

Protokół nr 5/2015 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 28 kwietnia 2015 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 28.04.2015 r. o godzinie 19:02 a zakończono o godzinie 20:37

II. Obecność:

• W posiedzeniu uczestniczyło czternastu 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, Snopiński Marek, Krawczyk Marianna. Liczba obecnych stanowi kworum 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*

III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:

- Obrady posiedzenia rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Czyżewski Jerzy

Przyjęto następujący porządek obrad posiedzenia RN:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu nr 4/2015 z posiedzenia Rady Nadzorczej
4. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu za działalność za 2014 rok (w tym sprawozdania finansowego).
5. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego na dzień 29 i 30 maja 2015 roku.
6. Sprawy wniesione przez Zarząd.
7. Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
8. Zamknięcie obrad.

W dniu 28 kwietnia 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 zostały zgłoszone następujące uwagi:

- Krawczyk Marianna zadała pytanie: na jakiej podstawie prawnej mamy zaakceptować porządek obrad na WZ? Mówczyni stwierdziła, iż nie rozumie czemu Rada Nadzorcza ma się zajmować porządkiem obrad na WZ.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż nie rozumie czemu Rada Nadzorcza ma się nie pochylić nad tym jak zawiadomienie i porządek obrad na WZ ma być tworzone.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż Zarząd zawiadamia o WZ, a jak zwołuje Rada Nadzorcza to wtedy robi to rada, a na wniosek członków – to zgodnie ze Statutem członkowie to robią. Zmiany do porządku można wprowadzać zgodnie ze Statutem.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż Zarząd Spółdzielni zwołuje WZ, ale kultura Zarządu jest taka, że daje to do wiadomości Rady Nadzorczej, żeby rada wyraziła swoją opinię. Zazaczył, iż w zawiadomieniu jest, że to Zarząd zwołuje WZ i należy to do jego kompetencji.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem porządku obrad. Wniosek przyjęto, gdzie:
 - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało **12** członków (Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Skłodowska Ewa, Owsianko Marek, Bablok Teresa, Runowski Jan Piotr, Wojnarowski Tomasz, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Snopiński Marek, Krawczyk Marianna)
 - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN
 - ✚ wstrzymało się od głosowania **0** członków RN

Ad. pkt 3) Przyjęcie protokołu nr 4/2015 z posiedzenia Rady Nadzorczej.

- Do protokołu nr 4/2015 nie zostały zgłoszone żadne uwagi.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem protokołu nr 4/2015. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało **11** członków RN (Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Skłodowska Ewa, Owsianko Marek, 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 (Krawczyk Marianna – gdyż nie była na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej)

Ad. pkt 4) Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu za działalność za 2014 rok (w tym sprawozdania finansowego).

- Przewodniczący RN poinformował, iż sprawozdanie Zarządu było omawiane na Komisji Technicznej 21 kwietnia i Komisji Rewizyjnej 22 kwietnia. Stwierdził, iż obie komisje rekomendują Radzie Nadzorczej przyjęcie sprawozdania.
- Prezes stwierdził, iż na Komisji Technicznej i Rewizyjnej było zgłoszonych kilka uwag do sprawozdania, które zostały naniesione. Dodał, iż oryginał z naniesionymi poprawkami jest do wglądu u protokółantki.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nic nie wie o poprawkach i nie ma tego w materiałach na Radę Nadzorczą.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż poprawki były redakcyjne.
- Skłodowska Ewa odnosząc się do strony 15 sprawozdania, gdzie jest mowa o remontach dźwigów (gdzie jest napisane co było robione), jest napisane „i inne istotne dla eksploatacji potrzeby, których wymiany nie wchodzą w zakres konserwacji podstawowej”. Dodała, iż nie rozumie tego stwierdzenia, gdyż osobno jest fundusz remontu dźwigów. Stwierdziła, iż nie rozumie tego zapisu: „których wymiany nie wchodzą w zakres konserwacji podstawowej?”
- Prezes stwierdził, że czynności naprawcze i konserwacyjne przy dźwigach dzielą się na trzy zakresy robót: konserwacja podstawowa, naprawy średnie i naprawy główne. Konserwacja podstawowa i jej zakres określony jest w umowie zawartej z firmą konserwacyjną i trudno ją teraz przytaczać, bo to jest kilka stron. Są naprawy wykraczające poza zakres konserwacji podstawowej, a które wynikają z wykonywanych przeglądów przez firmę konserwującą oraz zaleceń dozoru technicznego z przeglądów rocznych. Jeżeli zalecenia z przeglądów rocznych nie zostaną wykonane to w jakimś czasie będzie stanowił to zagrożenie dla życia i dźwig by został wyłączony z eksploatacji. Nie są to naprawy, które kwalifikowałyby się do naprawy głównej (czyli dwie w ciągu roku). Są to takie rzeczy jak wymiana amortyzatorów, szybkie skrzynki, jest to wszystko ewidencjonowane co do sztuki. Jest konserwacja podstawowa, która jest w stawce eksploatacji i są naprawy średnie i główne, które są w stawce remontowej. Koszt napraw głównych zaplanowanych na cały rok można przewidzieć, zaś koszt napraw średnich nie jest do przewidzenia –

