie, że jest to samowola budowlana to jego rzecz, ale jeżeli ma być współpraca i działanie na rzecz Spółdzielni to Prezes musi znaleźć język z wszystkimi członkami Spółdzielni i nie mówić raz coś, a potem coś innego. Stwierdził, iż na dzień dzisiejszy czują się oszukani, bo jedynym celem jest wciągnięcie parkingu do parkingu Lazurowa 6, żeby członkowie więcej płacili (którzy poświęcili swoją inicjatywę, pieniądze i czas). Chce się tym członkom zabrać możliwość zarządzania, dołożyć opłaty (bo teraz od wielu lat płacą po 15 zł) i być może niektórzy wyjdą z parkingu bo ich nie będzie na to stać. Będzie to gdzieś 6 tys. miesięcznie wpływu do kasy plus koszty, ale to chyba nie o to chodzi. Mówca stwierdził, iż dwa lata temu powiedział, że chętnie przekaze ten parking Spółdzielni, tylko niech będą umowy podpisane na pewien okres czasu i żeby było zagwarantowane, że opłata nie będzie wyższa niż 15 zł. Zaznaczył, iż cztery lata temu przejmował parking ze stanem zerowym i parking został odbudowany i przy wpłacie 15 zł uzbierano 14 tys. składek na ewentualne naprawy, a w ostateczności jeżeli parkingu by nie było to pieniądze wrócą do ludzi z powrotem. Na dzień dzisiejszy na parkingu Lazurowa 4 jest obłożenie 98 miejsc parkingowych, 2, 50 to szerokość stanowiska parkingowego, wszystko jest poznakowane i na chwile obecną te 15 zł to jest zysk członków Spółdzielni. Było 15 osób oczekujących w ostatnim okresie i

osoby te dostały miejsce na parkingu – jest więc rotacja i nikt nie handluje tymi miejscami. Zaznaczył, iż może pokazać listę osób oczekujących od 4 lat, kto i kiedy dostał i na jakie stanowisko.

- Benesz Edyta zadała pytanie: chodzi o 15 osób oczekujących co dostały miejsce, czy to było w ostatnim czasie? Jeśli tak to Spółdzielnia nic o tym nie wie. Przypomniała, że obowiązuje regulamin i inne parkingi informują o osobach parkujących na parkingach.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż dostarczał listy na bieżąco co roku. Teraz była reorganizacja parkingu w związku z tym, że przenoszono nowe osoby na inwestycję i zostały te miejsca poszerzane. Początkowo było 104 miejsc parkingowych, teraz jest 98 miejsc postojowych, gdyż kilka miejsc było tak wąskich, że były poobijane samochody. Czekano na moment, żeby było wiadomo kto będzie stał na tych miejscach i teraz zostały one przydzielone i lista zostanie dostarczona do Spółdzielni. Mówca stwierdził, iż był w wydziale architektury i powiedziano mu, że nie dostanie żadnej zgody budowlanej do momentu kiedy nie otrzyma oświadczenia (wtedy można złożyć wniosek o budowę parkingu, uwarunkowania, wystąpić o projekty), że może dysponować terenem Spółdzielni, albo niech sama Spółdzielnia wystąpi z takim wnioskiem. Stwierdził, iż do tej pory nie uzyskał takiego dokumentu od Spółdzielni i jest w tej sprawie opór. Stwierdził, iż nie jest właścicielem i bez dokumentu ze Spółdzielni nic nie może zrobić. Mógłby nawet skorzystać z firmy projektowej, która robiła Spółdzielni i nawet można na to skorzystać z pieniędzy parkingu społecznego.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż nie chodzi o to, czy parking będzie spółdzielczy, czy będzie społeczny. Chodzi o 41 miejsc postojowych w tamtym rejonie.
- Teresa Węclawska stwierdziła, iż nie wnosi zastrzeżeń co do powstania myjni i na ten temat się nie wypowiada. Dodała, iż chciałby wiedzieć, bo 30 miejsc jest zabranych spod bloku Lazurowa 6 . Powstaje problem, gdyż pod blokiem w ogóle nie ma miejsca dla osób, które dojeżdżają, czyli dla karetki pogotowia, dla straży pożarnej i jak teraz zabierze się miejsca pod blokiem to gdzie mieszkańcy i ludzie, którzy przyjadą będą parkować. Przesuwając miejsca uszczupla się miejsca postojowe dla Lazurowej 6. Zadała pytanie: gdzie te 30 osób będzie parkować? Czy w związku z tym przewiduje się, że zabierze się trawniki przed Lazurową 6 na zrobienie miejsc parkingowych?

