

## Protokół nr 4/2015 r.

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

#### I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 19.03.2015 r. o godzinie 19:02 a zakończono o godzinie 20:37

#### II. Obecność:

• W posiedzeniu uczestniczyło trzynastu z czternastu członków Rady Nadzorczej w składzie: Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Skłodowska Ewa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Runowski Jan Piotr, Wojnarowski Tomasz, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna (wyszła o godzinie 20:18), Snopiński Marek. Liczba obecnych stanowi quorum do podjęcia wiążących decyzji. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu .

*Dodatkowo w posiedzeniu uczestniczyli:*

- *Gaca - Richter Zbigniew (Prezes i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”).*
- *Dolota Dorota (Główna Księgowa i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”)*
- *Szewczyk Grażyna (Zastępca Głównego Księgowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”)*
- *Zielonka Edyta ( Specjalista ds. organizacyjno – prawnych Pełnomocnik Zarządu)*
- *mecenas Stanisław Kruszyński*
- *Urszula Szulc – członek Rady Budynku Lazurowa 4*

### **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 protokołów nr 2/2015 i 3/2015 z posiedzeń Rady Nadzorczej.
4. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji obejmującej pełną działalność oraz lustracji w zakresie realizacji inwestycji „Lazurowy Zakątek”.
5. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu organizowania i funkcjonowania parkingów społecznych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo – finansowego dla budynków Sternicza 96, 98, 100 wraz z ustaleniem wymiaru opłat za użytkowanie lokali.
7. Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
8. Zamknięcie obrad.

**W dniu 19 marca 2015 r. zrealizowano w/w punkty od 1 do 8.**

### **IV. Procedowanie nad poszczególnymi punktami przyjętego porządku obrad.**

#### **Ad pkt 1) Otwarcie zebrania**

- Obrady posiedzenia Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący RN Czyżewski Jerzy.

#### **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 11 członków (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Runowski Jan Piotr, Wojnarowski Tomasz, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Snopiński Marek)
  - ⚡ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
  - ⚡ wstrzymało się od głosowania 2 członków RN (Skłodowska Ewa, Piętaszewski Jan)

### Ad. pkt 3) Przyjęcie protokołów nr 2/2015 i 3/2015 z posiedzeń Rady Nadzorczej.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż w protokole nr 2/2015 na stronie 9 w jego wypowiedzi trzeba zamienić zapis „przepuszczalność mniejszą niż...” na zapis „przenikalność większą niż...”.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem protokołu nr 2/2015 wraz z poprawką. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
  - ⚡ *za przyjęciem wniosku głosowało 13 członków RN* (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Skłodowska Ewa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Runowski Jan Piotr, Wojnarowski Tomasz, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Snopiński Marek)
  - ⚡ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
  - ⚡ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN
- Wojnarowski Tomasz zadał pytanie: czy w protokole nr 3/2015 powinny być dane osobowe osoby zwracającej się z prośbą o rozłożenie na raty zadłużenia?
- Protokolantka stwierdziła, iż zawsze w protokole zamieszczane są takie informacje. Natomiast na stronie internetowej zamieszczony jest skan protokołu z ukrytymi danymi osobowymi dłużnika.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem protokołu nr 3/2015. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

- ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 12 członków RN (Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Skłodowska Ewa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Runowski Jan Piotr, Wojnarowski Tomasz, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Snopiński Marek)
- ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
- ✚ wstrzymało się od głosowania 1 członków RN (Komendarek Marcin)

Ad. pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji obejmującej pełną działalność oraz lustracji w zakresie realizacji inwestycji „Lazurowy Zakątek”.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż Spółdzielnia wystosowała zapytania ofertowe w kwestii przeprowadzenia lustracji do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych i Krajowej Rady Spółdzielczej. Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP wycenił lustrację na kwotę 19, 942 tys. zł brutto. Krajowa Rada Spółdzielcza podała kwotę 18, 450 tys. zł brutto, zaś Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych 12, 152 tys. zł brutto.
- Prezes stwierdził, iż pierwotnie wysłano zapytanie ofertowe do bardziej renomowanych podmiotów, czyli do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych i Krajowej Rady Spółdzielczej. Dodał, iż na wniosek Pani Krawczyk na ostatniej RN wysłano zapytanie ofertowe do Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych- jest to podmiot, który zrzesza niewielką liczbę osób zajmujących się przeprowadzaniem lustracji. Stwierdził, iż w ocenie Zarządu oferta Krajowego Związku Rewizyjnego jest bardzo lakoniczna ( oprócz ceny nic nie zostało napisane). Mówca podkreślił, iż jest to lustracja pełna za trzy lata oraz lustracja, która oceni czy dobrze została rozliczona inwestycja. W związku z tym Zarząd wolałby, żeby przeprowadził to podmiot, który zna się na takich rzeczach i robi to dobrze. Prezes przypomniał, że w planie eksploatacji na lustrację przeznaczono 20 tys. zł.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż po obliczeniach wychodzi, że Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP, który przysłał najbardziej obszerną ofertę wycenił



godzinę pracy lustratorów na 27, 50 zł, zaś Krajowy Związek Rewizyjny 17, 60 zł - jest to oferta, która ma rażącą niską cenę.

- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż współpracuje ze Spółdzielniami długi okres czasu. Z jego doświadczenia wynika, iż Spółdzielnie zwracały się w większości do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, zaś w drugiej kolejności do Krajowej Rady Spółdzielczej. Mówca zaznaczył, iż o Krajowym Związku Rewizyjnym to pierwsze słyszy i nie zna opinii o tym podmiocie. Dodał, iż jest obawa, że oferta jest niepełna i żeby nie było sytuacji, gdzie będą wymagać więcej pieniędzy, bo powiedzą, że się nie spodziewali takiej sytuacji i są dodatkowe prace. Mówca stwierdził, iż są to trzy lata działalności oraz inwestycja i nie należy oszczędzać na tym kilku tysięcy. Trzeba zrobić to dobrze, żeby Rada Nadzorcza mogła w sposób właściwy ocenić, że lustracja wykazała, że Zarząd i RN pracuje dobrze, bądź są jakieś elementy na które trzeba by było zwrócić uwagę.
- Węclawska Teresa zadała pytanie: czy jest jakiś ranking firm, które robią audyty. Jak są traktowane w ocenie sądowej jeżeli potrzebne są materiały? Czy jest przez Sąd kwestionowana opinia wydana przez Związek Rewizyjny, czy też tych dwóch pozostałych firm?
- Mecenas Kruszyński stwierdził, że do przeprowadzenia lustracji potrzebne są uprawnienia, które posiada Związek Rewizyjny, zaś teraz powstał Krajowy Związek, który też posiada uprawnienia.
- Prezes stwierdził, iż poprzednią lustrację przeprowadzał Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Stwierdził, iż część członków RN miała jakieś uwagi do przeprowadzonej lustracji, zostało złożone zażalenie na pracę lustratorów do Ministra Infrastruktury. Mówca stwierdził, iż spółdzielnie mieszkaniowe reprezentowane są wszędzie przez dwie instytucje: Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP i Krajową Radę Spółdzielczą. Jest szereg związków branżowych i wojewódzkie, regionalne związki lustratorów – które spełniają swoje role, ale nie są to instytucje, które można by uważać, że mają doświadczenie. Prezes stwierdził, iż Związek Rewizyjny w toczącym się postępowaniu przed Panią Minister Infrastruktury obronił swoje i Spółdzielni stanowisko, a nie wiadomo jak by sobie z tym dał radę inny związek.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż ostatnią trzyletnią lustracją ( w poprzedniej kadencji RN) przeprowadzał Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych. Mówczyni stwierdziła, iż Rada Nadzorcza i Zarząd nie mieli wtedy żadnych zastrzeżeń.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż nie pamięta kto przeprowadzał wtedy lustrację.
- Piętaszewski Jan stwierdził, iż Czyżewski Jerzy powinien pamiętać to, gdyż był Przewodniczącym Komisji Technicznej
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż Komisja Techniczna nie zajmuje się lustracją. Lustracją może zajmować się Komisja Rewizyjna.
- Węclawska Teresa zadała pytanie Pani Skłodowskiej: czyli Pani uważa, że Krajowy Związek jest dobry?
- Skłodowska Ewa stwierdziła że uważa, że ten związek jest już sprawdzony.
- Piętaszewski Jan stwierdził, iż opinia mecenasa Kruszyńskiego jest całkowicie bezpodstawna, gdyż w naszej Spółdzielni była przeprowadzana lustracja pełna przez Krajowy Związek i nie było żadnych zastrzeżeń.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż lustracja przeprowadzana przez Krajowy Związek nie obejmowała inwestycji, bo jej jeszcze wtedy nie było. Mówca stwierdził, iż uczestniczy w przetargach i teraz nie jest tak, że o wszystkim decyduje cena, bo na rynku jest teraz konkurencja i ceny są różne. Istnieje coś takiego jak niewiarygodnie niska cena. Takie metody stosuje się w Niemczech gdzie odrzuca się skrajnie niskie ceny (bada się tam w sposób statystyczny: jeżeli jedna cena jest w sposób rażąco niższa niż pozostałe, które mieszczą się w granicach statystycznego błędu to nie ma wtedy najwyższej ceny). Jeżeli by była oferta np.100 tys. i trzy oferty po 30 tys. zł i jedna 5 tys. zł to w Niemczech by 100 i 5 tys. zł odrzucili i by wybierali z tych pozostałych. Jeżeli w Niemczech byłaby sytuacja, że było by 60, 50, 65, 30 tys. zł. to 30 tys. zł zostało by odrzucone ze względu na niewiarygodność i brane by były pod uwagę pozostałe.
- Bablok Teresa stwierdziła, iż czytając odpowiedź z Krajowego Związku jest zawiedziona, że jest to napisane tak zwięźle i nic nie wyjaśniono. Stwierdziła, iż jako laik uważa, że wygląda to jak niepotraktowanie poważnie oferty.

- Gadamska Hanna stwierdziła, iż rzeczywiście nie było poważniejszych zastrzeżeń co do lustracji przeprowadzanej przez Krajowy Związek Rewizyjny. Mówczyni stwierdziła, iż z doświadczenia uważa, że cena jest rażąco niska.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż cena może być wynikiem konkurencyjności na rynku.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż trzyletnia lustracja była robiona za podobną kwotę jaką oferuje Krajowy Związek. Mówczyni stwierdziła, iż prawdopodobnie kwota ta nie obejmuje lustracji z inwestycji. Ostatnia lustracja bez inwestycji wynosiła ok. 11 tys. zł.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż ofertę można doprecyzować.
- Prezes stwierdził, iż nie zgadza się aby doprecyzować ofertę, gdyż trzeba przyjąć, że zadano pytania ofertowe w tym samym czasie i otrzymano oferty. Inaczej będzie się to dopracowywać do lipca. Mówca dodał, iż prosi aby członkowie RN mieli na uwadze, że chodzi o to by ktoś zlustrował inwestycję za miliony złotych. Prezes stwierdził, iż sam ma uprawnienia lustracyjnie i osobiście nie zapisałby się do Krajowego Związku i nie pracowałby za takie pieniądze.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż według niej lustrację powinien dokończyć ten związek, który rozpoczął lustrację inwestycji.
- Snopiński Marek stwierdził, iż nasuwa się pytanie jak określić tych najlepszych, którzy robią lustrację?
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż właśnie dlatego pytała się czy istnieje jakiś ranking tych firm.
- Wojnarowski Tomasz stwierdził, iż są to za poważne sprawy i trzeba wybrać najbardziej renomowaną firmę. Jeżeli Krajowy Związek Spółdzielni Mieszkaniowych ma siedzibę w mieszkaniu i ma adres internetowy wp.pl. który nie gwarantuje tajności korespondencji to jest do odrzucenia.
- Piętaszewski Jan stwierdził, iż poprzednia Rada Nadzorcza wybrała Krajowy Związek i Prezes zaakceptował to.

- Prezes stwierdził, iż nie akceptował, bo nie miał na to wpływu i nie decyduje o tym. Dodał, iż jeżeli Rada Nadzorcza chce to niech wybiera firmę za 12 tys. zł i przeprowadza lustrację inwestycji za taką kwotę.
- Czyżewski Jerzy poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za powierzeniem lustracji firmie: Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych. Za była 1 osoba (Skłodowska Ewa)
- Czyżewski Jerzy poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za powierzeniem lustracji firmie: Krajowa Rada Spółdzielcza. Za było 0 osób
- Czyżewski Jerzy poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za powierzeniem lustracji firmie: Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Za było 10 osób (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Wojnarowski Tomasz, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Snopiński Marek).
- Czyżewski Jerzy odczytał projekt uchwały w sprawie WYBORU PODMIOTU DO PRZEPROWADZENIA LUSTRACJI OBEJMUJĄCEJ PEŁNĄ DZIAŁALNOŚĆ ORAZ LUSTRACJI W ZAKRESIE REALIZACJI INWESTYCJI „LAZUROWY ZAKĄTEK”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 8/2015**  
**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA” W**  
**WARSZAWIE PODJĘTA NA POSIEDZENIU**  
**W DNIU 19 marca 2015 ROKU**  
**W SPRAWIE WYBORU PODMIOTU DO PRZEPROWADZENIA LUSTRACJI**  
**OBEJMUJĄCEJ PEŁNĄ DZIAŁALNOŚĆ ORAZ LUSTRACJI W ZAKRESIE**  
**REALIZACJI INWESTYCJI „LAZUROWY ZAKĄTEK”**

