

Protokół nr 4/2016 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 28 kwietnia 2016 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 28.04.2016 r. o godzinie 19:04 a zakończono o godzinie 21.31

II. Obecność:

• W posiedzeniu uczestniczyło szesnastu z szesnastu członków Rady Nadzorczej w składzie: Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, 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”),*
- *mecenas Stanisław Kruszyński,*
- *Mieczysław Trzpiola (mieszkaniec budynku Rozłogi) – od godz. 21.00*
- *Sylwester Trzpiola (syn Mieczysława Trzpioly) (od godz. 21.00)*

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 3/2016 z posiedzenia Rady Nadzorczej.
4. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany składu Komisji Rewizyjnej.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany składu Komisji Technicznej.
6. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego na dzień 20 i 21 maja 2016 r.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania wniosku w dotyczącego wymiany dźwigów w formie podpisania z podmiotem zewnętrznym umowy dzierżawy. Rekomendowanie sposobu wymiany dźwigów Walnemu Zgromadzeniu.
8. Podjęcie uchwały w sprawie kontynuacji remontu balustrad balkonowych przez firmę KOMET.
9. Omówienie ekspertyzy dotyczącej stanu technicznego elewacji szczytowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Lazurowej 4. Rozpatrzenie wniosku Zarządu.
10. Rozmowa z zaproszonym członkiem Spółdzielni w sprawie zadłużenia z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego.
11. Sprawy wniesione przez członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
12. Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
13. Zamknięcie obrad.

W dniu 28 kwietnia 2016 r. zrealizowano w/w punkty od 1 do 13

IV. Procedowanie nad poszczególnymi punktami przyjętego porządku obrad.

Ad pkt 1) Otwarcie zebrania

- Obrady posiedzenia Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący RN Czyżewski Jerzy.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż punkt 10 porządku obrad jest przewidziany na godzinę 21:00.


Ad pkt 2) Przyjęcie porządku obrad.


Do proponowanego porządku obrad zostały zgłoszone następujące uwagi:


- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż jeżeli chodzi o punkt 8 „Podjęcie uchwały w sprawie kontynuacji remontu balustrad balkonowych przez firmę KOMET” to nie jest to w kompetencji Rady Nadzorczej, dlatego, że obowiązują nas uchwały WZ, które mówią o tym, że musi być przetarg, muszą być zachowane odpowiednie procedury w takich dużych inwestycjach. Dobrze by było jakby w tej sprawie wypowiedziało się Walne Zgromadzenie.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż prace te są kontynuacją, gdyż był przetarg i wygrała go firma KOMET, która teraz robi balkony.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie: kiedy był przetarg?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż przetarg był w tamtym roku i wygrała go firma, która teraz remontuje balustrady na Lazurowej 4 i 6.

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

Wniosek przyjęto, gdzie:

 za przyjęciem wniosku głosowało **14** członków RN (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna).

 przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN

 wstrzymało się od głosowania **2** członków RN (Krawczyk Marianna, Wieliczko Andrzej)

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż po analizie protokołu dowiedziała się, że Pan Trzpioła miał najpierw 150 tys. długu i zawsze był ten dług, który zredukowano do kwoty 70 tys. zł. Dodała, iż Pani Krawczyk zapytała dlaczego Pan Trzpioła nie ma tego mieszkania, które dla niego szykowano i Prezes stwierdził, iż mieszkanie przekształcone jest aktualnie wynajmowane, gdyż w tamtym momencie Pan Trzpioła spłacił należność i nie było podstawy, żeby go przenosić. Mówczynie zadała pytanie: był moment kiedy dłużnik spłacił zadłużenie?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż dłużnik spłacił należność, ale zostały odsetki.

- Krawczyk Marianna zadała pytanie: czy odsetki są zasądzone?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż odsetki są zasądzone.

Ad pkt 3) Przyjęcie protokołu nr 3/2016 z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Do protokołu nr 3/2016 nie zgłoszono żadnych uwag.

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem protokołu nr 3/2016. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało **15** członków RN (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczowska Magdalena, 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 **1** członków RN (Runowski Jan Piotr)

Ad pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie zmiany składu Komisji Rewizyjnej.

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie zmiany składu Komisji Rewizyjnej.
Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 10/2016

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie
podjęta na posiedzeniu w dniu 28 kwietnia 2016 roku w sprawie zmiany składu
Komisji Rewizyjnej**

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

§ 1

W związku z podjętą uchwałą nr 8/2016 z dnia w sprawie wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, wykreśla się Panią Teresę Bablok ze składu Komisji Rewizyjnej.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 16 (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, 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 tekście uchwały powinno być powołanie na uchwałę w sprawie składu Komisji Rewizyjnej. Powinno być napisane, że z uchwały w sprawie składu Komisji Rewizyjnej wykreśla się określoną osobę.

Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie zmiany składu Komisji Technicznej.

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie zmiany składu Komisji Technicznej Rady Nadzorczej.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 11/2016

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie
podjęta na posiedzeniu w dniu 28 kwietnia 2016 roku w sprawie zmiany składu
Komisji Technicznej Rady Nadzorczej**

Na podstawie § 50 ust. 2 Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada

Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

W związku z podjętą uchwałą nr 7/ 2016 w sprawie wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, wykreśla się Pana Leszka Nowakowskiego ze składu Komisji Technicznej.