- Prezes stwierdził, iż nie będą zabierać żadnych trawników zielonych
- Piętaszewski Jan stwierdził, iż swego czasu Pani Wielądek powiedziała, że po jej trupie.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż nie pyta teraz Pani Wielądek, tylko pyta Zarząd. Dodała, iż Panią Wielądek prosiła 1, 5 miesiąca temu o zwołanie zebrania m.in dotyczącego parkingu, żeby mieć gotowe propozycje mieszkańców do przedstawienia i nie doczekała się zebrania. Stwierdziła, iż jest prawie pewna, że na najbliższym spotkaniu mieszkańców, wszyscy będą mieli pretensję do niej o to i poprosiła Prezesa o wyjaśnienia.
- Owsianko Marek odnosząc się do wypowiedzi Rokickiego Ryszarda stwierdził, iż był użytkownikiem parkingu na Lazurowa 6 i tam jest jego stare 3 mln zł w tym dorobku. Stwierdził, iż jest doskonałym przykładem jak to było po partyzancku organizowane. Proszę nie uważać, że Spółdzielnia powinna mieć jakieś dokumenty. Zadał pytanie Rockiemu Ryszardowi: od którego roku dokładnie funkcjonuje ogrodzony parking społeczny?
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż ogrodzenie to jest inna sprawa, a chodzi o to kiedy powstał parking. Stwierdziła, iż na ogrodzenie jest inne pozwolenie. Zadała pytanie kiedy był parking wybudowany?
- Owsiano Marek stwierdził, iż parking został wybudowany kiedy powstawało osiedle, ale chodzi kiedy powstał parking społeczny. Wcześniej to był teren wolny do stawiania samochodów. Idea ogrodzenia i powstania parkingu była w 1994 roku. Stwierdził, iż przeszło przez parking sporo użytkowników, a opłata wzrastała od 20 zł do 60 zł (wtedy było tak, że byli wynajęcia nawet w sposób nieformalny). Stwierdził, iż nie trzeba mieć żali do Spółdzielni, bo nigdzie żadnej dokumentacji nie ma.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż jest dokumentacja.
- Owsianko Marek stwierdził, iż jest taka dokumentacja, że nadzór budowlany tego nie uznaje.
- Rokicki Ryszard stwierdził, że nikt kiedyś się nie przejmował nadzorem budowlanym.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż to nie znaczy, że teraz mamy działać po partyzancku, czasy się zmieniły i trzeba przebrnąć przez pewne papiery.

- Rokicki Ryszard stwierdził, że jak przyjmował zarządzanie na parkingu Lazurowa 4 to nie dlatego, że wymyślił sobie, że chce zarządzać, tylko dlatego że były głosy, że tam się dzieją cyrki. Jak zrobiono zebranie to się okazało, że przewodniczący tego parkingu pobierał opłaty z sufitu i nie potrafił się z tego wytłumaczyć i był nawet wniosek, żeby zgłosi to do prokuratury, ale ludzie machnęli na to ręką. Mówca stwierdził, iż od czterech lat prowadzi parking, jest pełna ewidencja i może się rozliczyć z każdej złotówki. Na dzień dzisiejszy udało się obniżyć z 60 na 15 zł i parking funkcjonuje i daje sobie radę i jeszcze udaje się odzyskiwać wkład początkowy ludzi, jeżeli kiedyś by został zlikwidowany parking, ktoś będzie odchodził, to będzie można mu oddać cały wkład, żeby nie mówili, że coś wpłacili, a nic nie dostali. Zaznaczył, iż dopóki nie dostanie od Spółdzielni dokumentu, że może zarządzać terenem pod parkingiem to nic nie zrobi, nie dostanie żadnych zgód budowlanych.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż teraz na ogrodzenie nie potrzeba pozwolenia.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż faktycznie na ogrodzenie nie potrzeba pozwolenia.
- Czyżewski Jerzy poprosił Prezesa o wyjaśnienie różnicy między 8 a 41 miejscami postojowymi?
- Prezes stwierdził, iż do umowy dzierżawy załączony jest rysunek i według wstępnej koncepcji planowano, że to będzie 9 miejsc zajętych, czyli do początku budynku. Zaś jak podmiot wystąpił o warunki zabudowy i dostał pozwolenie na budowę granica została przesunięta do początku pierwszej klatki i stąd wynika ta różnica. Rzeczą jest oczywistą, że podmiot bez podpisania umowy nie mógł wystąpić o wydanie warunków zabudowy i pozwolenia na budowę. W tej chwili można zrezygnować z jednego stanowiska myjni i w ten sposób zmniejszyć ilość likwidowanych miejsc.
- Krawczyk Marianna poprosiła, aby ktoś jej wytłumaczył, na co członkom myjnia, kiedy nie ma miejsc parkingowych ? Zaznaczyła, iż członkowie Rady Nadzorczej będą świecić oczami przed członkami Spółdzielni. Zarząd musi zrobić tak jak członkowie RN sobie życzą.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż liczba miejsc się nie zmienia.
- Węclawska Teresa stwierdziła, że na Lazurowej 6 ludzie nie będą mieli gdzie parkować.

- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż chciałby zwrócić uwagę na aspekt czysto ekonomiczny, czyli ile na tym interesie zarabia Spółdzielnia, a ile tracą członkowie. Zaznaczył, iż przychody z myjni wynoszą 2 410 zł (to są śmieszne pieniądze), członkowie zamiast 15 zł mają płacić 60 zł. Dodał, iż zarabia firma zewnętrzna i po co to? Jest parking na Lazurowej 2 i są inne parkingi, których nikt nie strzeże. Dlaczego członkowie mają za to wszystko płacić?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż nie będą płacić, bo jest z tego przychód.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż nie ma dochodów.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż przychody to 19 tys. zarobionych głównie na członkach Spółdzielni, a koszty to 13 tysięcy, z czego 10 tysięcy jest dane firmie zewnętrznej za usługę pilnowania samochodów na zagrodzonym parkingu, gdzie jest to nikomu nie potrzebne do szczęścia.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nie można zarabiać na członkach Spółdzielni.
- Piętaszewski Jan zaznaczył, iż jeszcze jest niebezpieczeństwo, że jakkolwiek Zarząd nie zauważy, że umowa jest raz 15 lat, lat później znów 15 lat i członkowie stracą ziemię.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż w ogóle można sprawę uprościć: zlikwidować strzeżone i nie strzeżone parkingi, zlikwidować ogrodzenia i zrobić otwarte parkingi dla członków.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż wtedy Spółdzielnia „Rozłogi” parkowałaby na naszych miejscach.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż na Walnym Zgromadzeniu podjęto uchwałę w której było napisane, że jest zabezpieczeniem miejsc postojowych przy inwestycji. Tam jest wszystko wydeklarowane.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nawet jakby mieliby zabrać te miejsca to płaciliby równowartość tego co myjnia. Dodała, iż nie rozumie jak własny Zarząd może postawić myjnię kosztem miejsc postojowych dla członków. Zrozumiałaby, żeby to obcy wybudował na swojej działce to nic by Spółdzielnia do tego nie miała, ale to własny Zarząd robi własnym członkom.

- Przewodniczący RN poprosił o wyjaśnienie jak to jest z różnicą między 8 a 41 miejscami.
- Snopiński Marek stwierdził, iż właśnie tego nie rozumie.
- Prezes stwierdził, iż nie potrafi tego wyjaśnić, pokazuje on, że różnica wynika z granic. Przy podpisywaniu umowy zakładano, że to będzie myjnia 3 lub 4 stanowiskowa i pod umowę podłączony był rysunek kontrahenta i było tam, że myjnia miała sięgać do początku budynku Lazurowa 4. Oceniono wtedy, że będzie trzeba zlikwidować mniejszą ilość miejsc. Z kolei teraz granica w pozwoleniu na budowę jest przesunięta i obejmuje 41 miejsc postojowych.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż ktoś musiał się zgodzić na zajęcie takiego terenu.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż ktoś musiał wyrazić zgodę na przesunięcie granic. Dodał, iż jest to coś innego, od tego na co Rada Nadzorcza wyrażała zgodę.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż problem miejsc postojowych na osiedlu jest bardzo poważny, gdyż nawet w Statucie jest zaznaczone, że przy inwestycji trzeba zabezpieczyć miejsca członkom Spółdzielni.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż przy inwestycji prawo budowlane określa ile ma być miejsc postojowych.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż zapis w Statucie jest taki bo jest generalnie problem z miejscami postojowymi. Wybudowała się nowa inwestycja i ludzie mają po dwa samochody, a nie mają dwóch miejsc postojowych. Tam są lokale użytkowe i jak oni będą działać z tymi lokalami użytkowymi jak tam nie można podjechać. Trzeba myśleć troszkę o członkach, a nie mieć tylko dwie złotówki w oczach.
- Binek Tomasz stwierdził, iż w ostatnim czasie faktycznie, szczególnie gdzie teraz remontowano drogę, to ludzie stawiali samochody wszędzie i straż miejsca wlepiła mandaty.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż nie można brać pod uwagę przebudowy skrzyżowania.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż ruch się zwiększy jak się przebuduje.
- Snopiński Marek stwierdził, iż z głosów wynika, że trzeba przewęzić trawniki.

- Prezes powiedział, iż celem Zarządu jest aby zachować konsekwencję działań. Prezes stwierdził, iż wcześniej na wniosek Zarządu Rada podejmowała uchwały w sprawie regulaminu organizowania i funkcjonowania parkingów społecznych, wydzierżawienia terenu pod myjnię.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż Rada podejmowała uchwałę ale na innych warunkach, niż są teraz.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż te warunki nie są zgodne z podjętą uchwałą.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż będą tam ekrany i wszystko przy myjni będzie frunęło na budynki.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż w pozwoleniu na budowę kontrahent musiał uzyskać zgodę z punktu widzenia ochrony środowiska.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż nie i że Przewodniczący RN mógł przeczytać pozwolenie na budowę.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż w pozwoleniu na budowę jest napisane, że tego typu inwestycja nie wymaga oceny oddziaływania na środowisko.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż rozumie, że grunty między Sterniczą 129 ,a parkingiem, trawnik przed Domem Kombatanta, aż do parkingu Sternicza 125 są własnością Spółdzielni. Czy wobec tego nie można w tamtym miejscu umiejscowić myjni jeżeli ona ma być i wtedy się nic nie rujnuje?
- Prezes stwierdził, iż na ten teren są wydane warunki zabudowy na budownictwo mieszkaniowe.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż myjnia to nie budynek i można zawsze ją zlikwidować jeżeli przystąpimy do inwestycji, a raczej pewnie zaraz nie przystąpimy.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż umowa podpisana jest na 15 lat.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż myjnia inwestorowi nie zwróci się w pół roku. Planuje się budować kolejną inwestycję, blok, pawilon użytkowy, parking wielopoziomowy etc. np. za trzy lata, czy pięć lat.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż z tego co widzi jak wyglądają takie myjnie to są śmieszne pieniądze jeżeli chodzi o inwestycję.

