

## Protokół nr 5/2016 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia

5 maja 2016 r.

### I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 05.05.2016 r. o godzinie 19:05 a zakończono o godzinie 21.34

### II. Obecność:

• W posiedzeniu uczestniczyło czternastu z szesnastu członków Rady Nadzorczej w składzie: Wieliczko Andrzej, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, 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”),*
- *Edyta Benesz (Specjalista ds. organizacyjno – prawnych i Pełnomocnik Zarządu)*
- *mecenas Stanisław Kruszyński,*
- *Biegły Rewident Jolanta Kaźmierczak (firma POL –TAX)*

### 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. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu za działalność za 2015 rok (w tym sprawozdania finansowego wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta).
4. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej.
5. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Technicznej.
6. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej od 16.05.2015 - 05.05.2016.
7. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania założeń do Planu Rzeczowo - Finansowego Spółdzielni na 2017 rok (w tym planu remontów).
8. Podjęcie uchwały w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu dokonania zmiany w Statucie Spółdzielni w zakresie § 41 ust. 21 zgodnie z zaleceniem wynikającym z listu polustracyjnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z dnia 15.01. 2016 r.
9. Podjęcie uchwały w sprawie oceny działalności Prezesa Zarządu p. Zbigniewa Gaca- Richter w 2015 roku.
10. Podjęcie uchwały w sprawie oceny działalności Członka Zarządu p. Doroty Dolota w 2015 roku.
11. Sprawy wniesione przez członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
12. Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
13. Zamknięcie obrad.

**W dniu 5 maja 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.

## Ad pkt 2) Przyjęcie porządku obrad.

*Do proponowanego porządku obrad zostały zgłoszone następujące uwagi:*

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż na ostatnim posiedzeniu RN poświęcono sporo czasu na to, że jak uchwały są podejmowane przez jeden organ to nie mogą być podejmowane przez inny. Rada Nadzorcza doszła do wniosku, że WZ opiniuje założenia planu i teraz w porządku obrad jest pkt. „Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia założeń do Planu Gospodarczo – Finansowego na 2017 rok”. Mówczynie zaznaczyła, iż Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w sprawie zatwierdzenia planów, a nie założeń do planów.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż była mowa na Radzie Nadzorczej, że WZ przyjmie założenia do planu a Rada Nadzorcza przyjmie plan.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż plan na 2017 rok będzie zatwierdzony wtedy kiedy będzie rozliczenie z poprzedniego roku. Kiedy będzie wiadomo, jakie są pieniądze, jakie są możliwości.
- Prezes stwierdził, iż odkąd tutaj pracuje to Rada Nadzorcza rekomendowała WZ założenia do planu.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż można napisać „zarekomendowanie założeń do planu”.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż na poprzednim posiedzeniu była dyskusja na ten temat. Wychodzi na to, że bez sensu marnowano czas na dyskusję.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż Zarząd przedstawia materiały, ale RN może rekomendować Walnemu Zgromadzeniu pozytywne zaopiniowanie założeń do planu.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: czy pkt 7 dzisiejszego porządku obrad dotyczy tego samego co pkt 13 w zawiadomieniu WZ?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż tak punkty dotyczą tego samego.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż jest problem w nazewnictwie jeżeli chodzi o te dwa punkty, gdyż w pkt 7 dzisiejszego posiedzenia jest mowa o planie Gospodarczo – Finansowym, a w pkt 13 porządku WZ jest mowa o planie Rzeczowo- Finansowym. Zadał pytanie: czy to jest taki sam plan ?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż to jest ten sam plan.

- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż trzeba się zdecydować na jakąś nazwę, bo nie można przyjmować tego samego dokumentu pod różnymi nazwami.
- Benesz Edyta stwierdziła, iż trzeba zamienić na plan rzeczowo – Finansowy.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż pkt 7 porządku obrad będzie w następującym brzmieniu: Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania założeń do Planu Rzeczowo – Finansowego na 2017 rok.
- *Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem porządku obrad wraz ze zmianą pkt 7 porządku obrad. Wniosek przyjęto, gdzie:*
  - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 13 członków RN (Wieliczko Andrzej, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna)
  - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
  - ✚ wstrzymało się od głosowania 1 członków RN (Krawczyk Marianna)

**Ad pkt 3) Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu za działalność za 2015 rok (w tym sprawozdania finansowego wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta).**

- Biegła Rewident Jolanta Kaźmierczak stwierdziła, iż badała sprawozdanie finansowe, a nie bilans. Dodała, iż jest kluczowym biegłym rewidentem, który badał sprawozdanie Spółdzielni. Termin kluczowy Biegły rewident jest zdefiniowany w ustawie o biegłych rewidentach i w niej jest mowa, o tym który biegły ponosi odpowiedzialność za badanie, czyli ten, który podpisuje raport z badania. Przy całym badaniu pracują też inne osoby, które analizują cały materiał zebrany przez Biegłego Rewidenta. Mówczyni stwierdziła, iż Rada Nadzorcza podjęła decyzje w sprawie poddania badaniu sprawozdanie finansowe. W ustawie o rachunkowości jest precyzyjnie określone co obejmuje badanie. Spółdzielnia nie ma obowiązku badania sprawozdania finansowego, robi to dobrowolnie, bo tak sobie życzy. Zaznaczyła, iż proponowała, by jednostkom nie mającym obligatoryjnego obowiązku badania