gdyż wynikają z przeglądów okresowych i głównych. W kwocie 38 tysięcy są zawarte właśnie te naprawy.

- Skłodowska Ewa zadała pytanie: jest pozycja „eksploatacji dźwigów” i fundusz remontowy dźwigów i co pokrywa fundusz remontowy dźwigów?
- Prezes stwierdził, iż fundusz remontowy dźwigów pokrywa naprawy średnie i główne.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż to jej nic nie wyjaśnia, tym bardziej, że są spore niedobry na dźwigach.
- Skłodowska Ewa odnosząc się do zapisu „docieplenia L2 i 2a zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi powyżej 25 m wysokości wymieniono istniejącą wartość styropianu na wełnę mineralną grubości 13 cm”. Mówczynie stwierdziła, iż na którejś Radzie Nadzorczej Pani Krawczyk zgłaszała to, że nie była położona wełna tylko płyty styropianowe i czy tak miało być?
- Krawczyk Mariana stwierdziła, iż na Lazurowa 2a była wełna, a na Lazurowa 2 nie było.
- Prezes stwierdził, iż prace zostały wykonane zgodnie z projektem i technologią i tyle może powiedzieć na ten temat.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż jeżeli były zgodnie z technologią to po co tak wyszczególniać.
- Skłodowska Ewa odnosząc się do zapisu „w ramach poprawy bilansu elektrycznego wykonano docieplenie stropodachów metodą wdmuchiwanie materiału z celulozy”. Mówczynie stwierdziła, iż Prezes wcześniej mówił, że wdmuchiwanie celulozy było niezgodne ze sztuką i była w tej sprawie sprawa w Sądzie (że była to celuloza, a nie wełna) zadała pytanie: dlaczego teraz celuloza jest dobra?
- Prezes stwierdził, iż sprawa w Sądzie nie dotyczyła celulozy tylko przedmiotu przetargu, gdyż Spółdzielnia ogłosiła przetarg na ocieplenie wełną mineralną, a wybrała wykonawcę z dociepleniem z celulozy. Mówca stwierdził, iż przystępując do naprawy dwóch budynków zrobiono ekspertyzę techniczną określającą stan ocieplenia wykonanego z celulozy. Od nowego roku obowiązuje nowa norma na ocieplenie stropów i ocieplenia, które były wykonane wcześniej tej normy nie spełniają (gdyż warstwa docieplenia z 12 cm po latach zmniejszyła się do 6 cm) i na tej podstawie uznano, że trzeba dokończyć prace i zamknąć proces termoregulacji budynku. Prezes

dodał, iż nigdy nie powiedział, że wdmuchiwanie celulozą jest złą metodą, tylko mówił, że wdmuchiwanie celulozy wymaga dokumentacji technicznej. Celuloza zabezpieczana jest związkami boru, które są szkodliwe dla zdrowia i źle wpływają na konstrukcje stalowe. Elementy budynku prefabrykowanego czyli płyty korytkowe i pewne elementy stropów są elementami żelbetonowymi i przed wdmuchiwaniem tych związków powinna być opracowana dokumentacja techniczna na wykonanie docieplenia tą metodą. Trzeba elementy stalowe zabezpieczyć przed stykaniem się ze związkami boru.