§ 2

W związku z podjętą uchwałą nr 8/ 2016 w sprawie wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, wykreśla się Panią Teresę Bablok ze składu Komisji Technicznej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 0

Ad pkt 6) Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego na dzień 20 i 21 maja 2016 r.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż porządek obrad na WZ jest standardowy.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż można by się zastanowić, czy nie zrobić zebrania WZ na godz. 18:00.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, że i tak zawsze się czeka, bo jeszcze część osób nie dojechała.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż można wpisać dwie godziny. Jeżeli będzie odpowiednia ilość osób to będzie na pierwszą godzinę.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż nie można wpisać dwóch godzin, bo jeżeli chodzi o WZ to nie ma kworum.
- Krawczyk Marianna odnosząc się do pkt 13 porządku obrad WZ stwierdziła, iż to nie należy do Walnego Zgromadzenia, to jest wyłączna właściwość Rady Nadzorczej. Walne Zgromadzenie może ewentualnie opiniować, ale zgodnie z ustawą i Statutem to należy do RN. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę w sprawie długofalowych kierunków rozwoju, ale plany należą do kompetencji Rady Nadzorczej.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż dobrze by było, żeby mieszkańcy wiedzieli coś na ten temat.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż może być wtedy informacja, a nie podjęcie uchwały. Nie może być tak, że dwa organy podejmują uchwały w tej samej sprawie. Do Walnego Zgromadzenia należy według par. 41 ust.1 pkt 1 uchwalanie rodzaju i kierunków rozwoju.
- Prezes stwierdził, iż Walne Zgromadzenie nie podejmuje uchwały w sprawie planu, tylko w sprawie projektu planu, a Rada Nadzorcza zatwierdza plan.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż Komisja Rewizyjna omówiła plan i teraz będzie rekomendowała Radzie Nadzorczej przyjęcie planu.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: to dwa organy będą przyjmować to samo?
- Prezes stwierdził, iż Walne Zgromadzenie zatwierdza projekt planu, zaś Rada Nadzorcza w ramach swoich kompetencji przyjmuje plan.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż zatwierdzenie projektu planu staje się planem.
- Prezes stwierdził, że jak dwa lata i rok temu było przyjmowane przez Walne Zgromadzenie to teraz jest złe?
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż oczywiście, że było złe.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż na Komisji Rewizyjnej był omawiany projekt planu i teraz projekt ten ma być rekomendowany do Rady Nadzorczej i jeżeli Rada go przyjmie, to przestaje on być projektem.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż Walne Zgromadzenie nie może podejmować uchwał, które nie należą do jego wyłącznej właściwości. Poprosiła o podstawę prawną podjęcia uchwały w tej sprawie przez WZ.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż trzeba się trzymać prawa.
- Prezes stwierdził, iż zapis Statutu jest mało precyzyjny, gdyż w naszej Spółdzielni nie robi się wieloletnich planów gospodarczych, tylko robi się wieloletni plan remontów. Walne

Zgromadzenie powinno wiedzieć jaki jest projekt planu finansowo- gospodarczego na rok następny.

- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż można w punkcie napisać, że jest to omówienie planu, a nie podjęcie uchwały.
- Mecenaz Kruszyński stwierdził, iż w latach poprzednich była przyjęta taka forma, że na WZ przyjmowano plan. Dodał, iż uważa, że jeżeli jeden organ przyjmie uchwałę, to drugi przyjmie to do wiadomości. Zarząd kierował się tym, że zwyczajowo przyjmowano plan na WZ i nikt tego nie kwestionował, tak samo jak z głosami wstrzymującymi się (które nie mają żadnego znaczenia).
- Prezes stwierdził, iż z mecenasem się nie zgadza, gdyż Walne Zgromadzenie przyjęło plan wieloletnich remontów i chciałby, żeby WZ zatwierdzało uchwałą projekty planu remontów na rok następny, które są konsekwencją przyjętego wcześniej wieloletniego planu remontów.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż w pkt 13 trzeba skreślić słowo „zatwierdzenia” i punkt będzie brzmiał: podjęcie uchwały w sprawie projektu planu rzeczowo – finansowego na 2017 rok.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż jeżeli organ niższego rzędu podjął uchwałę w danej sprawie, to nie ma powodu, żeby organ wyższego rzędu podejmował uchwałę w tej samej sprawie. Nie ma dowolności w zakresie prawa.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż na razie nie wiadomo jaka będzie treść uchwały w sprawie planu. Na razie jest mowa o porządku obrad.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nie można zapisać punktu 13 tak jak proponuje Przewodniczący RN, gdyż w dalszym ciągu jest to uchwała.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż nie musi być to uchwała zatwierdzająca.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż plan wieloletni kończy się na 2016 roku, więc zasadne jest przyjąć projekt planu na 2017 rok.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż zasadne jest, żeby przyjąć kierunki rozwoju na kolejne 5 lat, a nie plan na 2017 rok, bo od tego jest Rada Nadzorcza.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż co do zasady to dwa organy nie mogą podejmować uchwały w tej samej sprawie, tak stanowi prawo. W takiej sytuacji nie wiadomo czyja była to uchwała.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż w sprawozdaniu, które idzie na WZ jest rozliczenie z poprzedniego roku i plan na następny rok, czyli informacja jest.


- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż można przyjąć porządek obrad z zastrzeżeniem co do punktu 13, który zostanie sformułowany jak się będzie go omawiać.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż trzeba przyjąć projekt porządku obrad, gdyż musi zostać według terminu dostarczony do członków Spółdzielni.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż Rada Nadzorcza ma uprawnienia do wprowadzania swoich punktów do porządku obrad WZ. W związku z tym może niech Rada Nadzorcza wstawi swój punkt, który powinien brzmieć „przedstawienie projektu planu”.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż jeżeli miałyby być uchwała to powinna to być uchwała w sprawie przyjęcia planu na lata 2017-2020.
- Benesz Edyta stwierdziła, iż chodzi tutaj o zaopiniowane planu na rok następny.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż w par. 49 pkt 2 Statutu jest zapisane, że do właściwości Rady Nadzorczej należy uchwalanie rocznych planów gospodarczych oraz bezpośrednia kontrola ich realizacji.
- Benesz Edyta odczytała par. 41 ust. 1 pkt 1 Statutu mający brzmienie: do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy: uchwalanie rodzaju i kierunków rozwoju działalności Spółdzielni, a w szczególności wieloletnich planów gospodarczych.
- Piętaszewski Jan stwierdził, iż uchwalanie wieloletnich planów, a nie planu na 2017 rok.
- Benesz Edyta stwierdziła, że nigdzie nie jest napisane, że WZ zatwierdza tylko wieloletnie plany gospodarcze. Jest napisane, że w szczególności wieloletni plan gospodarczy. Wystarczy, że WZ podejmie uchwałę w której pozytywnie zaopiniuje kierunki.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż to nie są kierunki.
- Prezes stwierdził, iż nie wiadomo, czy do czerwca zostanie ustalony plan i jak przyjdzie nowa Rada Nadzorcza to nie wiadomo, czy będzie chciała plan, który został uchwalony. Może dobrze by było, żeby WZ uchwaliło projekt planu.
- Przewodniczący RN zaproponował, żeby pkt 13 miał brzmienie: podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania projektu planu rzeczowo – finansowego na 2017 rok.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie: kiedy ostatnio Rada Nadzorcza uchwalała plany na następny rok?
- Prezes stwierdził, iż Rada Nadzorcza uchwała co roku plan.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż chyba Rada Nadzorcza zdąży do czerwca uchwalić plan. Stwierdziła, iż obecna Rada Nadzorcza będzie uchwałać plan na następny rok i zadała pytanie Prezesowi: uważa Pan, że ta Rada Nadzorcza nie zatwierdzi planu?