odchodzić od tego, gdyż badanie sprawozdania finansowego polega na pracy w trzech aspektach. Wzorzec opinii jest standardowy, jest wydany przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Sprawozdanie finansowe podlega ocenie w takich aspektach jak: czy rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową jednostki, czy jest sporządzone o prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe oraz czy księgi rachunkowe spełniają zapisy Polityki Rachunkowości i czy Polityka Rachunkowości jest zgodna z ustawą. Badanie jest przeprowadzane metodą wrywkową, gdyż nie ma możliwości zajrzeć do każdego zapisu i każdej pozycji księgowej, nie ma z resztą takiej potrzeby, ponieważ są opracowane przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów standardy badania, które wskazują jak odpowiednio dobierać próby. Trzeba określić kryterium istotności. Nie ma 100% pewności, że każda faktura zaksięgowana jest prawidłowo, gdyż takiej gwarancji nikt nie da, chyba, że Urząd Skarbowy, który przyjdzie na kontrolę, gdyż oni wtedy mają wąski zakres, ale jest to kompletne. Krajowa Rada Biegłych Rewidentów podjęła decyzję, że będą biegłych rewidentów obowiązywać międzynarodowe standardy badania z mocą obowiązującą dla badań za rok 2016, ale można zastosować je wcześniej. Mówczyni stwierdziła, iż jej firma musiała zastosować to wcześniej, gdyż są dużym podmiotem audytorskim. Zgodnie z nowymi standardami Biegły Rewident będzie musiał bardzo dużą uwagę poświęcić na ocenę prac organów nadzorczych, czyli Rady Nadzorczej i sprawdzać np. czy są podejmowane plany, czy wszystko jest zgodne ze wszystkimi regulaminami oraz czy wszystkie regulaminy są zgodne z prawem. Zasugerowała, że Spółdzielni nie jest potrzebne przeprowadzanie badania, gdyż Spółdzielnia nie zależy na opinii, ponieważ nie trzeba jej nigdzie przedstawić. Można zlecić firmie audytorskiej weryfikację sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych (ale nie badanie) i wtedy inaczej się to przeprowadza. Przedstawia się wtedy takie rzeczy, które są ważne dla Spółdzielni, a nie w sposób taki jaki są zobligowani Biegli Rewidenci. Od przyszłego roku zmieniają się zasady prezentacji dla Spółdzielni Mieszkaniowych jeżeli chodzi o fundusze i wynik na GZM, bo one są zupełnie nietypowe dla rachunku zysku i strat jaki jest dzisiaj, a dzisiaj obowiązuje taki jaki jest w ustawie o rachunkowości. Od przyszłego roku obowiązkowo trzeba stosować nowy wzorzec badania zatwierdzony przez Ministerstwo Finansów. Dodała, iż już niektóre Spółdzielnie Mieszkaniowe w tym roku stosowały nowy wzorzec i wygląda to bardziej przejrzyste, ale do tego potrzeba uaktualnić Politykę Rachunkowości. Są wymogi nakładane na biegłych rewidentów, żeby dokładnie sprawdzali, czy jednostka stosuje ustawę o rachunkowości, gdyż w

ustawie jest kilka zapisów, które nie do końca są respektowane przez jednostki, gdyż są pracochłonne. Mówczyni stwierdziła, iż Spółdzielnie nie mają obowiązku badania i mogą zrobić to w postaci weryfikacji. Biegły Rewident stwierdziła, iż sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w rzetelny i jasny sposób przedstawia sytuację majątkową i finansową, zostało sporządzone zgodnie z wymogami Polityki Rachunkowości, która obowiązywała w 2015 roku i jest zgodne z przepisami. Nie ma zagrożeń kontynuacji działalności Spółdzielni

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż Biegła Rewident powiedziała, iż nie bada bilansu, a w opinii jest napisane, że przeprowadzono badanie załączonego sprawozdania finansowego, na które składa się bilans.
- Biegła Rewident stwierdziła, iż przeprowadzono badanie sprawozdania finansowego na które składa się bilans, wprowadzenie, rachunek zysku i strat, informacja dodatkowa.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż jej wydaje się, że Rada Nadzorcza zatwierdziła uchwałą badanie bilansu.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż Rada Nadzorcza zatwierdziła badanie sprawozdania finansowego .
- Czyżewski Jerzy zadał pytanie: zarówno w statucie i regulaminie jest napisane, że do obowiązków Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej należy badanie okresowych sprawozdań i bilansów Spółdzielni. Czy Rada Nadzorcza ma to badać, bo większość osób w Radzie Nadzorczej to nie fachowcy i dlatego zleca się to podmiotowi, żeby sprawdził poprawność gospodarki Spółdzielni?
- Biegła Rewident stwierdziła, iż zapis w Statucie o którym powiedział Przewodniczący RN sugeruje, że Rada Nadzorcza sama może badać księgi itp. Zadaniem Rady Nadzorczej jest kontrola, czyli potocznie badanie. To czy Rada Nadzorcza robi to w ramach swojego organu, czy zleci podmiotowi w ramach badania, czy weryfikacji to decyzja należy do organu.
- Koszada- Trzeszczkowska Magdalena zadała pytanie: czyli Rada Nadzorcza odpowiada za sprawozdanie, a Biegły Rewident nie?
- Biegła Rewident stwierdziła, że za sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z obowiązującymi przepisami odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni. Natomiast

Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymogi ustawy. Od niedawna jest w ustawie zapis, że Rada Nadzorcza odpowiada za sporządzenie sprawozdań (nie za prawidłowość). Wzięło się to stąd, że często nie ma Zarządu i wtedy to Rada Nadzorcza musi sporządzić sprawozdanie. Dodała, iż ona odpowiada za opinię, a nie za sprawozdanie.

- Wieliczko Andrzej stwierdził: czyli jedną kwestią jest zgodność z zasadami rachunkowości, a inną kwestią jest to czy sprawozdanie wskazuje sytuację finansową. Czyli pod innym kątem sprawozdanie bada biegły, a dla nadzoru właścicielskiego są potrzebne pewne informacje, których opinia może nie zawierać. Czym innym jest badanie sprawozdania przez Biegłego Rewidenta, a czym innym weryfikacja księgową pod kątem potrzeb właścicielskich?
- Biegła Rewident stwierdziła, iż biegły przeprowadzając badanie musi ocenić poszczególne obszary, które musi zbadać. Takim niewdzięcznym obszarem w Spółdzielni są kapitały, fundusze własne, gdzie jak są wyodrębnienia lokali to jest tego dużo. Z punktu widzenia sprawozdania to nie jest ważne, ale dla Biegłego to jest bardzo ważne i musi na to poświęcić sporo czasu, zamiast poświęcić na inne rzeczy, które interesują Radę Nadzorczą. Biegły Rewident musi pracować według pewnych schematów, co raczej nie do końca jest potrzebne w Spółdzielni. Rada Nadzorcza oczekiwała by bardziej skupić się na tym, czy prawidłowo są rozliczane koszty między poszczególnymi budynkami, a biegłych rewidentów to nie interesuje. Biegły Rewident nie ocenia gospodarności.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż właśnie gospodarność jest najważniejsza dla właścicieli.
- Biegła Rewident stwierdziła, iż dlatego trzeba nie przeprowadzać badania, tylko weryfikację i wtedy w umowie można zawrzeć, co będzie poddawane weryfikacji.