- Przewodniczący RN stwierdził, że akurat pieniędzy z tego jest sporo.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż po prostu zostały zmienione warunki na które zgodziła się Rada Nadzorcza. Inwestor raczej nie poszedł do dzielnicy i dzielnica samowolnie by nie wydała takiego pozwolenia na budowę, gdyby się Zarząd na to nie zgodził.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż co innego jest sobie wyobrażać pewne zdarzenia, a co innego mieć to z autopsji. Krawczyk Marianna stwierdziła, iż decyzję podejmowano, kiedy jeszcze inwestycja nie była skończona, a teraz widać jak tam się zagęściło, pomimo że bardzo mądrze wybudowano zatoczki.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż tam nie ma jak chodzić, gdyż stoją samochody, ludzie jeżdżą w dwóch kierunkach, nie ma gdzie zaparkować i ludzie stawiają samochody w taki sposób, że jest niebezpiecznie.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż trzeba się zastanowić, czy parking zostanie w takiej formie jak jest czy zostanie uporządkowany. Jeżeli chodzi o unienormowaną sytuację parkingu, to na pewno od tego nie przybędzie miejsc postojowych.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż sytuację unienormowania można zmienić.
- Skłodowska Ewa i Węclawska Teresa stwierdziły, że przynajmniej nie ubędzie miejsc postojowych.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż zostaną wszystkie miejsca gdzie są i zostaną wolne miejsca, teren z drugiej strony parkingu od Siemiatyckiej.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż tam to jest teren na którym się parkuje i jest to w pewnym sensie dziki parking.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż muszą być także ogólnodostępne miejsca postojowe. Parking przy Rozłogi 6 przy szkole nieogrodzony to też jest dziki?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż parking przy Rozłogi 6 nie jest dziki.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż sprawa parkingu i jego statusu to jest inna sprawa. Dodała, iż od początku uważano, tylko członkowie się na to nie zgodzili, że członkowie, którzy zajmują na swoje własne cele ziemię powinni płacić podatek, powinni w kosztach partycypować. Tak jest w regulaminie i powinni płacić podatek od wieczystej dzierżawy, podatek od nieruchomości i za światło.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż tak już wszystkie parkingi płać, tylko czeka kiedy za grunt zaczną płacić.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż wzdłuż ulicy Siemiatyckiej, tam przy światłach to nikt niczego nie płaci bo to jest open parking.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż każdy członek płaci podatki z tego tytułu za część wspólną. Dodała, iż z nie chodzi po końcu osiedla, a płaci za całą ziemię na osiedlu.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż muszą być otwarte jakieś parking bo przecież ludzie przyjeżdżają do sklepu, na pocztę.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż na członkach nie można zarabiać. W związku z tym to nie są żadne zarobki, tylko są generowane same koszty. Trzeba się zapytać członków, czy chcą pilnowanych parkingów, czy chcą mieć zagrodzone- jeżeli tak to, czy mają być pilnowane. To z członkami trzeba rozmawiać. Jeżeli tak będą chcieli członkowie to można połączyć dwa parkingi i zrobić jeden spółdzielczy. Kwestią zasadniczą jest, że w sytuacji tragicznej na osiedlu zabiera się jeszcze 41 miejsc postojowych. Zaznaczyła, iż tam mieszka i wie jak to wygląda, jak jej mąż przyjeżdża wieczorem i nie ma gdzie zaparkować.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż wszędzie na osiedlu jest taka sytuacja. Dodatkowo będą nowe budynki i miejsca postojowe będą potrzebne.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż wszyscy, którzy mieszkają na osiedlu wiedzą jaka jest sytuacja z miejscami parkingowymi.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż jeszcze by zrozumiała, żeby ta myjnia była potrzebna, że to by była wygoda- bo daleko inna myjnia, ale 100 metrów dalej jest myjnia, 200 metrów następna myjnia, na Połczyńskiej dwie myjnie. Zadała pytanie: komu to służy?
- Przewodniczący RN zadał pytanie: czy Zarząd chce w tej sprawie jeszcze coś wyjaśnić?
- Prezes stwierdził, iż nie chce nic wyjaśnić. Dodał, że jak Rada Nadzorcza postanowi, że nie będzie myjni to nie będzie, będzie tak jak jest.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż bardzo się cieszy, że Prezes ma takie zdanie.