**Na podstawie § 49 pkt 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.**

**§ 1**

**Wyznacza się Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP do przeprowadzenia łącznej lustracji obejmującej działalność za okres od stycznia 2012 r. do grudnia 2014 r. oraz lustracji wynikającej z realizacji**

**inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych za okres od lipca 2013 r. do grudnia 2014 r.**

## **§ 2**

**Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.**

## **§ 3**

**Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.**

**Za przyjęciem uchwały głosowało: 10** (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Wojnarowski Tomasz, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Snopiński Marek)

**Przeciwko głosowało: 1** (Skłodowska Ewa)

**Wstrzymało się od głosowania: 2** (Piętaszewski Jan, Runowski Jan Piotr)

**Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu organizowania i funkcjonowania parkingów społecznych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.**

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż sprawa regulaminu długo się ciągnęła. Zarząd i użytkownicy parkingu pracowali na bazie regulaminu, który był wielokrotnie omawiany także z Komisją Techniczną i przedstawicielami Parkingów Społecznych. W wyniku spotkań przedstawicieli Parkingów Społecznych i Zarządu został stworzony regulamin do którego załącznikiem jest mapa i umowa na korzystanie z miejsca postojowego. Regulamin ma treść jednolitą uzgodnioną pomiędzy Zarządem Spółdzielni, a parkingami. Mówca dodał, iż są dwie wersje umowy i różnią się one w par. 5, gdzie jeden wariant to umowa zawarta na okres 10 lat, (po tym okresie ulega ona przedłużeniu na kolejne 10 lat, chyba, że jedna ze stron nie będzie chciała przedłużyć i poinformuje o tym dwa miesiące przed wygaśnięciem umowy), zaś drugi wariant to umowa podpisana na czas nieokreślony, która może być rozwiązana przez Zarząd z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w określonych przypadkach. Mówca stwierdził, iż dodałby w par. 3 umowy słowo „lub utratę”, chodzi o to, że parkingi same się ubezpieczają i to jest ich sprawa, czy chcą się ubezpieczać, czy nie.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż jest to zapisane w regulaminie.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż regulamin nie odzwierciedla ustaleń i to jest zwykła manipulacja. Dodała, iż tego nie rozumie, bo trwały prace przez trzy lata i było ustalone spotkanie na 2 lutego na dokończenie prac nad ustaleniem regulaminu pomiędzy członkami Zarządu i członkami Parkingów Społecznych. Dodała, iż prace posuwały się do przodu i w zasadzie został jeden punkt do ustalenia. Tymczasem Zarząd zadziałał sobie samoistnie. Mówczynie stwierdziła, iż dlatego głosowała przeciwko porządkowi obrad, bo nie jest to zgodne z postanowieniami ZP z 2011 roku, gdzie było wyraźnie powiedziane, że regulamin miał być ustalony wspólnie (to był warunek) z Zarządami Parkingów Społecznych i Radą Nadzorczą. Tymczasem nie jest to wspólna praca i regulamin nie odzwierciedla ustaleń. Dodała, iż w związku z tym nie może głosować za tym, gdyż jest to wbrew postanowieniom ZP, to jest łamanie prawa. Na tej mapce jest błędnie zaznaczony teren parkingu Siemiatycka 1 i ilość miejsc też. Pan, który zarządza parkingiem zgłosił się do Zarządu i przedstawił, że jest inna ilość miejsc i inaczej jest parking zaznaczony na planie. Zaznaczyła, iż uważa, że po tak długiej wspólnej pracy, po poświęconym czasie Zarządów Parkingów Społecznych, Pani Zielonki, Mecenasa zmieniono coś, bo być może Prezesowi się coś odmieniło. Brakuje pewnych punktów, niektóre zmieniono- nie chodzi tutaj o to, że wszystko jest niezgodne z ustaleniami, ale o to, że nawet nie spotkano się na końcowe ustalenia i jednostronnie zostały zerwane prace. Był punkt dotyczący umowy zaproponowany przez Zarząd i miał być ustalany ten punkt na kolejnym spotkaniu. Mówczynie stwierdziła, iż generalnie byli zadowoleni ze spotkań i spotkania były owocne. Zgodnie z ZP został uchylony wcześniejszy regulamin negatywnie zaopiniowany przez Rady Budynku. W tej chwili nie ma żadnej opinii Rad Budynków, członków Spółdzielni, jest Rada Nadzorczą i Prezes, którzy jednogłośnie stwierdzają, że ma być tak i tak. Nie liczy się nikt z pracą Zarządów Parkingów Społecznych i z członkami Spółdzielni.
- Czyżewski Jerzy zadał pytanie: które punkty w regulaminie, umowie są złe?
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż w par. 2 był pkt 2 „tereny zabudowane parkingami oraz tereny przeznaczone na parkingi przy wykonywaniu podziału gruntów stanowią odrębne nieruchomości”.