*Biegła Rewident opuściła salę posiedzenia o godz. 19:50.*

- Przewodniczący RN stwierdził, iż sprawozdanie było omawiane na komisjach.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż sprawozdanie Zarządu i sprawozdanie finansowe to są dwa odrębne dokumenty, więc nie można mówić o sprawozdaniu Zarządu, a w tym

sprawozdaniu finansowym. Inne przepisy są dla sporządzenia sprawozdania Zarządu, a inne dla sprawozdania finansowego.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż w uchwale są wyszczególnione dwa dokumenty: sprawozdanie Zarządu i sprawozdanie finansowe.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż ma dużo wątpliwości do pewnych założeń w sprawozdaniu. Zadała pytanie: Komisja Rewizyjna omawiała to wszystko, sprawdzała tabelki?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż Komisja omawiała i rekomendowała Radzie Nadzorczej.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż nie rozumie pewnych rzeczy w sprawozdaniu.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż jeżeli Pani Krawczyk miała jakieś uwagi to mogła je przedstawić emaliowo, bądź na piśmie.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż w załączniku nr 1 na str. 2 jest w zobowiązaniach pozycja „ pozostałe rozrachunki”, gdzie jest 35 tysięcy i co to jest?
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż są to koszty zasądzone, które nie zostały zapłacone przez ludzi mających nakaz zapłaty, a należą się radcy prawnemu. Są to zobowiązania dla radcy prawnego, które zostają uruchomione w momencie kiedy dłużnik zapłaci.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż było dla niej zaskoczeniem, że zobowiązania wobec Veoli wynoszą 638 tysięcy, a to raczej nie jest jedna faktura.
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż jedna faktura w okresie zimowym wynosi ok. 530 tysięcy, a nawet dochodzi do 600 tysięcy, a dlatego, że zmieniony jest system fakturowania, czyli wykonanie usługi jest za miesiąc i fakturowane z datą np. 3 stycznia, a koszty są z miesiąca grudnia. Należy zaksięgować do miesiąca, ponieważ obowiązuje zasada memoriału i należy dociążyć koszty i wychodzi zobowiązanie wobec Veoli.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż dla niej to było dziwne, gdyż nigdy nie było faktury za ciepło na kwotę 638 tysięcy.
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż ostatnia podwyżka cen ciepła nastąpiła 9 grudnia 2015 roku.



- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż Biegła Rewident wyjaśniła, że sprawozdanie finansowe składa się z takich elementów jak: wprowadzenie, bilans, rachunek wyników i informacja dodatkowa. Dodał, iż w projekcie uchwały w sprawozdaniu finansowym nie wyszczególniono „wprowadzenia”. Zaproponował aby uchwałę uzupełniono o ten element.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż wprowadzenie jest punktem w informacji dodatkowej.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż w opinii biegłego rewidenta jest zapisane, że sprawozdanie finansowe składa się m.in z wprowadzenia do sprawozdania.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż w uchwale jest zapisane, że opiniuje się sprawozdanie finansowe, którego elementem jest opinia Biegowego Rewidenta, w której jest zapisane, że elementem sprawozdania finansowego jest wprowadzenie.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż opinia Biegłego Rewidenta nie jest elementem sprawozdania.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż opinia łączy się ze sprawozdaniem.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż w zeszłym roku strata na GZM wynosiła 283 766, 99 zł., co jest napisane w rachunku zysków i strat. Następnie jest napisane w dodatkowych wyjaśnieniach do bilansu, że jednostka w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozlicza się na koniec okresu sprawozdawczego bez wynikowo w części dotyczącej lokali mieszkalnych. Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym. Dodał, iż jest wynik finansowy i z tego wyniku trzeba pokryć stratę na GZM. Zadał pytanie: dlaczego w tabeli nr 5 proponuje się pokryć stratę na GZM w wysokości 283 tys. poprzez kwotę wymienioną w pkt 2 b, czyli 287 919, 42 zł. Zatem jest różnica w wysokości 4 tysięcy. Zadał pytanie: gdzie ze sprawozdania finansowego wynika ta kwota?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż sprawozdanie z działalności jest załącznikiem do sprawozdania finansowego i tak mówi ustawa o rachunkowości. W załączniku nr 6 do sprawozdania Zarządu jest wynik na poszczególnych nieruchomościach i na 15 nieruchomościach niedopłata wynosi 287 919, 42 zł, a na 15 budynku, czyli Sterniczej 96, 98, 100 jest nadpłata w kwocie 4 152, 43 zł. Dlatego mając niedopłatę w kwocie

287 919, 42 i odjąć od niej nadpłatę w kwocie 4 152, 43 daje niedopłatę dla Spółdzielni w kwocie 283 766, 99.

- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: dlaczego chce się z rachunku wyników wsiąść kwotę 287 919, 2 zł, a nie kwotę 283 766, 99 ?
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż kwota 4 152, 43 zł jest nadwyżką dla nieruchomości Sternicza 96, 98, 100 i będzie ten budynek miał zwiększone przychody w roku następnym, tak jak mówi o tym art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Nie można rozporządzać się „cudzą” nadpłatą w stosunku do innych budynków, gdzie występuje niedopłata, gdyż jest podział na nieruchomości. Wyodrębnienia wystąpiły w roku 2015 i dlatego jest obowiązek rozliczania na poszczególne budynki.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: gdzie znajduje się kwota 4 152, 43 w wyniku finansowym?
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż wynik finansowy Spółdzielni wynosi 4 105 078 i wynik w Spółdzielni na GZM zawsze był ujemny. Pokrywany jest wynik na starych zasobach, czyli 287 tysięcy i nie ma potrzeby ujmowania kwoty 4 tysiące (nadwyżki na Sterniczej), gdyż ona przechodzi na rok 2017 i będzie rozliczona w ramach eksploatacji. Ta nieruchomość nie musi się finansować z wyniku na starych zasobach, bo wiadomo, że Sternica 96, 98, 100 za chwilę może zostać wspólnotą mieszkaniową.
- Fraszczyk Joanna odnosząc się do załącznik nr 8 sprawozdania Zarządu zadała pytanie: z czego wynika niedopłata w kwocie 42 398, 44 zł na parkingach Lazurowa 6 i Sternicza 125a ?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż niedopłata na parkingach ciągnie się już wiele lat i sukcesywnie się ona zmniejsza. Kwota ta jest wynikiem poniesionego wkładu w naprawę pewnych rzeczy na parkingu ( m.in. oświetlenie). Jest to w rozliczeniach międzyokresowych, żeby koszty nie były rozliczane na całą Spółdzielnię, tylko na parkingi.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie: czy został zapłacony podatek od zysku z inwestycji?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż podatek od zysku z inwestycji został zapłacony.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu za działalność za rok 2015.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 15/2016**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**  
**z dnia 5 maja 2016 r.**  
**w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu za działalność za rok**  
**2015.**

Na podstawie § 49 pkt 1 lit. a oraz § 49 pkt 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

1. Pozytywnie ocenia się przedstawione do wiadomości Rady Nadzorczej przez Zarząd Spółdzielni:
  - 1) Sprawozdanie finansowe za 2015 r. obejmujące, w szczególności:
    - a) bilans;
    - b) rachunek zysków i strat;
    - c) informację dodatkową.
    - d) opinię i raport niezależnego biegłego rewidenta
  - 2) Sprawozdanie z działalności Spółdzielni w 2015 r., - stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.
2. Postanawia się przedłożyć powyższe dokumenty do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu, rekomendując ich zatwierdzenie.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało	10 osób (Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Fraszczyk Joanna)
przeciwko głosowało osób	0 osób
wstrzymała się od głosowania osób	4 osób (Skłodowska Ewa, Rokicki Ryszard, Wieliczko Andrzej, Krawczyk Marianna)

#### **Ad pkt 4) Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej.**

- Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej stwierdziła, iż skład Komisji w trakcie uległ zmianie, gdyż pewne osoby straciły mandat członka Rady Nadzorczej. Z komisji Rewizyjnej odeszła Bablok Teresa i Wojnarowski Tomasz, a do komisji dołączył Wieliczko Andrzej i Teresa Węclawska. Komisja Rewizyjna odbyła w okresie sprawozdawczym 5 posiedzeń. Komisja przede wszystkim zajmowała się omawianiem sprawozdań Zarządu i sprawozdań finansowych. Komisja Rewizyjna uczestniczyła w przygotowaniu pytań do lustratorów, którzy byli na posiedzeniu w dniu 21 stycznia 2016 roku. Sformułowane pytania zostały przekazane Zarządowi. Komisja omawiała także kwestię służebności przesyłu na rzecz RWE Operator Sp. z o.o., gdyż aktualne trasy przebiegu kabli zasilających budynek Lazurowa 2 i osiedle Strop leżą na terenie planowanej inwestycji „Lazurowe Ogrody” i niektóre trzeba poprzekładać. Komisja została poinformowana o uczestnictwie Spółdzielni w targach mieszkaniowych w Pawilonie EXPO, gdzie Spółdzielnia przygotowała gadzety do promocji nowej inwestycji i z informacji Zarządu wynika, że było ogromne zainteresowanie zakupieniem mieszkań. Następnie Komisja zajmowała się instrukcją przetargową na Inżyniera Kontraktu. Inżynier Kontraktu to zespół składający się z Inżyniera Kontraktu oraz zespołu specjalistów. Obowiązkiem Inżyniera Kontraktu jest całościowy nadzór nad inwestycją zarówno w zakresie technicznym jak i finansowym. Komisja również omówiła i skontrolowała dokumenty związane z remontami i naprawami dźwigów w 2015 roku. Komisja otrzymała wykaz faktur za 2015 rok, z którego wybrała określone faktury i otrzymała ich kopie. Komisja pozyskała wiedzę, że comiesięczna konserwacja dźwigu jest w granicach 200 tys. zł. Firma Forlift wykonywała m.in. generalne remonty dźwigu w bloku Rozłogi 2 oraz Sterniczej 129. W ramach remontu modernizowano także kabiny. Ostatnie posiedzenie Komisji Rewizyjnej odbyło się 26 kwietnia 2016 r. na którym Pan Andrzej Wieliczko stwierdził, iż Komisja Rewizyjna ma nie omawiać sprawozdanie Zarządu i finansowe, tylko ma je badać. Pan Wieliczko powoływał się na przepisy prawne. Komisja Rewizyjna zarekomendowała przyjęcie sprawozdań Radzie Nadzorczej.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż rekomendując sprawozdanie Radzie Nadzorczej Komisja popadła w konflikt z prawem.