- Skłodowska Ewa odnosząc się do windykacji o której mowa na stronie 24 sprawozdania, gdzie jest tabelka z dłużnikami i trybem postępowania stwierdziła, iż w jej budynku Pani (zostało to już wyjaśnione) nie dostała w ogóle informacji, że bank nie przelewa czynszu. Pani się wystraszyła i przysłała do Spółdzielni. Chodziło o to, że nie dostała żadnego zawiadomienia od Spółdzielni np. po dwóch miesiącach, że nie wpływa czynsz. Skłodowska Ewa zaznaczyła, iż jest w regulaminie, że Spółdzielnia powinna zawiadomić osobę, że nie płaci czynszu, by ta osoba mogła sobie to sprawdzić. Tymczasem ta Pani przez cztery miesiące nie dostała żadnej informacji o tym, że pieniądze z banku, gdzie zostało złożone zlecenie stałe, nie wpływają do Spółdzielni. Jak dostała przedsądowe pismo ze Spółdzielni, gdzie grożono jej kosztami sądowymi, przysłała do Spółdzielni, gdzie następnie przyszedł prawnik i powiedział, iż nie będzie płacić żadnych kosztów sądowych bo jej to nie dotyczy w ogóle. Mówczyni stwierdziła, iż bardzo się dziwi, że jest taki regulamin i się nie zawiadamia ludzi, bo jak widać w tym przypadku to bank nie dopełnił swojego obowiązku.

O godzinie 19: 31 przysłała Zalisz Jadwiga

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż chodzi o to, że w regulaminie jest napisane w jakim terminie Spółdzielnia powinna zawiadomić o zaległościach
- Prezes stwierdził, iż najwidoczniej Spółdzielnia zawiadomiła, jeżeli Pani przysłała do Spółdzielni.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż zawiadomiła po 4 miesiącach i straszyla Sądem.
- Czyżewski Jerzy zadał pytanie: co to się ma do sprawozdania Zarządu?

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż chodzi o to, że w sprawozdaniu jest napisane jak to windykacja dobrze działa i że wcześniej się tych ludzi zawiadamia i wcześniej się z nimi rozmawia.
- Prezes stwierdził, iż według regulaminu zawiadomienia wysyła się po 3 miesiącach nie płacenia czynszu.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż zanim pójdą pisma od mecenasa, które są za potwierdzeniem odbioru wysyłane są noty księgowe drukowane z programu księgowego, które są wrzucane do skrzynki. Może w przypadku tej Pani było jakieś przeoczenie.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż porównała z półrocznym sprawozdaniem windykację. Zadała pytanie: czy się nic nie zmienia? jeśli chodzi o zadłużenie zasądzone to jest tak samo jak było pół roku temu np. dla Rozłogi 4, czy Sternicza 129.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż jeżeli jest nakaz zapłaty prawomocny wtedy następuje przeksięgowanie za sprawę sądową i jeżeli osoba nie spłaca zadłużenia sądowego jest to wysyłane do komornika, który to ściąga.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż jest identyczna kwota. Zadała pytanie: czy jest tak, że tamta kwota wisi, a człowiek spłaca na bieżąco?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż tak może być, że człowiek wpłaca czynsz na bieżąco, a tamte kwoty wiszą i ściąga je komornik. Jeżeli osoba pisze, że wpłaca za czynsz maj 2015 r. to Spółdzielnia nie może przypisać tej kwoty na inną zaległość tylko musi przypisać ją do miesiąca maj.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż Spółdzielnia prowadzi różne sprawy sądowe i czasami te sprawy przegrywała i to były jakieś koszty. Zadała pytanie: gdzie te koszty są wykazane w sprawozdaniu?
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż koszty te są w pozostałych kosztach operacyjnych. Koszty operacyjne są to wpisy sądowe i odszkodowania.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż powinno być zapisane co zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż dobrze by było, żeby ludzie wiedzieli ile wynoszą koszty sądowe, a ile odszkodowania.

- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż z kosztami sądowymi jest tak, że kiedy idą sprawy sądowe nakazowe to trzeba zapłacić koszt sądowy, zaś w momencie zasądzenia pokazuje się w przychodach zwrot wpisu sądowego. Mówczynie stwierdziła, iż wpieryw trzeba zapłacić, a później odzyskuje się pieniądze.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż chodzi jej o taką sytuację kiedy Spółdzielnia nie odzyskuje pieniędzy tylko musi zapłacić.
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż są to pozostałe koszty operacyjne. Dodała, iż w takim przypadku zostaje to zapłacone i więcej się do tego nie wraca.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż zdolność płatnicza jest to różnica pomiędzy należnościami a zobowiązaniami. Dodała, iż Spółdzielnia pieniędzy ma 2 mln, należności 1 671 548, 90 zł, a zobowiązań prawie 4, 5 mln. Zaznaczyła, iż wynika z tego, że płynności nie ma.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie: na koncie jest 2 mln zł i dlaczego nie zapłacono Łucz- Budowi 1 982 036, 45 zł.
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż faktura została złożona pod koniec miesiąca a termin płatności przypada na styczeń a to jest przełom roku i dlatego jest to w zobowiązaniach i nie można było tego zapłacić bo nie było faktury.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż jak nie ma faktury jak zobowiązanie powstaje wtedy kiedy jest faktura.
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż jest faktura ale jej termin wpływu jest pod koniec miesiąca, a płatność jest przesunięta w czasie.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż mogło tak być, że faktura wpłynęła 31 grudnia, ale z czego było zapłacić, bo zobowiązania są większe niż należności i nie ma płynności
- Prezes stwierdził, iż bilans wygląda tak od 10 lat i jakoś daje się radę.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż jeżeli jest w sprawozdaniu taki tytuł wykonanie planu rzeczowo – finansowego remontów na 2014 rok to powinno być w tym planie: plan i wykonanie. Stwierdziła, iż jest np. zapis w planie „remont pokontrolny instalacji gazowej” i plan i wykonanie jest 0, 00 zł. To nie jest sprawozdanie z wykonania planu, bo ani w planie tego nie było, ani wykonane to nie było. W sprawozdaniu takich zapisów nie powinno być.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż są też takie pozycje, że plan jest 0,00 zł, a wykonanie jest jakaś kwota.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż to jest co innego i argumentuje się wtedy, że była taka potrzeba, różnie to bywa np. jest awaria i trzeba zrobić coś co nie jest w planie. Jak można pisać w planie „wykonanie planu rzeczowo- finansowego remontów” w planie 0,00 zł i w wykonaniu 0, 00 zł. Mówczyni stwierdziła, iż ma wniosek, żeby takie pozycje wykreślić z planu bo to nie daje żadnego obrazu. Dodała, iż co innego jest jak Zarząd pisze w sprawozdaniu, że są takie i takie potrzeby, ale jeżeli chodzi o dokument z konkretnych czynności to nie powinno być takich pozycji.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż sugeruje się wtedy w planie, że są rzeczy na które nie ma pieniędzy, a które trzeba by wykonać.
- Prezes stwierdził, iż są to przeniesione pozycje z uchwalonego planu, żeby członkowie nie gubili się czytając to.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż w planie nie muszą być takie same pozycje.
- Prezes stwierdził, iż trzeba mówić o potrzebach remontowych. Dodał, iż są pytania czemu nie robi się suchych pionów, a żeby je zrobić trzeba zwiększyć wydajność przyłącza, co powoduje, że trzeba zrobić remont hydroforni.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż jeżeli tak to może trzeba w bilansie także pisać o potrzebach. Dodała, iż po to jest sprawozdanie żeby tam opisywać potrzeby, a w dokumencie jakim jest wykonanie planu nie powinno być tego.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż robi się plan potrzeb i potem Rada Nadzorcza wybiera co jest mniej ważne, a co bardziej i nad tym się dyskutuje, ale nie wpisuje się w dokumencie: plan 0,00 zł i wykonanie 0,00 zł.
- Prezes stwierdził, iż w poprzednim roku były pytania dlaczego nie zgadzają się pozycje z planu.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż pozycję można zawsze zmienić, różnorodność jest wskazana.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż był właśnie problem związany z tym, że w planie nie było jakiś rubryk.