- Zielonka Edyta stwierdziła, iż ustalono podczas zebrania, że ten punkt nie jest aktualny, gdyż podział został już zatwierdzony.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż w pkt 2 było zapisane „zostały wydzielone stanowią odrębną nieruchomości”.
- Prezes stwierdził, iż reprezentuje interes wszystkich członków Spółdzielni i chciałby żeby były przez członków wnoszone opłaty za użytkowanie terenu na wyłączność. Dodał, iż na ten temat dyskusja trwa już 8 rok. Poprzednia Rada Nadzorcza uchwaliła regulamin opłat i od 1 kwietnia zostaną wprowadzone opłaty – taka jest decyzja Zarządu nie będą prowadzone zbędne dyskusje. W innych Spółdzielniach odbywa się to normalnie. Jest tak, że jedna rodzina ma trzy miejsca na parkingu, a inna nie ma ani jednego.
- Skłodowska Ewa stwierdziła iż działa w interesie członków Spółdzielni i Zarządy Parkingów Społecznych także chcą aby opłaty były wnoszone. Skłodowska Ewa stwierdziła, iż jeżeli ktoś ma trzy mieszkania to ma i trzy miejsca postojowe.
- Piętaszewski Jan stwierdził, iż takie były ustalenia ZP.
- Prezes stwierdził, iż ZP jest nieistniejącym organem i to nie do tego organu należało uchwalanie regulaminu. Dodał, iż jedynym punktem spornym jeżeli chodzi o regulamin był punkt dotyczący czasu trwania umowy i wypowiedzenia. Mówca dodał, iż wygląda na dziś tak jakby trzeba było dyskusję zacząć od nowa.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż 4 lutego do wiadomości Rady Nadzorczej wpłynęło pismo, w którym Zarząd poinformował wszystkie Zarządy Parkingów o zaproszeniu do rozmów indywidualnych ze względu na fakt niemożności dogadania się w kwestii trwania umów oraz terminu wypowiedzenia. Wynikało to z faktu takiego, że każdy parking ma inne uwarunkowania. Dlatego chciano spotkać się indywidualnie z Zarządami Parkingów Społecznych, ale one nie wyraziły takiej chęci i chciały nadal obradować wspólnie.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż pierwotnie w umowie był punkt „że w wypadku kiedy uchwała właściwych organów zmieni przeznaczenie terenów na którym znajduje się parking społeczny Zarząd Spółdzielni zapewni inne miejsca parkingowe na zasadach określonych bez konieczności pokrywania kosztów budowy. Koszt użytkowania nowych miejsc parkingowych będzie naliczany zgodnie z paragrafami wymienionymi



w regulaminie i stawka eksploatacyjna składająca się z kosztów utrzymania użytkownika wieczystego, podatku od nieruchomości oraz elektrycznej energii. Mówczyni stwierdziła, iż chodziło tutaj o 10 lat- bo Zarząd Spółdzielni twierdził, że nie może wymówić. Dodała, iż „są” takimi samymi członkami jak Pan Czyżewski, Perz i inni ludzie, którzy podpisali umowę na miejsca postojowe na 10 lat i nie widzieli powodów dla których mają nie podpisać umowy na 10 lat (gdzie także zapłacili za budowę miejsc postojowych). Zaznaczyła, iż wszyscy członkowie mają równe prawa.

- Prezes stwierdził, iż były to inne umowy. Osoby, które pokrywały koszt miejsc postojowych wpłaciły pieniądze do kasy Spółdzielni i płacą miesięczną opłatę w wysokości 12 zł. Natomiast jeżeli chodzi o miejsca postojowe o których mówi Pani Skłodowska to członkowie wpłacili pieniądze do kasy Spółdzielni, ale zostały one im zwrócone. Prezes stwierdził, iż koszt wybudowania parkingów społecznych nie został pokryty w Spółdzielni.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż oni także najpierw płacili za wybudowanie miejsc postojowych do kasy Spółdzielni. Natomiast później kasa wypłacała im te pieniądze, gdyż Spółdzielnia nie była w stanie usankcjonować tych pieniędzy stwierdzając, że jeżeli parkingi same wybudowały to z punktu księgowego nie ma takiej możliwości. Skłodowska Ewa stwierdziła, iż wielokrotnie to opowiadała Panu Czyżewskiemu, że w wyniku podziału Spółdzielni zostali oni z niczym, a Spółdzielnia powiedziała, że nie ma pieniędzy i musieli sami od zera budować parking wraz z pozwoleniem.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż pierwotnie w umowie był punkt, że w wypadku kiedy uchwała właściwych organów zmieni przeznaczenie terenów na którym znajduje się parking społeczny Zarząd Spółdzielni zapewni inne miejsca parkingowe na zasadach określonych bez konieczności pokrywania kosztów budowy. Koszt użytkowania nowych miejsc parkingowych będzie naliczany zgodnie z paragrafami wymienionymi w regulaminie i stawka eksploatacyjna składająca się z kosztów utrzymania użytkownika wieczystego, podatku od nieruchomości oraz elektrycznej energii. Dodała, iż jest teraz zapis dotyczący opłaty eksploatacyjnej, ale nie ma teraz zapisu, że jeżeli parking zostanie przeniesiony nieodpłatnie w inne miejsce, to będzie funkcjonował na takich samych zasadach użytkowania jak do tej pory było, czyli na zasadach działania Parkingów Społecznych. Oznajmiła, iż tego punktu nie ma w umowie zaproponowanej przez Zarząd Spółdzielni. Może być tak, że ludzie zostaną



przeniesieni na inne miejsca, gdzie będą musieli zapłacić np.26 tys. zł, bo się wybuduje parking piętrowy. Przypomniała, iż wszystkie miejsca parkingów społecznych stanowiły zabezpieczenie przy uchwale WZ na zgodę na budowanie przy ul. Szeligowskiej.

- Zielonka Edyta stwierdziła, iż skoro jest uchwała WZ zabezpieczająca miejsca postojowe to jest to zabezpieczenie dla parkingów społecznych, że one nie znikną. Dodała, iż w umowie jest zapis, że jeśli uchwałą właściwego organu zmieni się przeznaczenie terenu zajmowanego przez Parking Społeczny, nastąpi rozwiązanie umowy z uwzględnieniem postanowień par. 69 Statutu. Dodała, iż w Statucie są zagwarantowane miejsca postojowe. Uchwała WZ zapewnia miejsca postojowe. W uchwale nie są wymienione miejsca postojowe tylko parkingi społeczne – więc forma jest usankcjonowana.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż chodzi o to, żeby było zapisane, że będą to parkingi na takich samych zasadach działania jak parkingi społeczne.
- Prezes stwierdził, iż nie można zapisywać rzeczy, które są z natury bezprawiem. Stwierdził, iż trzeba znaleźć taką władzę, która zapewni, że do końca życia będą funkcjonować parkingi społeczne.
- Skłodowska Ewa stwierdziła: od kiedy działalność społeczna jest bezprawna? i że są umowy na 10 lat. Mówczynie stwierdziła, iż jest to niezgodne z decyzją ZP, gdyż nie zostało to uzgodnione razem z parkingami społecznymi. Stwierdziła, iż dlatego, że jest ona w Radzie Nadzorczej może powiedzieć, że jest to niezgodne z postanowieniami ZP, bo inaczej RN by głosowała niezgodnie z decyzją ZP- to jest bezprawne działanie, gdyż w 2011 roku ZP nakazało Zarządowi i Radzie Nadzorczej pewne ruchy.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż rozmowy z parkingami społecznymi są niedokończone po raz drugi, gdyż parkingi społeczne oczekują prawie dożywotniego zapewnienia, że nikt nie zabierze im miejsc postojowych i że będzie to za odpowiednią kwotę zajmowane.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż miało być spotkanie drugiego lutego z Zarządami Parkingów Społecznych.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż spotkanie drugiego lutego by nic nie dało.