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż na 2 stronie sprawozdania jest zapis: pozbawienie członkostwa- w tej sprawie orzeka Sąd, a nie Rada Nadzorcza. Mówczynie zaznaczyła, iż jest to nieprawda, gdyż decyzje o pozbawieniu członkostwa uchwałą podejmuje Rada Nadzorcza, natomiast członek ma prawo odwołać się od tego do WZ, bądź do Sądu i wtedy Sąd, czy WZ podtrzymuje, bądź uchyla.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, że lustrator na posiedzeniu Rady Nadzorczej poinformowała, że nie otrzymała żadnych pytań. Mówczynie stwierdziła, iż w sprawozdaniu trzeba doprecyzować to i dopisać, że Komisja Rewizyjna przekazała pytania Zarządowi, który nie przekazał pytań lustratorowi.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż pomimo, że WZ uchyliło uchwały w sprawie służebności jako niezgodne ze Statutem to Rada Nadzorcza znowu podejmuje uchwały. Mówczynie stwierdziła, iż w porządku obrad na WZ jest punkt dot. dokonania zmiany w Statucie. Zaznaczyła, iż jeżeli Zarząd uważa, że zwracanie się do WZ w sprawie służebności jest uciążliwe, to powinno się wnieść do WZ o zmianę tego w Statucie i przekazanie tego do kompetencji Rady Nadzorczej.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie: jaka ma być zmiana w Statucie na Walnym Zgromadzeniu?
- Przewodniczący WZ stwierdził, iż pkt dotyczący uchwalania zasad wynagradzania przez WZ ma być wykreślony.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż dzisiaj jest ostatni dzień na wnoszenie punktów do porządku obrad na WZ. Zaznaczyła, iż Rada Nadzorcza może dzisiaj wnieść do porządku obrad WZ punkt w sprawie zmiany w Statucie odnośnie służebności.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż nie może być tak, że Komisja Rewizyjna pisze w swoim sprawozdaniu, że robi coś niezgodnego z prawem.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż Komisja omawiała służebność i dlatego jest to zapisane w sprawozdaniu. Zaznaczył, iż przecież Komisja mogła tylko omówić.
- Prezes stwierdził, iż nie można mówić, że Rada Nadzorcza podjęła niezgodne z prawem uchwały, gdyż na podstawie tych uchwał zgodnych z ustawą zostały dwukrotnie wpisane służebności (na rzecz inwestycji). Wpisała to Pani notariusz i zostaną wpisane odpowiednie zapisy w księgi. Mówca stwierdził, iż nie chce się tego zmieniać w Statucie, gdyż nie ma to znaczenia i trzeba zmienić tylko to co zalecił lustrator.

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż Sąd nie sprawdza naszego Statutu.
- Benesz Edyta stwierdziła, iż zapytano się Pani notariusz, dlaczego wymaga od Spółdzielni uchwały Rady Nadzorczej w sprawie udzielenia zgody na służebność, skoro organem kompetentnym do tego jest zgodnie z naszym Statutem Walne Zgromadzenie. Dodała, iż Pani notariusz stwierdziła, iż nie bardzo ją interesuje nasz Statut bo zgodnie z ustawą to Rada Nadzorcza ma takie kompetencje i dla niej podstawą złożenia wniosku do Sądu jest uchwała Rady Nadzorczej.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, że w art. 46 § 1 pkt 2 ustawy jest zapis: podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości , zaś w § 3 jest zapis, że Statut może zastrzec do zakresu Rady jeszcze inne uprawnienia i może przekazać do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia podejmowanie uchwał we wszystkich lub niektórych sprawach. Jeżeli napisane jest, że Statut może zastrzec pewne rzeczy do WZ, to jeżeli służebność została przekazana do WZ, to nie można mówić, że jest to niezgodne z prawem.
- Prezes stwierdził, iż tworząc taki zapis w Statucie ktoś nie pomyślał, że może to dezorganizować pracę Spółdzielni.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie Prezesowi: to jak Pan uważa, że ten zapis utrudnia pracę Spółdzielni, to czemu tego nie zmienić?
- Prezes stwierdził, iż ten zapis w niczym mu nie przeszkadza, bo jest on martwy i tak Rada Nadzorcza będzie podejmowała uchwały w tej sprawie.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej za okres od 16.05.2015 r. do 05.05.2016 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 16/2016**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**  
**z dnia 5 maja 2016 r.**  
**w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej za okres**  
**od 16.05.2015 r. do 05.05.2016 r.**

Na podstawie § 49 pkt 1 lit. b Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” uchwała się, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się sprawozdanie Komisji Rewizyjnej za okres od 16.05.2015 r. do 05.05.2016 r. stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

## § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało	13 osób (Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna)
przeciwko głosowało osób	0 osób
wstrzymała się od głosowania osób	1 osób (Wieliczko Andrzej)

### **Ad pkt 5) Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Technicznej.**

- Przewodniczący RN stwierdził, iż w sprawozdaniu Komisji Technicznej trzeba wpisać okres od 16.06. 2015 do 05.05.2016 r. Skład komisji uległ w między czasie zmianie, gdyż odszedł Pan Wojnarowski, Nowakowski, a przyszła Pani Koszada – Trzeszczkowska.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż na podstawie sprawozdania Komisji Technicznej dowiedziała się dużo rzeczy. Dodała, iż myślała, że to Rada Nadzorcza decyduje o pewnych sprawach a nie Komisja Techniczna.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż Komisja Techniczna rekomenduje.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż komisja nie rekomenduje, gdyż ona nie wiedziała o takich rzeczach. Dodała, iż ma wniosek, żeby Rada Nadzorcza miała informację na temat tego o czym decyduje Komisja Techniczna.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż albo komisja przyjmuje do wiadomości informację, albo głosując rekomenduje Radzie Nadzorczej przyjęcie czegoś.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż nie wiedziała nic o podzielnikach ciepła.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż jest to darmowa testowa instalacja i jak będą wyniki z testów, to wtedy zostanie to przedstawione Radzie Nadzorczej.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż jest zła kolejność, gdyż Rada Nadzorcza powinna się zająć sprawą i zlecić Komisji by czymś zajęła. Dodała, iż może Komisja traci czas, bo może Rada Nadzorcza by się nie chciała tym zająć. Rada Nadzorcza powinna się pierwsza zajmować czymś i wtedy dopiero zleca żeby zajęła się tym Komisja, która to bada i potem przedstawia rekomendację RN.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż na Komisji są omawiane sprawy techniczne i decyduje się, czy warto, żeby Rada Nadzorcza zajmowała się tą sprawą.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż w sytuacji o której mówi Skłodowska Ewa będzie się omawiać na Radzie Nadzorczej sprawę dwa razy.
- Krawczyk Marianna odnosząc się do zapisu „omówienie konieczności wykonania naprawy ocieplenia ściany zewnętrznej budynków Rozłogi 4 i Lazurkowej 6. 10-11 lat temu wykonano ocieplenie niezgodne z wytycznymi technologicznymi” stwierdziła, iż było to nie 10 lat temu tylko 20 lat temu, bo było robione to w 1996 roku.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż było robione dwa razy: raz był robiony szczyt, a potem docieplano jeszcze raz szczyt.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż w jednym miejscu w sprawozdaniu jest informacja, że komisja omówiła ofertę firmy Short Term Rental Capital na remont dźwigów i stwierdzono, że jest możliwość sfinansowania z odpisu na fundusz remontowy dźwigów i z zysku na inwestycji. Następnie w innym miejscu w sprawozdaniu pisze się, żeby nie robić tego w taki sposób. Zadała pytanie: czym komisja sugerowała się zmieniając to?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż pierwsza propozycja była mało atrakcyjna.
- Prezes stwierdził, iż pierwsza propozycja była bez udziału własnego Spółdzielni. Natomiast jak podniesiono odpis o 0,10 zł stworzył się udział własny Spółdzielni i oferta jest zupełnie inna. Po za tym wynegocjowano, że nie będzie dodatkowych opłat.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż poprawił pewne błędy w sprawozdaniu m.in. miejsce zamieszkania Pan Wojnarowskiego.



- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż chciałaby wiedzieć w którym roku był przetarg na balkony? Mówczyni stwierdziła, iż z tego co pamięta to była uchwała bez przetargu.
- Owsianko Marek stwierdził, iż na początku kadencji w 2014 roku był przetarg na balkon na Lazurowa 2 i 2a.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż nie ma ona nic przeciwko firmie, która robi remont balkonów, bo robią to dobrze, tylko jej wydaje się, że nie było przetargu. Jeżeli chodzi o Lazurową 2 i 2a to Zarząd mówił, żeby robić balkony przy zmianie ocieplenia, bo będzie to taniej i skorzysta się z nowych rusztowań, a potem i tak okazało się, że korzysta się z innych rusztowań i inna firma to robi.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż inna firma złożyła lepszą ofertę.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Technicznej za okres od 16.05.2015 r. do 05.05.2016 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 17/2016**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**  
**z dnia 5 maja 2016 r.**  
**w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Technicznej**  
**za okres od 16.05.2015 r. do 05.05.2016 r.**

Na podstawie § 49 pkt 1 lit. b Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” uchwała się, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się sprawozdanie Komisji Technicznej za okres od 16.05.2015 r. do 05.05.2016 r. stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało 12 osób (Wieliczko Andrzej, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska

Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Fraszczyk Joanna)

przeciwko głosowało osób

0 osób

wstrzymała się od głosowania osób  
Krawczyk Marianna)

2 osób ( Skłodowska Ewa,

### **Ad pkt 6) Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej od 16.05.2015 - 05.05.2016.**

- Przewodniczący RN stwierdził, iż naniósł kilka poprawek do sprawozdania. Dodał, iż wcześniej były wyszczególnione uchwały dotyczące spraw organizacyjnych, później spraw gospodarczych i inwestycyjnych i w tym znajdowały się informacje nie będące uchwałami, które w poprawionej wersji zostały zapisane jako oddzielne zagadnienie.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż na stronie 4 w sprawozdaniu jest zapis, że była uchwała dotycząca zmiany sposobu użytkowania parkingu społecznego Lazurowa 4 oraz parkingu zarządzanego przez Spółdzielnię Lazurowa 6. Mówczyni stwierdziła, iż z tego co pamięta to takiej uchwały nie było. Była rozmowa na ten temat i przeniesiono to na następną Radę Nadzorczą, na której tego nie było.
- Przewodniczący RN stwierdził, że faktycznie nie podjęto takiej uchwały. W związku z tym wykreśla się to ze sprawozdania.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż na 2 stronie sprawozdania jest napisanie, że po rezygnacji Pana Wojnarowskiego dalej jest on w składzie Komisji Rewizyjnej.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż zostało to zmienione.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż nie zgadza się ilość posiedzeń Komisji Rewizyjnej podana w sprawozdaniu RN, gdzie wynosi 4 ze Sprawozdaniem Komisji Rewizyjnej, gdzie wynosi 5.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż zostało to poprawione.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, że na stronie 3 jest podana frekwencja, która była ustalana na podstawie frekwencji na poszczególnych głosowaniach. Mówca stwierdził, iż frekwencja powinna być liczona na podstawie obecności. Może być tak, że ktoś nie głosował, albo wyszedł z posiedzenia.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż np. ktoś przychodził w połowie posiedzenia.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż nawet jak ktoś przychodził w połowie to podpisywał się na liście.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż nie będzie większej różnicy, jeżeli by się wzięło pod uwagę listę obecności.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż na stronie 6 sprawozdania jest mowa o zysku z inwestycji. Mówca zaznaczył, że trzeba by było dodać, że ten zysk to zysk netto, czyli po opodatkowaniu.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż dopisuje, że jest to zysk netto.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż trzeba zamienić w sprawozdaniu słowo „bilans” na „sprawozdanie finansowe”, gdyż biegły rewident nie badał bilansu, tylko sprawozdanie finansowe.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż w protokole z Komisji Rewizyjnej jest odniesienie do sprawy Pana Nowakowskiego. W sprawozdaniu Rady Nadzorczej jest napisane, że w lutym 2016 roku wpłynęło pismo Pana Nowakowskiego, a to nie do końca tak było, bo jak wiadomo, że mieszkanie Pan Leszek sprzedał w listopadzie, a oświadczenie złożył później.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż dopiero się dowiaduje, że są jakieś protokoły z Komisji Rewizyjnej.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż Gadamska Hanna wysłała emailem protokół.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż w protokole Komisji Rewizyjnej jest napisane: Pan Leszek Nowakowski sprzedał lokal mieszkalny w miesiącu listopadzie 2015 roku i wówczas przestał być członkiem Spółdzielni
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nie przestał wtedy być członkiem Spółdzielni, gdyż Zarząd nie złożył wniosku o wykreślenie go.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż napisał tak jaki był stan faktyczny, czyli, że w lutym wpłynęło pismo Pana Nowakowskiego.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż wykreślono ze sprawozdania zapis „Istotnym wydaje się, aby WZ zaakceptowało koncepcję odnośnie kolejnych inwestycji i zwróciło się do społeczności naszej Spółdzielni o ich wspieranie, a jeśli już nie