- Koszada – Trzeszczkowska Magdalena zadała pytanie: czy nie będzie trzeba płacić odszkodowania?
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż odszkodowanie by się płaciło jakby inwestor zainwestował.
- Snopiński Marek stwierdził, że była mowa o 9 miejscach, a jest 40 miejsc postojowych. Dodał, iż Rada Nadzorcza na 9 mogła się zgodzić, ale nie na 40.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż na jakimś spotkaniu organizowanym przez blok wspominała o tym, że będzie kilka miejsc zajętych parkingu, a okazuje się że jest cały.
- Przewodniczący RN poprosił Zarząd o wyjaśnienie zdania: ogólna liczba miejsc postojowych dla członków Spółdzielni zostanie na niezmiennym poziomie. Dodał, iż można zabrać 41 miejsc i znaleźć gdzie indziej, bo liczy się bilans, a nie gdzie one będą.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż ma znaczenie, bo Prezes powiedział, że nie mogą być przy Domu Kombatanta.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż dodatkowo stawia się myjnię z której są przychody. Dodał, iż 2 400 razy 12 miesięcy wynosi 30 tysięcy rocznie
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż są sprawy prawne i są sprawy społeczne. Nie można myśleć, że będzie się miało 5 zł więcej jak nie będzie można z tego korzystać.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż punkt widzenia zawsze zależy od punktu siedzenia. Lokatorzy z Lazurowej 4 i 6 sądzili, że przy okazji budowy myjni likwidacja 9 miejsc to nie ma wielkiego znaczenia i sama głosowała za tym. Natomiast jeżeli zabierze się 41 miejsc to życie dla tych ludzi stanie się problematyczne.
- Przewodniczący RN poprosił Prezesa o wyjaśnianie kwestii bilansu miejsc?
- Prezes zdał pytanie: kto z Państwa wie kto parkuje na nieogrodzonych miejscach przy Lazurowej 6 ?
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż ona codziennie przechodząc wie, którzy sąsiedzi parkują tam. Poza tym do lokatorów przyjeżdżają jacyś ludzie więc też muszą się gdzieś zatrzymać. Powiedziała, iż jak zmarł jej mąż to karetka miała ogromny problem, żeby podjechać pod klatkę, 15 minut krążyła, nie mogła też podjechać policja. Potem jak zablokowali przez 6 godzin to był problem z przejazdem innych

samochodów. Dodała, iż na dodatek, że miała problem śmierci męża to jeszcze przychodzili sąsiedzi, że nie mogą przejechać- tak nie może być. Mówczyni wspomniała, że dwa lata temu był taki wypadek, że jeden z lokatorów zasnął z papierosem na fotelu, straż ze względu na to, że na podjeździe zaparkowali ludzie wchodziła oknami, był problem bo nie było można znaleźć ludzi, którzy zaparkowali pod blokiem i straż wyrzucała palące się rzeczy na samochody. Jeden ze strażaków powiedział, że jak zostanie uszkodzony samochód to ludzie będą wiedzieli, że pod blokiem się nie parkuje, ale gdzie Ci ludzie mają parkować?

- Prezes stwierdził, iż nie wie co ma wyjaśniać. Mieszkańcy osiedla nie dbają o swój interes i parkują gdzie chcą, gdzie przykładem są mieszkańcy budynku Sternicza 129, którzy po wybudowaniu ciągu pieszo – jezdne parkują na czerwonym, bo na szarym nie ma miejsca.
- Piętaszewski Jan stwierdził, iż nie trzeba myśleć o myjni, tylko przekonywać mieszkańców, że są jeszcze hektary trawników, gdzie można porobić zatoki.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż zamiast sadzić drzewka i 20 donic to można było zrobić ciąg.
- Węclawska Teresa zadała pytanie Prezesowi: czy jest możliwość poszerzenia parkingu przed Lazurowa 6?
- Prezes stwierdził, że nie ma takiej możliwości, gdyż jest zrobiony podział nieruchomości i ciągu pieszo – jezdne są wydzielone i ustalone są linie zabudowy.
- Snopiński Marek zadał pytanie: a nie można zająć jakiejś części trawników?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż nie, bo zielone tereny też muszą być. Dodał, iż na osiedlu stosunek terenów zielonych do zabudowy i tak nie jest za ciekawy.
- Prezes stwierdził, iż jeżeli Rada Nadzorcza nie chce myjni to nie będzie, on się nie będzie upierał.
- Koszada – Trzeszczkowska Magdalena spytała czy inwestor nie będzie miał pretensji?
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż jest umowa i można ją przeczytać, umowa została zawarta w tamtym roku.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż jeżeli zmieści się na 9 miejscach postojowych (na co Rada Nadzorcza się zgodziła) to niech stawia myjnię, ale nie na więcej.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż niezależnie czy zostanie przyjęty projekt organizacji, czy nie, to problem miejsc postojowych będzie taki sam. Jeżeli chodzi o komunikację typu karetka, straż pożarna to i tak nie mają gdzie przejechać wzdłuż Lazurowej 4 i 6, gdzie jest ciąg parkingu i wszyscy tam parkują, a niektórzy parkują pod klatką.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż tutaj chodzi o kwestię 30- stu paru miejsc.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż zajmuje się 41 miejsc postojowych i liczba miejsc postojowych się nie zmienia. Zadał pytanie Prezesowi: to gdzie jest tych 41 miejsc postojowych?
- Prezes stwierdził, iż podjęto negocjacje z właścicielem parkingu przy Sternicza 125 dotyczące wynajmu części terenu znajdującego się tuż za naszym parkingiem i za naprawdę śmieszne pieniądze można mieć dodatkowych 80 miejsc postojowych i problem miejsc dla członków będzie rozwiązany, tylko będzie wymagało przejścia 200 metrów.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż należy zostawić miejsca przy Lazurowej 6, bo przyjeżdżają ludzie na pocztę, do apteki i też gdzieś muszą się zatrzymać . W związku z tym może te miejsca, które mają być zajęte przy Lazurowej 6 przenieśmy na miejsca, które można wynająć.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż żeby wstrzymać się, aż sprawa dodatkowych miejsc zostanie załatwiona.
- Prezes stwierdził, iż sprawa ta może być załatwiona do końca miesiąca.
- Przewodniczący RN zaproponował odłożyć dyskusję na następną Radę Nadzorczą.
- Snopiński Marek stwierdził, iż jak będą dodatkowe miejsca to wtedy będzie zgoda na myjnię.
- Prezes stwierdził, iż trzeba się przejść i zobaczyć jakie samochody stawiane są przy parkingu Lazurowa 4, stawiane są jakieś stare samochody z przyczepami.
- Rokicki Ryszard zadał pytanie: co mam robić z parkingiem Lazurowa 4, czy szykować jakąś dokumentację?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż proponuje poczekać do następnej Rady Nadzorczej. Tyle czasu sprawa parkingu nie była uregulowana, to miesiąc w to a w tamto nie ma