- Prezes stwierdził, iż Skłodowska Ewa działa na szkodę Spółdzielni i pomniejsza jej przychody.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż uczestniczył we wszystkich spotkaniach Zarządu z Parkingami Społecznymi. Stwierdził, iż dobrze się pracowało i doszło się do pewnych konsensusów i jest jeden punkt wątpliwy i dotyczy czasu okresu trwania umowy i okresu wypowiedzenia. Były propozycje Zarządu, ale parkingi społeczne nie chciały się na to zgodzić. Dodał, iż przyjęcie regulaminu należy do kompetencji RN, a nie WZ. WZ ma zawsze prawo wskazać właściwemu organowi jak ma postępować, ale to nie jest wiążące.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż na chwilę obecną przygotowany jest harmonogram wykładania uchwał w sprawie wyodrębnienia lokali na wszystkie budynki. Wiąże się to ze zmianą sposobu rozliczania podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania i to głównie o te dwie opłaty chodzi w regulacji parkingów społecznych, aby parkingi pokrywały koszty za teren, który zajmują. Mówczynie stwierdziła, iż obecnie przychodzą do Spółdzielni mieszkańcy budynków Rozłogi, 3, 4, 5, 7 i się pytają co z parkingami społecznymi i tłumaczenie, że Spółdzielnia cały czas próbuje wynegocjować regulamin (bo parkingi się nie zgadzają na czas wynajmowania i chcą mieć gwarancje zajmowanego terenu) wydaje im się dziwne i stwierdzają: to jak to Parkingi Społeczne dyktują warunki Zarządowi, który zarządza całym terenem w imieniu wszystkich członków Spółdzielni. Opłaty za wieczyste użytkowanie wzrosły trzykrotnie, a parkingi społeczne zajmują dosyć duży teren, dlatego propozycja Zarządu Spółdzielni jest jasna i 1 kwietnia trzeba obciążyć tereny Parkingów Społecznych opłatami. Dalsze prowadzenie rozmów nad regulaminem, zwłaszcza jeżeli obowiązuje regulamin opłat za dzierżawę terenu i wynajem lokali w Spółdzielni od 14 czerwca 2014 roku w ocenie Spółdzielni jest stratą czasu.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż czytała regulamin i w rozdziale 12 par. 20 pkt 3 jest zapis „jeżeli członek Spółdzielni zostanie pozbawiony miejsca parkingowego w wyniku zmiany przeznaczenia terenu na jakim zlokalizowany jest istniejący parking na inne cele, Spółdzielnia wyznaczy i przeznaczy członkowi inne miejsce parkingowe zlokalizowane w pobliżu jego miejsca zamieszkania w stanie nie gorszym od zajmowanego dotychczas”. Mówczynie stwierdziła, iż chyba w tym paragrafie jest odpowiedź na pytanie Pani Skłodowskiej jeśli chodzi o lokalizację parkingu w wyniku zmiany przeznaczenia terenu. Zabierająca głos odnosząc się do rozdziału III par. 7 pkt

1b regulaminu brzmiącego „członkowi Spółdzielni lub członkowi jego rodziny zamieszkującemu we wspólnym gospodarstwie domowym, zamieszkałym w innych nieruchomościach zlokalizowanych na terenie Spółdzielni” zadała pytanie: czy można wyjaśnić słowa: zamieszkałym w innych nieruchomościach zlokalizowanych na terenie Spółdzielni?

- Zielonka Edyta odnosząc się do pytania stwierdziła, iż np. na Lazurkowej 4 na Parkingu Społecznym miejsce może wynajmować mieszkaniec budynku Siemiatycka 1, Rozłogi 2, Sternicza 129 itd., ale musi być członkiem Spółdzielni, bądź członkiem rodziny zamieszkującym we wspólnym gospodarstwie domowym.
- Szulc Urszula stwierdziła, iż uczestniczyła w grudniu w spotkaniu z Parkingami Społecznymi i myślała, że jak wróci z poza granic kraju to sprawa parkingów będzie już uregulowana. Dodała, iż nie rozumie determinacji ze strony Zarządu Spółdzielni w kierunku Parkingów Społecznych. Parkingi Społeczne były założone 30 lat temu w wyniku wielkiej determinacji członków Spółdzielni i do tej pory działają, gdzie ze strony Zarządu Spółdzielni nie było żadnego zainteresowania. Parking Lazurkowa 4 jest jedynym Parkingiem Społecznym, który samodzielnie płaci za energię elektryczną. Do Urzędu Miasta (Wydziału Architektury i Budownictwa) Zarząd Parkingu Społecznego złożył pismo o odnalezienie pozwolenia na budowę parkingu zlokalizowanego wzdłuż ulicy Lazurkowej. Otrzymało pismo z gminy Bemowo, że na dzień dzisiejszy nie ma pozwolenia w swoim archiwum, ale zostało pismo przesłane do Urzędu Wola (bo wtedy podlegano pod Urząd na Woli) i prawdopodobnie stamtąd zostanie przesłane. Dodała, iż użytkownicy parkingu Lazurkowa 4 chcą znać treść regulaminu zanim zostanie podpisany. Zaznaczyła, iż użytkownicy parkingu jako pełnoprawni członkowie Spółdzielni chcą się najpierw zapoznać z regulaminem parkingu jaki zostanie stworzony.
- Zielonka Edyta zadała pytanie: czy z regulaminem użytkowania lokali zatwierdzonym przez RN wcześniej zapoznają się wszyscy mieszkańcy osiedla? Stwierdziła, iż rozumie, że kompetencje RN teraz są oddelegowane do wszystkich mieszkańców. Mieszkańcy tworzą organ, który zwoływany jest przynajmniej raz to roku i ten organ ma swoje określone kompetencje.
- Prezes stwierdził, iż w ubiegłym roku była robiona ankieta wśród mieszkańców na temat czy są za tym, żeby uregulować sprawę funkcjonowania Parkingów

Spółecznych i zdecydowana większość członków Spółdzielni wypowiedziała się za tym, żeby to uregulować regulaminem i wprowadzić opłaty.