- Prezes stwierdził, iż musi zakładać wariant pesymistyczny i optymistyczny. Dodał, iż nie wie co ta Rada Nadzorcza zatwierdzi, ale chciałby zapoznać członków Spółdzielni z projektem planu, żeby mieli wpływ na działalność w następnym roku.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania planu, to jest kwestia zaopiniowania planu, a nie zatwierdzenia. W ten sposób nie wkracza się w kompetencje Rady Nadzorczej. To nie jest uchwała, która zatwierdza, tylko opiniuje.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż ten projekt w wyniku przyjęcia przez Radę Nadzorczą stanie się planem.
- Piętaszewski Jan stwierdził, iż jeżeli WZ zaopiniuje ten projekt, to potem Rada Nadzorcza musi przyjąć w takiej formie plan.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż opinia WZ zobowiązuje przyszłą Radę Nadzorczą do przyjęcia planu w takiej formie.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż WZ może opiniować co chce, ale nie zmieni to prawa i to Rada Nadzorcza przyjmuje plan.
- Krawczyk Marianna zaproponowała aby pkt 13 miał brzmienie: podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania projektu planu rzeczowo – finansowego na 2017 rok.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż jest to projekt, a plan zostanie zatwierdzony dopiero przez Radę Nadzorczą. Opinia WZ dotyczy projektu planu.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie: kiedy Rada Nadzorcza będzie zatwierdzała plan na 2017 rok?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż Rada Nadzorcza będzie zatwierdzała plan na 2017 rok po Walnym Zgromadzeniu.
- Prezes stwierdził, iż zatwierdzając Statut intencją było, żeby zostawić WZ możliwość zatwierdzania projektów planów gospodarczo – finansowych na rok następny w tym planu remontów. W regulaminie WZ jest chyba nawet napisane, że powinno się to zrobić do 15 czerwca.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż w Statucie w par. 49 pkt 2 jest zapis: do właściwości Rady Nadzorczej należy uchwalanie rocznych planów gospodarczych oraz bezpośrednia kontrola ich realizacji. Skoro jest taki zapis, to nie należy to do właściwości WZ. Jeżeli przyjęcie planu należy do kompetencji jednego organu, to nie może należeć do kompetencji drugiego organu, bo byłby bałagan.


- Prezes stwierdził, iż poda inny przykład, czyli, że do kompetencji Rady Nadzorczej należy uchwalanie regulaminu wynagradzania pracowników i Zarządu Spółdzielni, zaś w Statucie jest napisane, że jest to kompetencja WZ.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż do kompetencji Rady Nadzorczej należy opracowywanie projektu zasad wynagradzania pracowników Spółdzielni i Zarządu. Dodała, iż to jest coś innego, bo chodzi tutaj o zasady, a regulamin pracowników przygotowuje Zarząd a regulamin wynagradzania dla Zarządu przygotowuje Rada Nadzorcza.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż Rada Nadzorcza powinna zgodnie ze swoimi kompetencjami uchwalić plan i rekomendować do przyjęcia przez WZ.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż to Rada Nadzorcza jest od tego by zatwierdzać plan.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż chodzi o to, żeby ludzie wiedzieli jakie są zasady i opiniują to, ale ta opinia nie jest wiążąca dla Rady Nadzorczej, ale powinna zwrócić uwagę na to co chce większość mieszkańców.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż żeby coś opiniować to trzeba mieć pojęcie o tym, a członek przychodząc na WZ zapewne nie ma żadnego pojęcia o planie.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż nie można wychodzić z takiego założenia, gdyż są wyłożone materiały i trzeba przyjąć, że członkowie się z tym zapoznają.
- Prezes odczytał uchwałę WZ z 2015 roku w sprawie zaopiniowania założeń „Planu Rzeczowo-Finansowego SM „Lazurowa” na rok 2016” (w tym projektu planu remontów na 2016 r.), która w treści par.1 ma następujący zapis: opiniuje się pozytywnie założenia „Planu Rzeczowo-Finansowego SM „Lazurowa” na rok 2016” (w tym projektu planu remontów na 2016 r.) w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
- Benesz Edyta stwierdziła, iż w tamtym roku był identyczny punkt w porządku obrad, a uchwała dotyczyła zaopiniowania planu.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż jeżeli uchwałę podejmie WZ, to w przypadku kiedy coś się stanie, to WZ musi tą uchwałę odwołać. Zadała pytanie: jeżeli w sprawie planów na następny rok WZ podejmie uchwałę to będzie trzeba zwoływać WZ, bo np. jeden balkon będzie trzeba zmienić?
- Benesz Edyta stwierdziła, iż nigdy nie było takiej sytuacji.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż WZ może wydać opinie, ale nie może przyjąć planu.
- Prezes stwierdził, że we wcześniejszych latach w porządku obrad był identyczny punkt jak w tym roku.