znaczenia. Zobaczy się jak wyjdzie sprawa z terenem przy parkingu Stermicza i wtedy będzie się dyskutować. Ważny jest bilans miejsc, a nie gdzie będą miejsca

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż ważne jest gdzie będą miejsca.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż ważne, bo każdy chciałby parkować pod swoją klatką.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż Lazurowa 6 ma i tak mało miejsc.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż likwiduje się parking Lazurowa 2a.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż nie likwiduje, tylko tymczasowo się przeniesie tam gdzie będzie kiedyś w przyszłości kolejna inwestycja przed domem Kombatanta. Będzie to 20-30 miejsc bo tyle wynosi parking Lazurowa2/2a i będzie to parking tymczasowy na czas budowy.
- Prezes stwierdził, iż wydane zostały warunki zabudowy i co teraz na wydanych warunkach zabudowy wystąpić o reorganizację parkingu? Tymczasowo na okres realizacji inwestycji parking można zorganizować w każdym miejscu.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż o warunki zabudowy każdy może wystąpić, to określa dopiero pozwolenie. O warunki można wystąpić nie będąc właścicielem gruntu, bo to jest dokument dla potencjalnego nabywcy.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż o warunki z zabudowy może wystąpić każdy, gdyż potencjalny nabywca dowiaduje się z nich co może tam wybudować. Jeżeli są wydane warunki zabudowy na budynek mieszkalny i ktoś będzie chciał postawić w tym miejscu małą fabrykę chemiczną to nie dostanie pozwolenia.
- Rokicki Ryszard stwierdził, że na warunki zabudowy trzeba mieć zgodę odnośnie terenu, jeżeli nie ma takiej zgody to o warunki się nie wystąpi.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż sprawa zostaje odłożona do następnego posiedzenia, które odbędzie się 17 grudnia 2015 roku.

Ad pkt 7) Podjęcie uchwały w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2015 r. Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca Richter.

- *Zarząd nie był obecny na sali podczas obradowania punktu porządku obrad.*
- *Protokółantka nie była obecna na sali podczas obradowania punktu porządku obrad (decyzja Rady Nadzorczej). Dyskusja dotycząca tego punktu nie była nagrywana.*

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 39/2015

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

z dnia 19 listopada 2015 roku w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2015

r. Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca - Richter

Na podstawie § 5 ust. 3 Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

W uznaniu inicjatywy, zaangażowania i efektywności w rozwiązywaniu problemów Spółdzielni w trakcie świadczenia pracy w I półroczu 2015 r. przyznaje się Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca – Richter nagrodę pieniężną w wysokości

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 15

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 3

Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2015 r. Członkowi Zarządu Dorocie Dolota.

- Zarząd nie był obecny na sali podczas obradowania punktu porządku obrad.
- Protokółantka nie była obecna na sali podczas obradowania punktu porządku obrad (decyzja Rady Nadzorczej). Dyskusja dotycząca tego punktu nie była nagrywana.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 40/2015

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

z dnia 19 listopada 2015 roku w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2015

r. Członkowi Zarządu Dorocie Dolota

Na podstawie § 5 ust. 3 Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

W wyniku pozytywnej oceny pracy w I półroczu 2015 roku przyznaje się Członkowi Zarządu Dorocie Dolota nagrodę pieniężną w wysokości

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 15

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 3

Ad pkt 9) Informacja ustna Zarządu w sprawie inwestycji „Lazurowe ogrody”.

- Prezes stwierdził, iż na dzień 17.11.2015 roku w inwestycji „Lazurowe Ogrody” w budynku B1, który ma 69 mieszkań, zostało zarezerwowanych 63 lokali, w budynku

B4 (który jako drugi został przeznaczony do rezerwacji) na 55 lokali, zostało zarezerwowanych 36 lokali.