wspieranie to przynajmniej nieprzeszkadzanie”. Stwierdził, iż dodano następujący zapis: „Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu zwrócenie się do społeczności naszej Spółdzielni o wspieranie działań Rady Nadzorczej.

- Przewodniczący RN odczytał projekt w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od 16.05.2015 r. do 05.05.2016 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

### **Uchwała Nr 18/ 2016**

#### **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 5 maja 2016 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od 16.05.2015 r. do 05.05.2016 r.**

Na podstawie § 49 pkt 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

#### **§ 1.**

Przyjmuje się sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres od **16.05.2015 r. do 05.05.2016 r.**, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały i rekomenduje się Walnemu Zgromadzeniu jego przyjęcie.

#### **§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało	13	osób
(Wieliczko Andrzej, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Fraszczyk Joanna)		
przeciwko podjęciu uchwały głosowało	0	osób
wstrzymało się od głosowania	1	osób
(Skłodowska Ewa).		

- Krawczyk Marianna zadała pytanie: czy można protestować przeciwko wybudowaniu myjni?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż zrezygnowano z budowy myjni.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż Zarząd odstąpił od budowania myjni w lokalizacji przy ul. Lazurowej 4. Być może powstanie przy nowej inwestycji garażu wielopoziomowego

**Ad pkt 7) Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia założeń do Planu Gospodarczo – Finansowego Spółdzielni na 2017 rok (w tym planu remontów).**

- Przewodniczący RN stwierdził, iż tytuł uchwały będzie miał następujące brzmienie: uchwała w sprawie zaopiniowania założeń do Planu Rzeczo – Finansowego Spółdzielni na 2017 rok.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż w par. 1 uchwały będzie zapis: rekomenduje się pozytywne zaopiniowanie przez WZ założenia planu rzeczowo – finansowego Spółdzielni na 2017 r., w tym Plan Eksploatacji na łączną kwotę 2 696 000, 00 zł, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 19 /2016  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 5 maja 2016 r.  
w sprawie zaopiniowania założeń do Planu Rzeczo-  
Finansowego Spółdzielni na 2017 r.**

Na podstawie § 49 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” Rada Nadzorcza uchwala się, co następuje:

§ 1.

Rekomenduje się pozytywne zaopiniowanie przez Walne Zgromadzenie założenia Planu Rzeczo- Finansowego, w tym Plan Eksploatacji na łączną kwotę **2 696 000,00 zł**, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### § 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

za podjęciem uchwały głosowało	9 osób (Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Binek Tomasz, Snopiński Marek)
przeciwko głosowało osób	0 osób
wstrzymała się od głosowania osób	4 osób (Fraszczyk Joanna, Rokicki Ryszard, Wieliczko Andrzej, Skłodowska Ewa)

Krawczyk Marianna nie brała udziału w głosowaniu nad powyższą uchwałą.

**Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu dokonania zmiany w Statucie Spółdzielni w zakresie § 41 ust. 21 zgodnie z zaleceniem wynikającym z listu polustracyjnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z dnia 15.01. 2016 r.**

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż uważa, że nie powinno być zapisane, że uchwała jest w sprawie zmiany, bo albo będzie jakaś zmiana, albo po prostu wykreślenie pewnego pkt.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż Rada Nadzorcza rekomenduje dokonanie zmiany. Będą wyłożone materiały.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: czy WZ będzie decydowało o skreśleniu pkt ze Statutu?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż WZ będzie głosowało nad wykreśleniem punktu ze Statutu.
- Benesz Edyta stwierdziła, iż w porządku obrad na WZ, który RN przyjmowała na poprzednim posiedzeniu jest pkt dot. dokonania zmiany w zakresie § 41 ust 21.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż w treści uchwały RN powinno być co rekomenduje się dokładnie WZ, a nie, że dokonanie zmiany. Powinno być napisane, że rekomenduje się skreślenie pkt.
- Benesz Edyta stwierdziła, iż w § 1 Statutu trzeba wykreślić ust. 21, gdyż to nie należy do kompetencji Walnego Zgromadzenia.
- Ustalono, że § 1 uchwały będzie miał brzmienie Rekomenduje się Walnemu Zgromadzeniu skreślenie § 41 ust. 21 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” zgodnie z zaleceniem wynikającym z listu polustracyjnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych „Lazurowa” z dnia 15.01.2016 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 20 /2016**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**  
**z dnia 5 maja 2016 r.**  
**w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu dokonania**  
**zmiany w zakresie § 41 ust. 21 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**„Lazurowa”**

Na podstawie § 49 pkt 7) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Rekomenduje się Walnemu Zgromadzeniu skreślenie § 41 ust. 21 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” zgodnie z zaleceniem wynikającym z listu polustracyjnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych „Lazurowa” z dnia 15.01.2016 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało 14 osób  
(Wieliczko Andrzej, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna)

przeciwko podjęciu uchwały głosowało	0 osób
wstrzymało się od głosowania	0 osób

**Ad pkt 9) Podjęcie uchwały w sprawie oceny działalności Prezesa Zarządu p. Zbigniewa Gaca- Richter w 2015 roku.**

- Zarząd nie był obecny na sali podczas omawiania punktu.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie działalności Prezesa Zarządu p. Zbigniewa Gaca Richter w 2015 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 21/2016  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 5 maja 2016 r.  
w sprawie oceny działalności Prezesa Zarządu p. Zbigniewa Gaca Richter  
w 2015 r.**