- Węclawska Teresa stwierdziła, iż jeżeli coś było zapisane w sposób idiotyczny we wcześniejszych latach, to nie oznacza, że trzeba teraz też tak zapisać.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż wcześniej był może błąd, to nie znaczy, że teraz musi być tak samo zapisane.
- Runowski Jan Piotr zadał pytanie: czy jest to jakiś problem, żeby przedstawić plan na lata 2017-2019?
- Prezes stwierdził, iż jest to problem, żeby przedstawić plan na 2017-2019.
- Krawczyk Marianna zaproponowała, aby słowo „zatwierdzić”, zamienić na słowo „zaopiniować”.
- Benesz Edyta stwierdziła, iż wydaje jej się, że wszyscy idą w tym samym kierunku, czyli są zgodni z treścią uchwały WZ, gdzie jest zapisane, że się opiniuje i chodzi tylko o dostosowanie pkt porządku obrad do treści uchwały.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż dokładnie o to chodzi.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż jeżeli chodzi o zaopiniowanie to jest dobrze.
- Benesz Edyta przeczytała propozycję pkt 13 porządku obrad w brzmieniu: podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo- finansowego na rok 2017.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż wszyscy muszą wiedzieć jaki dokument ma być opiniowany i jaki ma być przedmiotem uchwały. Zadał pytanie: co będzie przedmiotem zaopiniowania?
- Benesz Edyta stwierdziła, iż przedmiotem zaopiniowania mają być założenia do planu.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: czy Rada Nadzorcza także będzie uchwalała założenia na 2017 rok?
- Benesz Edyta stwierdziła, iż Rada Nadzorcza, będzie uchwalała plan na 2017 rok.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż tego samego dokumentu nie można raz nazywać tak, a innym razem inaczej. Zadał pytanie: jaka jest nazwa dokumentu, który ma zatwierdzić Rada Nadzorcza?
- Benesz Edyta stwierdziła, iż Rada Nadzorcza będzie zatwierdzać plan.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż nie mogą być założenia, gdyż nie ma takiego dokumentu, bo Rada Nadzorcza będzie zatwierdzać plan.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż Walne Zgromadzenie zaopiniuje założenia i na jej podstawie Rada Nadzorcza będzie zatwierdzać plan.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż plan jest dokumentem, więc albo on się nazywa plan, albo założenia.

- Snopiński Marek stwierdził, iż założenia będą przed uchwaleniem przez Radę Nadzorczą, a plan będzie po uchwaleniu przez Radę Nadzorczą.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż pkt 13 będzie brzmiał: podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania założeń planu rzeczowo- finansowego na 2017 rok (w tym planu remontów na 2017 rok).
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż nie mogą być założenia planu, jak już coś to może być założenia do planu.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż w zawiadomieniu powinny być napisane wszystkie prawa członków, czyli, że 10 członków w terminie 15 dni przed posiedzeniem ma prawo zgłosić do porządku obrad punkt i to jest prawo, a nie prawo do zapoznania się z materiałami.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż to jest w Statucie.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za tym, żeby pkt 13 porządku obrad miał brzmienie: podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo- finansowego na 2017 rok (w tym planu remontów na 2017 rok). Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

 za przyjęciem wniosku głosowało 15 członków RN (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, 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 1 członków RN (Wieliczko Andrzej)

 wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego na dzień 20 i 21 maja 2016 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 12/ 2016

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 28 kwietnia 2016 roku w sprawie zaakceptowania porządku obrad
Walnego Zgromadzenia zwoływanego na dzień 20 i 21 maja 2016 r.**

Na podstawie § 49 pkt 18 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Akceptuje się porządek obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego na dzień 20 i 21 maja 2016 r., stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało **14** osób (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna).

przeciwko podjęciu uchwały głosowało **0** osób

wstrzymało się od głosowania **2** osób (Wieliczko Andrzej, Krawczyk Marianna)

Ad pkt 7) Podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania wniosku w dotyczącego wymiany dźwigów w formie podpisania z podmiotem zewnętrznym umowy dzierżawy. Rekomendowanie sposobu wymiany dźwigów Walnemu Zgromadzeniu.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż na Komisji Technicznej omawiano ofertę firmy na wymianę 8 dźwigów, co nie jest przewidziane w planie na najbliższy rok. Oferta została zmieniona i jest tak, że firma robi dźwigi w jeden rok i Spółdzielnia spłaca to w sposób dzierżawy przez 5 lat. Jest to szybki sposób załatwienia sprawy dźwigów, bez brania kredytów w banku.
- Prezes stwierdził, iż są trzy możliwości rozwiązania sprawy dźwigów. Przy ostatnio ustalonej stawce można remontować dźwigi prze kilka lat, można zaciągnąć kredyt i wymienić dźwigi w przeciągu 1-2 lat. Można także podnieść stawkę na dźwigi i zrobić to szybciej, ale można także skorzystać z takiej możliwości, że Spółdzielnia będzie miała udział własny w kwocie 0, 10 zł, a podmiot zewnętrzny zaciągnie kredyt, czy otrzyma dotację i umówi się z fabryką Bolęcina, która w ciągu roku wymieni w Spółdzielni dźwigi.