- Prezes stwierdził, iż są to zazwyczaj pozycje, których wykonanie przenosi się na następny rok. Była sprawa mycia elewacji (gdzie nie było środków z funduszu remontowego) i wtedy wpisuje się pozycje, że jest potrzeba mycia elewacji (plan i wykonanie jest 0,00 zł) i jest to przenoszone do planów na następny rok i jest kontynuacja myśli przewodniej, że takie remonty trzeba wykonać. Prezes stwierdził, iż jeżeli taki układ prezentowania materiałów nie odpowiada to można to wykreślić.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż jest to kwestia umowna jaki układ informacji przyjmie Rada Nadzorcza. Wcześniej układ informacji był taki i Zarząd przygotował to tak jak było wcześniej robione.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż wcześniej układ informacji był inny.
- Krawczyk Marianna zgłosiła wniosek: żeby z dokumentu „wykonanie planu rzeczowo – finansowego na 2014 rok” usunąć pozycje, w których zarówno wartość robot planowanych i wykonanych jest równa 0,00 zł. Wniosek poddając pod głosowanie odrzucono, gdzie:

✚ za przyjęciem wniosku głosowało 2 członków (Snopiński Marek, Krawczyk Marianna)

✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 7 członków RN (Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Bablok Teresa, Wojnarowski Tomasz, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna)

✚ wstrzymało się od głosowania 4 członków RN (Zalish Jadwiga, Skłodowska Ewa, Runowski Jan Piotr, Piętaszewski Jan)

- Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu za działalność za rok 2014.
Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 11/2015
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 28 kwietnia 2015 r.
w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu za działalność za rok
2014.

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 2014 r. obejmujące, w szczególności:
 - a) bilans;
 - b) rachunek zysków i strat;
 - c) informację dodatkową.
 - 2) Sprawozdanie z działalności Spółdzielni w 2014 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 (Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Runowski Jan Piotr, Wojnarowski Tomasz, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Snopiński Marek)
przeciwko głosowało osób	1 osób (Skłodowska Ewa)
wstrzymała się od głosowania osób	2 osób (Piętaszewski Jan, Krawczyk Marianna)

Ad pkt 5) Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego na dzień 29 i 30 maja 2015 roku.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż projekt porządku obrad był omawiany na Komisji Rewizyjnej i Technicznej.
- Prezes poinformował, iż do porządku obrad na WZ został dodany pkt 17 „podjęcie uchwały w sprawie prowadzenia działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej Spółdzielni”.