- Węclawska Teresa zadała pytanie: to są rezerwacje dla członków? czy inni ludzie mogą już rezerwować?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż inni ludzie mogą już rezerwować.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż widziała ogłoszenie, że to na razie tylko dla członków Spółdzielni.
- Prezes stwierdził, iż z rezerwacji wpłynęła kwota 1 349 705 zł. Nie zostały wniesione jeszcze opłaty rezerwacyjne od 4 lokali, gdyż terminy są do końca miesiąca. W dniu wczorajszym otrzymano decyzję o braku konieczności uzyskiwania decyzji środowiskowej na realizację inwestycji, co wyczerpuje postępowanie przed organami ochrony środowiska i czeka się teraz na wydanie dokumentów (co powinno nastąpić w najbliższych dniach). Był do dokument wymagany do wniosku o pozwolenie na budowę i w dniu dzisiejszym został złożony kompletny wniosek o pozwolenie na budowę. Mówca stwierdził, iż uznano, że bezpieczniej będzie jak projekty do pozwolenia na budowę będą uzgodnione z Państwową Strażą Pożarną i takie uzgodnienia zostały dokonane. Liczba lokali, garaży zostały dopasowane do symulacji p.poż, co później pozwoli na skrócenie procesu przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę i w ostateczności pozwolenia na użytkowanie. Prezes stwierdził, iż ma nadzieję, że procedura uzyskiwania pozwolenia na budowę nie przekroczy 3 miesięcy. Do 15 grudnia 2015 roku mieszkania są wystawione na rezerwację przez członków Spółdzielni, zaś po tym terminie karty katalogowe z budynkiem B2 i B3 i wolnych lokali z budynku B1 i B4 zostaną wystawione na rynek zewnętrzny. Z przeprowadzonej analizy w różnych wydawnictwach specjalistycznych wynika, że zainteresowanie lokalami mieszkalnymi jest bardzo duże. Sami członkowie zarezerwowali prawie połowę lokali mieszkalnych i jeżeli 30, 40 lokali zostanie zarezerwowanych przez osoby z zewnątrz po 15 grudnia to prawdopodobnie przystąpi się do realizacji inwestycji, gdzie Spółdzielnia będzie inwestorem i weźmie się inżyniera kontraktu, który ze służbami technicznymi poprowadzi tą inwestycję i zostanie pominięty element generalnego inwestora inwestycji, czy też inwestora zastępczego. Rezerwacje w budynku B1 są zgodne z oczekiwaniami mieszkań w Programie dla Młodych i cenowo się mieszczą jeżeli chodzi o mieszkania do 75 m².

Cena w budynku B1 to 4900/ m² plus Vat, a w budynku B2, B4 jest cena 5100/m² plus Vat, a Vat wynosi 8%.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż słyszała, że jeżeli chodzi o MDM to inwestor może narzucać jakieś warunki, gdzie wsiąść kredyt.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż na stronie Spółdzielni są wyszczególnione banki, które przyjmują wnioski MDM. Najważniejsze jest to, że Spółdzielnia zawierając umowę o budowę lokalu staje się partnerem w tym programie, bo do tej pory mogła być tylko umowa deweloperska.
- Snopiński Marek zadał pytanie: kiedy miałyby się rozpocząć budowa?
- Prezes stwierdził, iż jeżeli otrzyma się pozwolenie na budowę w przewidywanym terminie to budowa B1 mogła by się rozpocząć w marcu.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: czy wpierw będzie budowany B1, a potem za jakiś czas następne?
- Prezes stwierdził, iż występuje się jednym pozwoleniem na budowę na minimum dwa etapy, jeżeli da się to podzielić to na trzy etapy. Robiono to dla bezpieczeństwa. Na dzień dzisiejszy widać, że są chętni to nie ma po co etapować, budynek B1 (będzie stanowił oddzielną nieruchomość z częścią gruntu), B4 będzie stanowił oddzielną nieruchomość z częścią gruntu, B2 i B3 to będzie trzecia nieruchomość z częścią gruntu, oddzieloną od B4 dylatacją. Lokale użytkowe pozostają własnością Spółdzielni i będą wynajmowane.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż po drugiej stronie dwa miesiące stoi lokal do wynajęcia.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż lokal jest własnością prywatną, ktoś sobie kupił i szuka najemcy.
- Prezes stwierdził, iż na lokale użytkowe są podpisane już wstępne umowy najmu.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: po 15 grudnia to będzie dla nie członków już rezerwacja w B2, i B3. Teraz to wszystko jest zarezerwowane przez członków ?
- Prezes stwierdził, iż tak po 15 grudnia będzie rezerwacja dla nie członków. Do tej pory mieszkania są zarezerwowane przez członków.

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż zrobi się tam bardzo fajne ciche kameralne osiedle, bo tam będzie skrócona droga.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż trzeba wejść sobie w internecie na projekt Nowolazurowej i tam widać, że dotychczasowa Szeligowska skończy się na ekranie Nowolazurowej i to będzie ślepe. Wjazd będzie tylko na nasz teren budowy w prawo, a w lewo między budynkiem Żabka będzie dojazd do Nowolazurowej. Tutaj będzie tylko dojazd do naszego terenu i do budynku co jest Żabka na dole.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: będzie komunikacja między Szeligowską, a Sterniczą.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż nie będzie komunikacji między tymi ulicami, trzeba się tam przejść i widać jak to będzie szło.