Na podstawie § 49 pkt 1) lit. a) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Pozytywnie ocenia się działalność Prezesa Zarządu Pana Zbigniewa Gaca Richter za 2015 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

i proponuje się udzielenie absolutorium za 2015 r. przez Walne Zgromadzenie.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



za podjęciem uchwały głosowało 14 osób  
(Wieliczko Andrzej, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna)

przeciwko podjęciu uchwały głosowało 0 osób

wstrzymało się od głosowania 0 osób

**Ad pkt 10) Podjęcie uchwały w sprawie oceny działalności Członka Zarządu p. Doroty Dolota w 2015 roku.**

- Zarząd nie był obecny na Sali podczas omawiania punktu.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie oceny działalności Członka Zarządu p. Doroty Dolota w 2015 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 22 /2016**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 5 maja 2016 r.**

**w sprawie oceny działalności Członka Zarządu p. Doroty Dolota w 2015 r.**

Na podstawie § 49 pkt 1) lit. a) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

**§ 1.**

Pozytywnie ocenia się działalność Członka Zarządu Pani Doroty Dolota za 2015 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

i proponuje się udzielenie absolutorium za 2015 r. przez Walne Zgromadzenie.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

za podjęciem uchwały głosowało	14	osób
(Wieliczko Andrzej, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna)		
przeciwko podjęciu uchwały głosowało	0	osób
wstrzymało się od głosowania	0	osób

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

- Prezes poinformował, że Zarząd Spółdzielni ustalił z Panem Rokickim, że wystąpi do Wydziału Architektury Urzędu Bemowo o pełną legalizację parkingu Lazurowa 4. Przygotowano wszystkie dokumenty i Zarząd jako zarządca wystąpił do Urzędu o legalizację.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie: w 1992 roku podzielono jeden parking na dwa parkingi, to jedna część została legalna, a druga nie?
- Prezes stwierdził, iż to jest nieważne, ważne jest to, że teraz będzie legalnie.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż jej sąsiadka Pani Kowalczyk powiedziała, że jej regularnie wylatują nieczystości z kanalizacji w kuchni. Zadała pytanie: wszystko było robione, piony też, to dlaczego to wylatuje?
- Prezes stwierdził, iż osoby mieszkające powyżej korzystają z kanalizacji niezgodnie z przepisami i wrzucają różne rzeczy.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż z doświadczenia wie, że naprawę różne rzeczy spływają kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż we wcześniejszych planach, tak i teraz na 2017 rok nie ma żadnych prac na budynku Sternicza 131. Mówczyni zadała pytanie: kiedy u niej na budynku zrobi się dach? Dodała, iż budynek Sternicza 131 nie chce stropodachów, bo tam gdzie są zwyżki to stropodachy są bez sensu i po co dorabiać za 400 tys. drugi raz jak tamte są dobre. Zaznaczyła, iż chodziła przez 3 lata po osiedlu informacja, że to wina Krawczykowej, że celulozę się wpycha w stropodachy i teraz także się wpycha celulozę, ale to już nie jej wina. Sprawa dachu na Sternicznej 131 jest bardzo poważna.

- Prezes stwierdził, że budynek Sternicza 131 na koniec 2015 roku był ujemny, gdyż żeby zamknąć fundusz remontowy musieliby zebrać ponad 7 tys. zł. Jeżeli zostaną zebrane te pieniądze to wtedy wykona się dach.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż obróbki blacharskie są w fatalnym stanie i widać to bo budynku bo są zacieki. Na budynku znowu są daszki zielone i zamiast wydać 500 zł na zmywanie daszków, to czeka się aż wyda się 20 tys. na zmywanie całego budynku.

### **Ad pkt 12) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.**

- Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz. 1412/2016 w którym to Wieliczko Andrzej wskazał na naruszenie prawa przez Komisję Rewizyjną na posiedzeniu w dniu 26.04.2016 r. W piśmie wskazano przepisy prawne na podstawie których autor uważa, że Komisja naruszyła prawo.

### **Ad. pkt 13) Zamknięcie obrad.**

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 21:31.

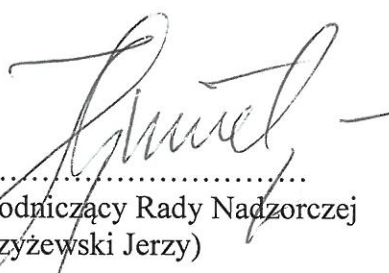
Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 05.05.2016 r. zakończono.

/sporządziła/

.....

.....  


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 15/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 5 maja 2016 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu za działalność za rok 2015.
- **zał. nr 3** – Uchwała Nr 16/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 5 maja 2016 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej za okres od 16.05.2015 r. do 05.05.2016 r.
- **zał. nr 4** – Uchwała Nr 17/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 5 maja 2016 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Technicznej za okres od 16.05.2015 r. do 05.05.2016 r.

- **zał. nr 5** – Uchwała Nr 18/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 5 maja 2016 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od 16.05.2015 r. do 05.05.2016 r.
- **zał. nr 6** – Uchwała Nr 19/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 5 maja 2016 r. w sprawie zaopiniowania założeń do Planu Rzeczowo- Finansowego Spółdzielni na 2017 r.
- **zał. nr 7** – Uchwała Nr 20/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 5 maja 2016 r. w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu dokonania zmiany w zakresie § 41 ust. 21 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
- **zał. nr 8** – Uchwała Nr 21/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 5 maja 2016 r. w sprawie oceny działalności Prezesa Zarządu p. Zbigniewa Gaca Richter w 2015 r.
- **zał. nr 9** – Uchwała Nr 22/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 5 maja 2016 r. w sprawie oceny działalności Członka Zarządu p. Doroty Dolota w 2015 r.
- **zał. nr 10** – pismo l.dz. 1412/2016