- Skłodowska Ewa, Piętaszewski Jan, Szulc Urszula potwierdzili, iż trzeba to uregulować regulaminem i wprowadzić opłaty. Szulc Urszula zaznaczyła, iż regulamin powinien być konsultowany z mieszkańcami.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż regulamin był konsultowany z Parkingami Społecznymi, tylko jeżeli nie będzie on uchwalony na warunkach Parkingów Społecznych to ze strony parkingów nie będzie zgody na uchwalenie.
- Szulc Urszula stwierdziła, iż jest w Radzie Budynku i przedstawiciel do RN z budynku Lazurowa 4 wybrany na WZ do dnia dzisiejszego nie spotkał się z mieszkańcami budynku. Mieszkańcy nie znają go, dopytują się, domagają się spotkania, a jej osoba nie ma kontaktu z tym Panem.
- Nowakowski Leszek stwierdził, iż organizował spotkanie w sprawie parkingów i także w tej sprawie zwracał się do Pani Szulc.
- Pani Szulc stwierdziła, iż nic na ten temat nie wie.
- Owsianko Marek odnosząc się do wypowiedzi Szulc Urszuli: stwierdził, że nie zna historii parkingu Lazurowa 4. Dodał, iż tam jest jego wkład, czyli stare 3 mln zł i nigdy nie odebrał tych pieniędzy. Dodał, iż parking powstał już pod istnieniem gminy Bemowo i nie można zaciemniać obrazu, że być może to dotyczy dzielnicy dawnej na Woli. Była to społeczna inicjatywa, budowana bez planu. Parking Lazurowa 4, 6 i Sternicza 125 powstały w ramach budowy osiedla i płyty monowskie i ogrodzenie siatką i na to składano się po 3 mln. Stwierdził, iż uniósł się honorem i przestał stawiać tam samochód i te 3 mln zł potraktował jako stracone pieniądze, a na pewno na jego stanowisku stoi inny samochód za który uzyskano zapewne opłatę.
- Prezes stwierdził, iż absolutnie nie można porównywać funkcjonowania parkingu Lazurowa 4, Lazurowa 6 i Sternicza 125. Teren parkingu Lazurowa 6 i Sternicza 125 został oddany przez Spółdzielnię zewnętrznym podmiotom do tego, żeby czerpały z tego korzyści. Zarząd Spółdzielni dwa lata temu zwracał się do Wydziału Architektury z prośbą o odszukanie dokumentów dotyczących pozwolenia na parking i nie ma takich dokumentów bo nikt nie wyrażał zgody na zorganizowanie parkingu w takiej formie. Jeżeli chce się formalnie załatwić sprawę funkcjonowania parkingu to trzeba

od nowa wystąpić z dokumentami o to, żeby można przeznaczyć ten teren na użytkowanie w tej formie. Mówca stwierdził, iż nikt nie chce robić zamachu na funkcjonowanie Parkingów Społecznych, niech funkcjonują do końca świata tylko trzeba je usankcjonować dokumentem i zacząć pobierać opłaty, bo wymaga tego rzeczywistość.

- Snopiński Marek zadał pytanie: jest napisane, że trzeba wpłacać do kasy Spółdzielni. Od kiedy trzeba by było wpłacać pieniądze?
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż wszystko zależy od tego czy w dniu dzisiejszym zostanie podjęta uchwała. Jeżeli w dniu dzisiejszym nie zostałby przyjęty regulamin to Zarząd od 1 kwietnia może zacząć pobierać opłaty na podstawie regulaminu pobierania opłat dzierżawy terenu i lokali użytkowych.
- Prezes stwierdził, iż jeżeli w dniu dzisiejszym został by przyjęty regulamin to Zarząd Spółdzielni podpisałby umowę z członkiem Spółdzielni. Zarządy Parkingów Społecznych zostaną poproszone o aktualną listę osób parkujących na parkingach i Zarząd Spółdzielni będzie chciał członkom odrębnym dokumentem przekazać teren w użytkowanie na okres jaki zostanie uchwalony przez RN. Jeżeli członkowie będą mieli wolę aby dalej się zrzeszać w formie społecznej, organizować Zarząd Parkingu Społecznego to nie ma problemu. Zarząd Spółdzielni chce tylko pobrać należną opłatę za zajęcie terenu na wyłączność.
- Czyżewski Jerzy zadał pytanie: czy wykaz stawek dotyczy tylko podatku od nieruchomości, wieczystego użytkowania gruntu i nie uwzględnia energii elektrycznej?
- Prezes stwierdził, iż energia elektryczna będzie rozliczana osobno, na podstawie liczników. Nie można tego rozliczać ryczałtowo, czy w inny sposób.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż na stronie 6 regulaminu trzeba zamienić słowo „uprawniania” na „uprawnienia”.
- Czyżewski Jerzy poddał pod głosowanie wniosek kto jest za tym aby umowa była zawierana na czas nieoznaczony. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto gdzie:
  - Za głosowało 9 członków RN (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Runowski Jan Piotr, Wojnarowski Tomasz, Czyżewski Jerzy, Snopiński Marek)

- Przeciw głosowało 1 członek RN (Skłodowska Ewa)
- Wstrzymało 3 członków RN (Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Węclawska Teresa)
- Czyżewski Jerzy poddał pod głosowanie wniosek kto jest za tym aby umowa była zawierana na okres 10 lat. Wniosek poddając pod głosowanie odrzucono, gdzie:
  - Za głosowało 1 członek RN (Skłodowska Ewa)
  - Przeciw głosowało 9 członków RN (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Runowski Jan Piotr, Wojnarowski Tomasz, Czyżewski Jerzy, Snopiński Marek)
  - Wstrzymało 3 członków RN (Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Węclawska Teresa)
- Czyżewski Jerzy odczytał projekt uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu organizowania i funkcjonowania parkingów społecznych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

#### **UCHWAŁA NR 9 /2015**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, podjęta na posiedzeniu w dniu 19 marca 2015 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu organizowania i funkcjonowania parkingów społecznych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.**

Na podstawie § 49 pkt 22 lit. h) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

#### § 1

Przyjmuje się Regulamin organizowania i funkcjonowania parkingów społecznych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

#### § 2

Przyjmuje się stawki opłaty eksploatacyjnej za użytkowanie miejsc postojowych na parkingach społecznych, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

#### § 3

1. Wyłącza się stosowanie regulaminu o jakim mowa w § 1 uchwały – w stosunku do parkingu społecznego oznaczonego w § 1 ust. 2 pkt d Regulaminu organizowania i funkcjonowania parkingów społecznych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, z dniem rozpoczęcia realizacji inwestycji „Lazurowe ogrody” na podstawie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.



2. Wyłącza się stosowanie regulaminu o jakim mowa w § 1 uchwały – w stosunku do parkingu społecznego oznaczonego w § 1 ust. 2 pkt c Regulaminu organizowania i funkcjonowania parkingów społecznych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, do czasu zakończenia postępowania administracyjnego regulującego funkcjonowanie przedmiotowego parkingu społecznego. Do tego czasu podstawą naliczania opłat będzie Regulamin ustalania wysokości opłat za wynajem lokali i dzierżawę terenu w Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa".