Spółdzielnia przez okres dzierżawy, czyli 5 lat płaci czynsz. Korzyścią dla Spółdzielni jest to, że wszystkie dźwigi zostaną wymienione w ciągu roku oraz uniknie się narastających napraw dźwigów. Mówca stwierdził, iż nie mówi, że to jest najlepsze rozwiązanie, ale jest to jedno z możliwych rozwiązań. Do jednego dźwigu trzeba dopłacić rocznie 21-24 tysiące. Średnio należy przyjąć, że wymiana dźwigu osobowego 11 przystankowego to jest kwota rzędu 130-135 tys. zł plus Vat.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż zapoznała się z ofertą firmy. Dodała, iż kwoty podane w tabelce nie zgadzają się z kwotami oferty. Oferta jest z dnia 29 lutego i jest ważna do 15 czerwca tego roku. Nie wzięto pod uwagę tego, że do każdego dźwigu jest opłata za przygotowanie w kwocie 11 tys. brutto. Było także napisane, że kwota ta zostanie obniżona do 0, 00 zł jeżeli umowa zostanie podpisana do marca. Mówczynie stwierdziła, iż po rozmowie z Prezesem otrzymała do wglądu list intencyjny w którym jest mowa, że decyzję musi podjąć WZ i wszystko jest ważne do 15 czerwca 2016, gdzie w tym czasie nie można poszukiwać firm konkurencyjnych. W związku z tym, według oferty trzeba dopłacić 18 800 zł i w tym momencie cena dla średniego typu dźwigu wynosi 148 tysięcy i dotyczy to wszystkich dźwigów.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nic nie wiadomo o tych dźwigach, czy np.: drzwi będą ze stali nierdzewnej, czy będą malowane proszkowo, jakie będzie wyposażenie, czy będą poszerzane. Poza tym cena dźwigu jest wysoka sama w sobie, gdyż na stronie Bolęcin mają, że nawiązali umowę z firmą *Short Term Rental Capital Sp. z o.o., a do tej pory mieli umowę ze wspólnotą mieszkaniową, więc to się rozwija dopiero. W latach ubiegłych był przetarg i ta sama firma po negocjacjach zaproponowała 121 24, 70 zł za windę. Fajnie jest, że można mieć dźwigi w jeden rok, tylko po wyliczeniach wychodzi, że dopłaci się do jednej windy około 48 tysięcy. Mówczynie zaznaczyła, iż jest zysk z inwestycji i można sfinansować dźwigi z tego zysku, a potem wysokie budynki zwrócą do Spółdzielni z funduszu remontowego dźwigów koszt dźwigów. Zysk powinien być równomiernie podzielony na wszystkie budynki. Wysokie budynki powinny zwrócić pieniądze, żeby niskie budynki nie były poszkodowane.*
- Prezes stwierdził, że poprosił firmę, aby ostatecznie uściśliła swoje stanowisko i 26 kwietnia i otrzymał pismo, w którym firma stwierdziła, iż opłata za przygotowanie w kwocie 11 800, 62 zł zostanie obniżona do kwoty 0, 00 zł jeżeli umowa dzierżawy zostanie podpisana w okresie obowiązywania oferty, czyli do 15 czerwca 2016 roku. Mówca stwierdził, iż dla niego nie jest priorytetem wymiana dźwigów, tylko priorytetem są pozostałe elementy budynków. Zaznaczył, iż wszystkie urządzenia dźwigowe marcowym

przeładem zostały dopuszczone do ruchu i uważane są jako bezpieczne. Dodał, iż oczekiwania członków są takie, żeby wymienić windy na nowe, a nie remontować w etapach.

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż chodzi o to, żeby dźwigi miały rozsuwane drzwi i nie było dziur.
- Prezes stwierdził, iż żeby tego typu dźwigi stanowiły zagrożenie dla życia i zdrowia to by Urząd Dozoru Technicznego nie dopuścił takiego urządzenia do eksploatacji. Do tej pory nie było pieniędzy na nowe windy i dalej nie ma. Pobieranie pieniędzy od budynków niskich na remonty dźwigów jest niezgodne z prawem.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż nigdy tak nie było.
- Prezes stwierdził, iż było tak, że od funduszu Spółdzielni tworzony był odpis i ten odpis był tworzony od m² każdego budynku i wtedy był robiony dźwig.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż rozliczane było inaczej.
- Prezes stwierdził, iż proponuje jedno z rozwiązań i chce, żeby członkowie Spółdzielni wypowiedzieli się na temat tego, czy chcą taki sposób wymiany dźwigów. Jeżeli nie będzie takiej woli, to będzie to robione w przeciągu 5 lat. O wiele gorzej jest nie dawać żadnej alternatywy.
- Prezes stwierdził, iż jeżeli chodzi o parametry, wygląd dźwigu to jest wszystko do ustalenia.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż jak jest cena, to jest za określone parametry.
- Prezes stwierdził, iż można wymienić dźwigi za 130 tys., z rozsuwanymi drzwiami, logo Spółdzielni itp., ale trzeba mieć pieniądze, żeby jednorazowo zapłacić.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż kiedyś były dopuszczalne do ruchu windy ciągnące, które są wielkim utrudnieniem dla matek z dziećmi, ludzi starszych. Dodała, że w tej chwili dla niej jest priorytetem wymiana dźwigów, a nie sadzenie kwiatków na osiedlu. Zaznaczyła, iż w par. 60 Statutu jest napisane, że do właściwości Rad Budynków należy opiniowanie projektów planu remontów i finansowych przedstawionych przez Zarząd dla budynku. Od 8 lat nikt z Rady Budynku nie otrzymał takiego projektu. Wiadomo, że ludzie z danego budynku wiedzą najlepiej co jest dla nich najważniejsze.
- Prezes stwierdził, iż chodząc w tamtym roku na budynki to właśnie było o tym rozmawianie.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, że od 8 lat nie dostali żadnego pisma w tej sprawie, żeby mogli się wypowiedzieć.

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż jaki sens jest, żeby dokładać do dźwigów, czy brać kredyt na nie jeżeli jest zysk 4 mln z inwestycji. Wcześniej firma Bolęcín oferowała windy w najwyższych budynkach w kwocie 121 tysięcy. Według aktualnej oferty 1 dźwig na takim budynku kosztowałby w systemie ratalnym 164 tysiące. Zaznaczyła, iż ceny wind spadają. Dodała, iż za jedną windę ma się płacić 40 tysięcy więcej, za drugą też, to za to by była trzecia winda.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż z zysku z inwestycji zostało już 2 mln zł.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż u niej na klatce jest 9 pięter, a pisze się, że jest 10 pięter.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż także są koszty pozyskania pieniędzy. Firma, która wymieni dźwigi nie zrobi przecież tego za darmo, gdyż poniesie koszty kredytu i musi na tym zarobić. Niech winda będzie o jakiś procent droższa, ale mieszkańcy nie odczują tego na co dzień, a windy będą wymienione i mieszkańcy będą zadowoleni. Została podniesiona opłata za windy i w tym Spółdzielnia mieści się z udziałem własnym. Spółdzielnia nie ma pieniędzy, żeby kupić jednorazowo taniej.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż windy u podstaw są za drogie, gdyż winda, która kosztowała 121 tysięcy, w ofercie kosztuje 131 tysięcy.
- Prezes stwierdził, iż nie ma żadnej dyrektywy unijnej (na podstawie której w tamtych latach wymieniano dźwigi) na podstawie której wymianę dźwigów trzeba doprowadzać do drzwi rozsuwanych. Ta dyrektywa będzie obowiązywała od 2025 roku. Na dzień dzisiejszy to co jest robione jest zgodne z przepisami Urzędu Dozoru Technicznego w Polsce. Mówca dodał, że jeżeli chce się zafundować wymianę wind w ciągu roku nie mając na to pieniędzy, to musi to kosztować. Dźwig w dobrym standardzie, z dobrą elektroniką, aparaturą kosztuje 130 tys. plus Vat przy dźwigu 11 przystankowym. Można kupić dźwig tańszy z chińszczyzną. Prezes stwierdził, iż on na miejscu mieszkańców przyjął by rozwiązanie wymiany dźwigów w ciągu roku, ale próbowałby jeszcze negocjować przy podpisaniu umowy.
- Przewodniczący RN zaznaczył, iż przy takim rozwiązaniu, nikt z mieszkańców nie ponosi większych kosztów. Windy są nowe, a stawka na fundusz zostaje taka sama.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: przez 5 lat dźwigi nie będą Spółdzielni i co będzie jeżeli nie będziemy w stanie spłacić kiedyś raty. Zatrzymają te dźwigi, czy coś innego?
- Prezes stwierdził, iż nic wtedy nie zrobią.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: na jaki okres jest gwarancja?