Ad pkt 10) Sprawy wniesione przez Zarząd i Radę Nadzorczą.

- Krawczyk Marianna poprosiła o to by mogłaby mieć do wglądu protokoły z Komisji Technicznej i Rewizyjnej od 2015 roku. Nie są omawiane protokoły na Radzie Nadzorczej i nie wiadomo czym zajmują się komisje.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż wszyscy z wyjątkiem Pani Krawczyk i Pana Snopińskiego protokoły z Komisji Technicznej (po WZ) dostali emailem. Po za tym protokoły są w archiwum.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie: muszę pisać do Spółdzielni, żeby dali mi protokoły?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż proszę bardzo, niech Krawczyk Marianna pisze do Spółdzielni.
- Prezes stwierdził, iż protokołów z Komisji Rewizyjnej nie dostanie się, bo ich nie ma.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż protokoły z Komisji Technicznej wszyscy dostali na emaila.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie Przewodniczącemu RN : to jak dam Panu emaila to Pan mi prześle?

- Przewodniczący RN stwierdził, iż prześle.

Ad pkt 11) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

- Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz. 3631/2015 w który to Instytut Gospodarki Nieruchomościami poinformował Spółdzielnię, iż uzyskał dla Spółdzielni świadectwo efektywności energetycznej w wysokości 95 toe.
 - ✓ Przewodniczący RN stwierdził, iż ci którzy czytali protokół nr 6/2015 Komisji Technicznej, to tam jest krótka definicja TOE i Prezes mówił na komisji o tym, że Spółdzielnia otrzymała świadectwa efektywności. Mówca powiedział, że jak ktoś chce coś dowiedzieć się na ten temat, to niech wyśle do niego emaila, a on prześle prospekt w pdf dotyczący TOE.
 - ✓ Wieliczko Andrzej zadał pytanie: ale o co chodzi w dwóch słowach, mamy się cieszyć?
 - ✓ Przewodniczący RN stwierdził, że trzeba się cieszyć.
 - ✓ Prezes stwierdził, iż na pewne przedsięwzięcia energetyczne np. oświetlenie na klatkach schodowych złożono wnioski o certyfikaty i uzyskano 95 punktów TOE i teraz te punkty są sprzedawane na giełdzie to się przekłada na 73 tysiące dla Spółdzielni na modernizację na klatkach schodowych.
- Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz. 3950/2015 w którym to Spółdzielnia wystąpiła do Urzędu Dzielnicy Bemowo z prośbą o wykonanie remontu chodnika wzdłuż ulicy Sterniczey, od skrzyżowania Lazurowa/ Sternicza.
 - ✓ Przewodniczący RN stwierdził, że w zakresie budowy skrzyżowania Sternicza/ Lazurowa wykonano nowe odcinki do pewnego miejsca, dalej chodniki są w Zarządzie Dzielnicy Bemowo i są w złym stanie technicznym wymagającym remontu płyty chodnikowej.
 - ✓ Wieliczko Andrzej zadał pytanie: a co z odcinkiem chodnika między Sterniczą, a Szeligowską co jest przejście dla pieszych?
 - ✓ Przewodniczący RN stwierdził, iż jeszcze tam się remont nie skończył. Tam będzie przejście dla pieszych, sygnalizacja świetlna.

- ✓ Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia występowała o zmianę ekranów.
- ✓ Przewodniczący RN stwierdził, iż ekrany są trochę zagięte i było to omawiane na Komisji Technicznej i można przeczytać o tym w protokole.
- ✓ Przewodniczący RN stwierdził, iż nie założą nam takich ekranów jak na trasie toruńskiej (bo jest to ulica państwowa, a u nas to ulica wojewódzka). Chodzi o to, żeby było to do wewnątrz i żeby fala dźwiękowa nie załamywała się, aż tak bardzo i wtedy nie będzie tak wszystkiego słychać. Mówca stwierdził, iż tyle co udało się zrobić , to tyle udało, nic więcej się nie da.

Ad. pkt 12) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 21:30.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 19.11.2015 r. zakończono.

/sporządziła/

..... *Cieslik Beata*

..... *Marek*

Zaakceptowali: V- ce Przewodniczący Rady Nadzorczej
(Owsianko Marek)

..... *Jerzy*

Przewodniczący Rady Nadzorczej
(Czyzewski Jerzy)

Załączniki:

- *zał. nr 1* – lista obecności na posiedzeniu członków RN.
- *zał. nr 2* – UCHWAŁA NR 37/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 19 listopada 2015 roku w sprawie uzupełnienia składu Komisji Technicznej Rady Nadzorczej
- *zał. nr 3* – UCHWAŁA NR 38/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 19 listopada 2015 r. w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
- *zał. nr 4* – Uchwała Nr 39/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 19 listopada 2015 roku w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2015 r. Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca - Richter
- *zał. nr 5* – Uchwała Nr 40/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 19 listopada 2015 roku w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2015 r. Członkowi Zarządu Dorocie Dolota

- zał. nr 6 – pismo l.dz. 3631/2015
- zał. nr 7 – pismo l.dz. 3950/2015