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Za przyjęciem uchwały głosowało: 11** (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Runowski Jan Piotr, Wojnarowski Tomasz, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Snopiński Marek)

**Przeciwko głosowało: 2** (Skłodowska Ewa, Piętaszewski Jan)

**Wstrzymało się od głosowania: 0**

### **Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo – finansowego dla budynków Sternicza 96, 98, 100 wraz z ustaleniem wymiaru opłat za użytkowanie lokali.**

O godzinie 20: 18 wyszła Szulc Urszula i Gadamska Hanna

- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż w planie są korekty, gdyż dwie pozycje nie zostały zsumowane do sumy ogółem. Plany z korektą zostały rozdane członkom RN.
- Prezes stwierdził, iż jest się w trakcie uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie budynku Sternicza 96, 98, 100. Kiedy te nieruchomości będą wspólnotą własnościową (może to nastąpić w dwóch momentach: w momencie kiedy wyodrębni się ostatni lokal albo na żądanie 50% osób reprezentujących udziały w tej nieruchomości) to będzie to funkcjonowało na podstawie ustawy o własności lokali. Do momentu powstania wspólnoty budynek ten jest 16 budynkiem Spółdzielni i jest zarządzany przez Spółdzielnię. W momencie kiedy osoba uczestnicząca w budowie otrzyma klucz i podpisze protokół odbioru, po otrzymaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, to osoba ta będzie zobowiązana wnosić opłaty w wysokości uchwalonej przez Radę Nadzorczą.

- Snopiński Marek stwierdził, iż jest napisane, że opłaty mają być wnoszone od 1 kwietnia. Zadał pytanie: ale jak ludzie nie dostaną kluczy to mają płacić?
- Prezes ustosunkowując się do pytania stwierdził, iż jak były tworzone dokumenty zakładano, że możliwe, iż 1 kwietnia będzie można wydać pierwsze klucze. Kompletny wniosek o pozwolenie na użytkowanie do Powiatowego Inspektora został złożony 12 marca i po 21 dniach mija ustawowy termin i jeżeli się nikt nie zgłosi z Urzędu to będzie się uważać, że budynek jest odebrany. Mówca przypomniał, iż budynek jest po pozytywnych odbiorach straży pożarnej i sanepidu. Na dzień dzisiejszy wiadomo, że pierwsi mieszkańcy zostaną zawiadomieni o odebraniu lokalu na dzień 8 kwietnia. Od momentu kiedy mieszkańcy będą otrzymywać klucze i podpisywać protokoły będą naliczane opłaty.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż jeżeli mieszkaniec odbierze klucze w połowie miesiąca to czynsz będzie liczony za połowę miesiąca. Czynsz będzie liczony proporcjonalnie.
- Prezes stwierdził, iż mieszkańcy od momentu odbioru lokalu będą ponosić koszty związane z energią elektryczną. Spisywane są wtedy liczniki i podpisuje się umowę w której przenosi się zobowiązania ze Spółdzielni na mieszkańca.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż niektóre stawki było trzeba ustalić na podstawie metrów kwadratowych, bo jak na razie nie ma żadnych zużyć. Przyjęto średnio 2 m<sup>3</sup> ciepłej wody i 4 m<sup>3</sup> zimnej wody.
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż w opłatach do dnia przeniesienia w odrębną własność jest opłata za podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie. Podatek od nieruchomości zostanie zdjęty w następnym miesiącu po podpisaniu aktu, a wieczyste użytkowanie będzie obowiązywało do końca roku z uwagi na to, że wieczyste użytkowanie jest naliczane raz do roku i według przepisów płaci ten kto jest właścicielem na dzień 1 stycznia, a właścicielem była Spółdzielnia, która zapłaciła i musi być zwrot tego.
- Snopiński Marek zadał pytanie: ile wyniesie czynsz za 1 m<sup>2</sup>? Mówca stwierdził, iż według wykazu wyliczył, że za lokal mieszkalny jest 9, 02 zł?
- Prezes stwierdził, iż zgadza się jest 9, 02 zł wraz z mediami.
- Snopiński Marek stwierdził, iż według jego informacji na mieście w nowych budynkach czynsz wynosi 7 zł.



- Dolota Dorota stwierdziła, iż odejdzie jeszcze podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie. Wieczyste użytkowanie Spółdzielnia płaci raz do roku, do końca marca, a budynek jest traktowany jako 16 budynek Spółdzielni, dlatego trzeba rozłożyć to członkowi na 12 miesięcy, który będzie to uiszczał w opłatach. Zaś podatek od nieruchomości w momencie uzyskania Aktu Notarialnego jest likwidowany w następnym miesiącu i robi się korektę deklaracji do Urzędu Gminy.
- Snopiński Marek stwierdził, iż w wykazie nie ujęto pozycji wywóz śmieci oraz kosztów wody ciepłej i zimnej.
- Prezes stwierdził, iż są koszty ryczałtowe, centralne ogrzewanie będzie rozliczane według ciepłomierzy, a na razie jest podane orientacyjnie.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż podgrzanie wody jest podzielone na  $m^2$  i stawka wyjściowa jest 16,08 zł – tak jak jest na osiedlu i przyjęte jest, że  $m^3$ - zużycie 2 metry i podzielono to przez  $m^2$  i wyszła stawka 0,49 zł. Mówczyni stwierdziła, iż są to rozliczeniowe pozycje, później będzie tyle, ile zostanie zużyte, będzie można na podstawie czegoś ustalić zaliczki.
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż centralne ogrzewanie jest to opłata z GJ, są ciepłomierze, co jest bardzo dobre z uwagi na to, że faktura też jest w GJ. Dlatego została rozbita opłata stała za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę, a centralne ogrzewanie takie typowe jest osobno.
- Snopiński Marek zadał pytanie: dlaczego zbiera się fundusz remontowy na nowy budynek? Stwierdził, iż 0,50 zł za  $m^2$  to jest dosyć drogo.
- Prezes stwierdził, iż jest to w interesie członków, którzy tam zamieszkują. Mówca dodał, że z doświadczenia wie, że po pierwszym okresie użytkowania, kiedy to ludzie urządzą sobie mieszkania, wnoszą meble, robią remonty jest wymagany remont klatki schodowej. Dodał, iż chce się uniknąć czegoś takiego, że za rok, czy za dwa będzie do wykonania jakiegoś zadanie remontowe, a członkowie wspólnoty nie będą mieli ani grosza.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż gwarancja na prace budowlane standardowo wynosi 5 lat. Natomiast gwarancja na poszczególne urządzenia (np. licznik do pomiaru ciepła, pompa w hydroforni) jest 2 lata, a jakość urządzeń jest różna. Dodał, iż według niego jest logiczne, żeby po kilku latach mieć jakiś fundusz (bo to nie przypadnie) i niech