- Prezes stwierdził, iż gwarancja musi być powyżej okresu dzierżawy, czyli powyżej 5 lat?
 - Skłodowska Ewa zadała pytanie: czy w cenę dźwigu wchodzi serwis przez 5 lat?
 - Prezes stwierdził, iż w ramach gwarancji są określone czynności. Jeżeli coś z windą się zadzieje poza czynnościami gwarancyjnymi to wtedy będzie trzeba pokryć koszty. Na pewno w cenę dźwigu nie wchodzi konserwacja dźwigu. Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia ma mocne stanowisko negocjacyjne, gdyż nie powiedział firmie, że mogą mieć jeszcze dwa dźwigi towarowe na których mogą sobie zarobić.
 - Krawczyk Marianna stwierdziła, iż dźwigi powinny być robione w takim samym systemie.
 - Prezes stwierdził, iż serwis jednego dźwigu np. dla Sterniczej 129 kl. I miesięcznie wynosi 136 zł netto.
 - Krawczyk Marianna stwierdziła, iż np. na Rozłogi 9 nie ma na pierwszym piętrze wejść do wind. Zadała pytanie: czy oferta obejmuje zrobienie tego?
 - Prezes stwierdził, iż cena obejmuje dorobienie dodatkowego przystanku.
 - Wieliczko Andrzej zadał pytanie: czy na Lazurowej 2 wymieniony dźwig jest firmy Bolęcin?
 - Prezes stwierdził, iż na Lazurowej 2 dźwig nie jest firmy Bolęcin.
 - Wieliczko Andrzej stwierdził, iż może firmy Bolęcin będzie lepszy niż ten na Lazurowej 2.
 - Wieliczko Andrzej zadał pytanie: czy robi się zestawienie awarii dźwigów?
 - Prezes stwierdził, iż codziennie robi się takie zestawienie.
 - Wieliczko Andrzej stwierdził, iż w związku z tym, że robi się zestawienie to można zauważyć, że awarie nowego dźwigu na Lazurowej 2 są częstsze niż starego .
 - Krawczyk Marianna stwierdziła, iż przecież uważa się, że firma Forlift to dobra firma.
 - Prezes stwierdził, iż na koniec maja otwiera postępowanie przetargowe na konserwację dźwigów.
 - Krawczyk Marianna stwierdziła, iż można dopisać w uchwale, że zobowiązuje się Zarząd do negocjacji.
 - Prezes stwierdził, iż oczywiście jest, że będzie negocjacja.
 - Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie zaopiniowania wniosku Zarządu w kwestii wymiany dźwigów i rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 13/2016

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie
podjęta na posiedzeniu w dniu 28 kwietnia 2016 roku w sprawie zaopiniowania**

wniosku Zarządu w kwestii wymiany dźwigów i rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu.

Na podstawie § 49 pkt 18 Statutu w zw. z § 6 ust. 18 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, pozytywnie ocenia wniosek Zarządu w kwestii wymiany 8 dźwigów poprzez podpisanie umowy dzierżawy z podmiotem zewnętrznym i ich odkupu po zakończeniu okresu dzierżawy.
2. Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu przyjęcie rozwiązania opisanego w ust. 1.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 15 (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, 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: 1 (Wieliczko Andrzej)

Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie kontynuacji remontu balustrad balkonowych przez firmę KOMET.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż firma KOMET już prowadzi na podstawie wygranego przetargu roboty remontowe balustrad balkonowych. Dodał, że jest to firma dobra i sprawdzona i chyba nikt nie ma specjalnych zastrzeżeń co do jakości wykonania przez nią robót.

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż powinno robić się wpierw balkony na wysokich budynkach, gdyż one są najbardziej narażone, gdyż woda ściekała z wysokich budynków i są one w fatalnym stanie.
- Prezes stwierdził, iż kolejność wymiany balkonów ustalono w 2014 roku. Na ustalenia harmonogramu składała się liczba zgłoszeń.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż uzasadnienie kontynuacji remontu balustrad jest napisane we wniosku Zarządu. Zaznaczył, iż Komisja Techniczna rekomenduje przyjęcie rozwiązania, polegającego na tym, że firma KOMET remontuje kolejne budynki w formie rozszerzenia istniejącej umowy.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie kontynuacji remontu balustrad balkonowych przez firmę KOMET
Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 14/2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 28 kwietnia 2016 roku w sprawie kontynuacji remontu balustrad balkonowych przez firmę KOMET

Na podstawie § 49 pkt 18 Statutu w zw. z § 6 ust. 18 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie akceptuje propozycję Zarządu w sprawie remontu balustrad balkonowych przez firmę KOMET – Józef Marcinkiewicz z siedzibą w Ostrowi Mazowieckiej, w pierwszej kolejności budynku Rozłogi 3 i następnych zgodnie z planami rzeczowo – finansowymi remontów na rok 2016.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 13 (Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna).

Przeciwko głosowało: 1 (Komendarek Marcin)

Wstrzymało się od głosowania: 2 (Wieliczko Andrzej, Krawczyk Marianna)

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż na kwotę powyżej 50 tys. zł. powinien być przetarg.
- Prezes stwierdził, iż przetarg był rok temu, to jest kontynuacja przetargu.