- będzie po 0, 50 groszy, bo wiadomo, że w starych zasobach jest po 1, 40 zł, ale się wszystko sypie.
- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia założyła taką stawkę na fundusz remontowy, zaś jak powstanie Zarząd wspólnoty, to może podjąć inną uchwałę (zwiększyć, czy zmniejszyć)
  - Snopiński Marek zadał pytanie: czy członkowie Spółdzielni będą mieli inne czynsze, niż ci co kupili mieszkanie w systemie deweloperskim?
  - Prezes stwierdził, iż wszyscy będą mieli takie same czynsze. W konsekwencji każde mieszkanie to przeniesienie własności i wszyscy będą mieli mieszkanie na zasadzie odrębnej własności. Zupełnie inną sprawą jest członkostwo w Spółdzielni, bo osoby, które będą miały odrębną własność i będą zamieszkiwać w tej nieruchomości mogą być jednocześnie członkiem wspólnoty oraz członkiem Spółdzielni.
  - Nowakowski Leszek zadał pytanie: jak była liczona opłata za miejsce postojowe w budynku? Stwierdził, iż wychodzi trochę dużo za miejsce postojowe.
  - Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż za miejsce postojowe wychodzi dużo, bo jest spory podatek od nieruchomości (ponad 7 zł za m<sup>2</sup>). Koszty są wyliczone w załączniku nr 1 i przeliczone proporcjonalnie co do powierzchni miejsc postojowych. Jak odejdzie podatek od nieruchomości to opłata będzie na poziomie 120 zł brutto.
  - Nowakowski Leszek i Węclawska Teresa stwierdzili, iż nie jest to niska cena.
  - Prezes stwierdził, iż w budynkach deweloperów na Powstańców Śląskich opłata za miejsce postojowe wynosi 200 zł. Prezes stwierdził, iż są budowane budynki niskie, gdzie garaże są tak a nie inaczej wyposażone, zaś Spółdzielnia od samego początku w pozwoleniu na budowę i uzgodnieniach ze Strażą miała obowiązek wyposażenia budynku w instalacje oddymiające i wentylację mechaniczną praktycznie wszystkich pomieszczeń i dlatego dochodzą koszty związane z eksploatacją instalacji. Daje to możliwość wjechania do garażu samochodem z instalacją gazową.
  - Czyżewski Jerzy stwierdził, iż generalnie do garaży podziemnych jest zakaz wjazdu samochodów z instalacją gazową.
  - Mecenas Kruszyński stwierdził, iż płaci za miejsce 170 zł w budynku, który był budowany 10 lat temu i samochody z instalacją gazową nie mogą wjeżdżać.

- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż porównywała opłaty i są one podobne jak w innych budynkach mających garaż na dwóch poziomach.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż jest duża rozpiętość garażu, są szerokie ciągi komunikacyjne.
- Nowakowski Leszek stwierdził, iż być może po roku eksploatacji opłata może się zmienić?
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż jest to stawka wyjściowa i może to ulec zmianie.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż potem wspólnota może sobie ustalić jaką chce stawkę.

Czyżewski Jerzy odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo – finansowego dla Nieruchomości Sternicza 96, 98, 100 na 2015 rok wraz ustaleniem wysokości opłat za użytkowanie lokali.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

#### **UCHWAŁA NR 10/2015**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, podjęta na posiedzeniu w dniu 19 marca 2015 roku w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego dla Nieruchomości Sternicza 96, 98, 100 na 2015 rok wraz ustaleniem wysokości opłat za użytkowanie lokali.**

Na podstawie § 49 pkt 2 oraz § 49 pkt 15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

#### § 1

Przyjmuje się plan gospodarczo-finansowy na 2015 rok dla Nieruchomości przy ul. Sterniczej 96, 98, 100 w Warszawie, stanowiący załącznik numer 1 do niniejszej uchwały.

#### § 2

1. Przyjmuje się wysokość i strukturę opłat z tytułu utrzymania lokali i nieruchomości wspólnej w Nieruchomości przy ul. Sterniczej 96, 98, 100 zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Naliczanie opłat z tytułu użytkowania lokali i nieruchomości wspólnej w Nieruchomości przy ul. Sterniczej 96, 98, 100, rozpocznie się z dniem wydania lokalu.

#### § 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Za przyjęciem uchwały głosowało:** 11 (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Skłodowska Ewa, Owsianko Marek, Bablok Teresa, Runowski Jan Piotr, Wojnarowski Tomasz, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Snopiński Marek)

**Przeciwko głosowało:** 0

**Wstrzymało się od głosowania:** 1 (Zalish Jadwiga)

**Ad. pkt 7) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.**

- W korespondencji Rady Nadzorczej nie było żadnych pism.

**Ad. pkt 8) Zamknięcie obrad.**

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 20:37.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 19.03.2015 r. zakończono.

/sporządziła/

Cislik Beata

Tusmonowicz

Zaakceptowali: V- ce Przewodniczący Rady Nadzorczej  
(Wojnarowski Tomasz)

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
(Czyżewski Jerzy)

**Załączniki:**

- *zał. nr 1 – lista obecności na posiedzeniu członków RN.*

- **zał. nr 2** – UCHWAŁA NR 8/2015 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA” W WARSZAWIE PODJĘTA NA POSIEDZENIU W DNIU 19 marca 2015 ROKU W SPRAWIE WYBORU PODMIOTU DO PRZEPROWADZENIA LUSTRACJI OBEJMUJĄCEJ PEŁNĄ DZIAŁALNOŚĆ ORAZ LUSTRACJI W ZAKRESIE REALIZACJI INWESTYCJI „LAZUROWY ZAKĄTEK”

**zał. nr 3** – UCHWAŁA NR 9 /2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, podjęta na posiedzeniu w dniu 19 marca 2015 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu organizowania i funkcjonowania parkingów społecznych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

**zał. nr 4** – UCHWAŁA NR 10/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, podjęta na posiedzeniu w dniu 19 marca 2015 roku w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego dla Nieruchomości Sternicza 96, 98, 100 na 2015 rok wraz ustaleniem wysokości opłat za użytkowanie lokali.