Ad pkt 9) Omówienie ekspertyzy dotyczącej stanu technicznego elewacji szczytowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Lazurowej 4. Rozpatrzenie wniosku Zarządu.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż otrzymano informację Zarządu wraz z ekspertyzą rzeczoznawcy budowlanego. Dodał, iż samemu można zobaczyć jak wygląda elewacja. Oczywiście jest, że trzeba to wykonać, bo za chwile to opadnie.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, że dwa lata temu na Lazurowej 4 była robiona odkrywka.
- Prezes stwierdził, iż są to odkrywki z tego roku.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż na Lazurowej 2 robiąc odkrywkę kładziono styropian jeden na drugi i kołki wciskano. Teraz okazuje się, że na Lazurowej 4 wszystko zlatuje i trzeba zdjąć. Zaznaczyła, iż nie wie na jakiej podstawie chce się to zdjąć jak jest gładka ściana, nic nie odlatuje. Zaprosiła Komisję Techniczną na Sterniczą 131, gdzie Trafo jest totalnie popękane i ściana przy wejściu do lokalu użytkowego jest popękana i odpada i nic się z tym nie robi. Mówczyni stwierdziła, iż na Lazurowej 4 nie ma takiego zagrożenia, żeby ściany zbierać z powodu takiego, że się technologia zmieniła. Może porozbierać budynki, dlatego, że teraz inaczej się buduje.

Ad pkt 11) Sprawy wniesione przez członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

- Węclawska Teresa stwierdziła, iż remontowane są balkony na Lazurowej 4 i 6. Część osób szczególnie mieszkający na parterach chcieliby mieć zamontowaną trzecią płytę, żeby przykryć to i chcą za to zapłacić. Zadała pytanie: czy istnieje taka możliwość,

żeby te osoby po prostu kupiły od firmy, która to robi płyty w takim samym kolorze i zrobili to. Na Lazurowej 6 ktoś zamontował sobie taką płytę w kolorze czerwonym. Żeby uzyskać estetyczny efekt to lepiej, żeby wszystkie płyty były w takim samym kolorze.

- Prezes stwierdził, iż były w tej sprawie dzisiaj dwie osoby i wyraził na to zgodę, pod warunkiem, że mieszkańcy się zgodzą i Ci co chcą pokryją koszt trzeciej płyty według ceny jaką zaproponuje wykonawca. Dodał, iż chciałby, aby Rada Budynku wypowiedziała się w tej kwestii.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż na jej budynku były robione doraźne naprawy na balkonach i pojawiły się białe płyty, a na reszcie są niebieskie. Zadała pytanie: dlaczego są białe?
- Prezes stwierdził, iż są białe, gdyż w tamtym momencie były tylko takie dostępne. W momencie jak jest robiony remont to białe są wyjmowane i jest doprowadzane do jednolitej kolorystyki.
- Węclawska Teresa zadała pytanie: czy osoba chcąca trzecią płytę ma pisać do Spółdzielni pismo?
- Prezes stwierdził, iż dobrze by było, żeby mieszkańcy napisali krótkie podanie i było by to w dokumentacji.

Ad pkt 12) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

- Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz. 600/EB/2016 w którym to Zarząd udzielił odpowiedzi czterem członkom Rady Nadzorczej w sprawie członkostwa Pana Nowakowskiego. W piśmie wskazano, że w czasie pozostawania w stosunku członkostwa ze Spółdzielnią Pan Nowakowski nabył inne prawo majątkowe do lokalu (umowa rezerwacyjna).
 - Krawczyk Marianna zadała pytanie: dlaczego wyrok Trybunału jest niezgodny z Konstytucją?
 - Prezes stwierdził, iż Pan Nowakowski nawiązał stosunek prawny, który można nazwać ograniczonym, czyli zarezerwował lokal w nowej inwestycji i wpłacił kaucję inwestycyjną. Zarząd podjął decyzję (jeżeli Rada Nadzorcza chce to niech zmieni) w formie uchwały, że Pan Nowakowski nabył prawo do lokalu i na tej podstawie ma członkostwo.

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż jest taka zasada, że jak ktoś jest zameldowany, a nie mieszka, to się pisze pismo do Spółdzielni i wtedy czynsz zależny od ilości osób jest naliczany od trzech.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż u Państwa naliczenie jest od trzech osób. Dolota Dorota stwierdziła, iż czynsz jest wysoki z powodu zużycia wody.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie Panu jaka jest Państwa propozycja spłaty odsetek?
- Pan stwierdził, iż w tej chwili nie pracuje, jest inwalidą, po trzech operacjach na kręgosłup. Dodał, iż jest zarejestrowany w Miejskim Ośrodku Społecznym i ma drugą grupę niepełnosprawności.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: czy Państwo wystąpili do dzielnicy o dofinansowanie? Bo są dwie możliwości równoległe: obniżka czynszu i dodatek mieszkaniowy.
- Pan stwierdził, iż powiedziano mu w ośrodku Pomocy Społecznej, że może ubiegać się o obniżenie czynszu i dodatek do energii elektrycznej.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż raz na rok występuje się o obniżkę czynszu i raz na pół roku występuje się o dodatek mieszkaniowy. Są to dwie równoległe niezależne od siebie możliwości.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż takie informacje znajdują się na klatkach schodowych.
- Pan stwierdził, iż był w Urzędzie Dzielnicy i dostał druki do wypełnienia i przyjdzie do Spółdzielni, żeby wypełnić.
- Pan zadał pytanie: te możliwości z Urzędu dotyczą dofinansowania do bieżącego czynszu?
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż tak do bieżącego czynszu.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż Rada Nadzorcza nie może w żaden sposób umorzyć odsetek, może jedynie rozłożyć na raty.
- Pan zadał pytanie: czy jak by wystąpiono do Sądu, to czy Sąd mógłby umorzyć odsetki?
- Mecenias Kruszyński stwierdził, iż żaden Sąd nie podejmie czynności, gdyż jest to prawomocny wyrok. Zadał pytanie Panu w jakiej wysokości miesięcznie może Pan spłacać odsetki?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż jakby z Urzędu Państwa uzyskał dodatek rzędu 100-200 zł to byłoby to na ratę spłaty odsetek.

- Piętaszewski Jan zaproponował, aby Państwo jak najszybciej wystąpili do Urzędu Dzielnicy Bemowo i kopie wystąpień złożyli do Spółdzielni. Kiedy Państwo otrzymają pomoc z dzielnicy Bemowo to wtedy Rada Nadzorcza ponownie zajmie się tą sprawą i wspólnie z Panem ustalą kwotę jaką ma wpłacać.
- Prezes stwierdził, iż na razie jest tak, że to Państwo są dłużni Spółdzielni i niech coś w tym kierunku zrobią. Zaproponował, aby od dziś wpłacali 100 zł miesięcznie na poczet spłaty odsetek, a jak będzie decyzja z Urzędu Dzielnicy to wtedy się ustali.
- zobowiązał się, że na razie będzie wpłacał 100 zł miesięcznie na poczet odsetek.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż na razie Państwo przez trzy miesiące będą płacić po 100 zł, a później jak będzie decyzja z Urzędu to podejmie się ponownie decyzję.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż pomimo otrzymania dofinansowania z Urzędu Państwo powinni kontrolować zużycie wody, która generuje największe koszty.
- Par stwierdził, iż przyjdzie do Spółdzielni i poprosi, by hydraulik sprawdził wodomierze.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż ustalono, że Państwa od 1 maja wpłacają po 100 zł miesięcznie na poczet odsetek, a jak będzie decyzja z Urzędu to wróci się do tej sprawy.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż jak Państwo dostaną decyzję z Urzędu to Spółdzielnia zostanie o tym poinformowana.

c.d. pkt 12) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

- Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz. 1329/2016, w którym to Pan Wieliczko Andrzej odniósł się do obowiązku badania sprawozdania finansowego i sprawozdania Zarządu przez Radę Nadzorczą. W piśmie nadawca wskazał na odpowiednie przepisy prawne wskazujące na kompetencje Rady Nadzorczej, w które wchodzi badanie sprawozdań z działalności Zarządu oraz sprawozdań finansowych. Nadawca zwrócił się z prośbą do Rady Nadzorczej o podjęcie w oparciu o wskazane przepisy uchwały zlecającej Komisji Rewizyjnej badanie sprawozdań oraz rozliczenia inwestycji „Lazurowy Zakątek”.

- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż jako członek Spółdzielni ma prawo, a jako członek Rady Nadzorczej obowiązek aby orientować się w sytuacji finansowej Spółdzielni. Dodał, iż obowiązkiem członka Rady Nadzorczej jest wykonywanie przepisów, które wskazał w swoim piśmie. Zaznaczył, iż Komisja Rewizyjna podejmując decyzję w sprawie rekomendowania Radzie Nadzorczej sprawozdań na podstawie omówienia uchyliła się od obowiązku od którego nie miała prawa się uchylić. Zaznaczył, iż członkowie RN muszą mieć świadomość, że przyjmując sprawozdanie i rekomendując je nie wypełniają swoich obowiązków. Rada Nadzorcza powinna podjąć uchwałę w sprawie zlecenia Komisji Rewizyjnej badania sprawozdania Zarządu i finansowego. Mówca dodał, iż rozmawiał z byłym Przewodniczącym RN Panem Janikowskim i dowiedział się, że w poprzedniej kadencji odbywały się badania sprawozdań. Ponadto Pan Perz stwierdził iż będąc w Radzie Nadzorczej miał dostęp do dokumentacji i przeprowadzał badanie. Podkreślił, iż zastanawia się czemu to jest niemożliwe teraz.
- Gadamska Hanna stwierdziła, iż nigdy nie przeprowadzono żadnego badania sprawozdań.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż Komisja Rewizyjna nigdy nie badała żadnych dokumentów.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nie otrzymała odpowiedzi na emaila, którego wysłała Panu Czyżewskiemu.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż była sytuacja kiedy uwierzył Pani Krawczyk (bo przecież ona zna się najbardziej na prawie) i było głosowanie, żeby badanie listy uczestników w inwestycji powierzyć Panu Perzowi. Zaznaczył, iż była to inicjatywa Pani Krawczyk.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż w protokole jest napisane tak, że to Pan Perz powiedział, że tylko on osobiście może podjąć się takiego badania.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż Pan Perz miał podpisane oświadczenie o poufności.
- Prezes stwierdził, iż 26 grudnia wybrano podmiot do zbadania bilansu Spółdzielni. Bilans został zbadany przez podmiot zewnętrzny. Dodał, iż osoba przeprowadzająca badanie bilansu jest zaproszona na posiedzenie w dniu 5 maja i poprosił, aby dać szansę by osoba ta miała możliwość wypowiedzenia się, a członkowie RN zadania pytań. Jeżeli pomimo tego członkowie RN nie będą usatysfakcjonowani to podejmą decyzję jaką będą chcieli.

Ad. pkt 13) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 21:31

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 28.04.2016 r. zakończono.

/sporządziła/

.....Cieslik Beata.....

.....M. Dziwan.....

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

.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej
(Czyżewski Jerzy)

Załączniki:

- **zał. nr 1** – lista obecności na posiedzeniu członków RN.
- **zał. nr 2** – UCHWAŁA NR 10/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 28 kwietnia 2016 roku w sprawie zmiany składu Komisji Rewizyjnej
- **zał. nr 3** – UCHWAŁA NR 11/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 28 kwietnia 2016 roku w sprawie zmiany składu Komisji Technicznej Rady Nadzorczej
- **zał. nr 4** – Uchwała Nr 12/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 28 kwietnia 2016 roku w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego na dzień 20 i 21 maja 2016 r.
- **zał. nr 5** – UCHWAŁA NR 13/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 28 kwietnia 2016 roku w sprawie zaopiniowania wniosku Zarządu w kwestii wymiany dźwigów i rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu.
- **zał. nr 6** – UCHWAŁA NR 14/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 28 kwietnia 2016 roku w sprawie kontynuacji remontu balustrad balkonowych przez firmę KOMET
- **zał. nr 7** – pismo l.dz. 600/EB/2016
- **zał. nr 8** – pismo l.dz. 1300/2016
- **zał. nr 9** – pisma l.dz. 1329/2016