- Skłodowska Ewa odnosząc się do pkt 16 porządku obrad „podjęcie uchwały w sprawie uzupełnienia składu Rady Nadzorczej (kadencja w latach 2014 -2017) o przedstawiciela budynku Lazurowa 2, Sternicza 96, 98, 100” zadała pytanie czy Sternicza 96, 98, 100 to jest jedna nieruchomość?
- Prezes ustosunkowując się do pytania stwierdził iż Sternicza 96, 98, 100 to jest jedna nieruchomość mająca trzy budynki.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż Pani Dorota Dolota, co jest zapisane w protokole z ostatniego posiedzenia powiedziała, że to jest jeden budynek.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż nie jest osobą techniczną i mogła się pomylić
- Prezes stwierdził, iż jest to jedno zadanie inwestycyjne, jedna nieruchomość składająca się z trzech budynków. Przepisy budowlane wyraźnie określają co to jest obiekt budowlany, co to jest budynek i ta nieruchomość składa się z trzech budynków i zostały nadane trzy numery policyjne. Starano się to ujednoczyć, ale urząd uznał, że budynki są wyraźnie od siebie oddzielone i dlatego są trzy budynki.
- Snopiński Marek zadał pytanie: czyli urząd to narzucił?
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż nie.
- Prezes stwierdził, iż oczywiście, że urząd to narzucił. Dodał, iż dostaje się decyzję administracyjną i wpisy do ksiąg wieczystych na tej podstawie.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie mecenasowi: na jakiej podstawie budynki Sternicza 96, 98, 100 będą własnością Spółdzielni, skoro jest wybieranie przedstawicieli do Rady Nadzorczej z tych budynków?
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż budynki te do dnia dzisiejszego są własnością Spółdzielni. Nic się jeszcze nie zmieniło, nie powstała w budynku wspólnota mieszkaniowa i na dzień dzisiejszy jest to własność Spółdzielni. W związku z tym w pkt 16 porządku obrad jest wybór przedstawicieli do Rady Nadzorczej z tych budynków. Dopóki nie powstanie wspólnota mieszkaniowa to są członkowie Spółdzielni i mają takie same prawa i obowiązki jak pozostali członkowie.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż nie został podpisany żaden akt notarialny. Zadała pytanie kiedy będą podpisywane akty notarialne?
- Prezes stwierdził, iż akty notarialne będą podpisywane do końca września.

- Krawczyk Marianna zadała pytanie: w jakim momencie powstanie wspólnota mieszkaniowa? Stwierdziła, iż Spółdzielnia buduje także w systemie deweloperskim, gdyż z członkami nie podpisuje się aktów notarialnych o przyrzeczenie o budowę. Na zasadzie deweloperskiej z każdym klientem podpisuje się akt notarialny- człowiek płaci za wszystko i to jest własność przyrzeczona. W związku z tym, że to się odbywa w czasie to nigdy nie jest i nie będzie własnością Spółdzielni, ponieważ jest to budowane z pieniędzy, którzy mają przyręczone. Z chwilą podpisania pierwszego aktu notarialnego będą to wspólnoty. Będą to trzy wspólnoty, albo jedna, zależy od ludzi. Musi być wtedy Zarząd, który ma osobowość prawną i on decyduje o wielu rzeczach, tak to funkcjonuje w ustawie o własności lokali.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż Krawczyk Marianna przedstawia wizję, która może być, ale nie musi być. Stwierdził, iż ktoś z członków musi wystąpić z zadaniem założenia wspólnoty.
- Prezes stwierdził, iż z mocy prawa większość osób uczestniczących w inwestycji są członkami Spółdzielni i oni mają prawo do reprezentowania w organach, dopóki nie zostanie założona wspólnota. Zgodnie z zawartymi umowami z członkami Spółdzielni i z aktami wstępnymi z powstałymi oraz zgodnie z harmonogramem do 30 września powinno się podpisać akty notarialne na przeniesienie odrębnej własności. Jak zostaną podpisane akty to członkowie Spółdzielni zadecydują czy będą chcieli tworzyć wspólnotę, czy nie. Jak powstanie wspólnota mieszkaniowa to automatycznie nie będzie potrzebna reprezentacja w Radzie Nadzorczej, a do tego momentu według Zarządu i prawnika powinna być.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: skoro jest tylu nowych członków z możliwością reprezentacji to czy Ci wszyscy członkowie płacą za wspólny grunt Spółdzielni, za część wspólną majątku Spółdzielni?
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż w opłacie eksploatacyjnej jest opłata za wieczyste użytkowanie gruntów i fundusz remontowy.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: czy to dotyczy także opłaty za grunty części wspólnej Spółdzielni, czy tylko gruntu pod tą nieruchomością?
- Szewczyk Grażyna ustosunkowując się do pytania stwierdziła, iż gruntu pod tą nieruchomością.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż jeżeli chodzi tylko o grunt pod tą nieruchomością to członkowie Ci mają prawa, ale nie mają obowiązków jak inni członkowie. Zadała pytanie: jak to wygląda z punktu prawa, bo albo ktoś jest członkiem Spółdzielni, albo nie jest i solidarnie uczestniczy w kosztach ponoszonych przez Spółdzielni.
- Prezes stwierdził, iż tego problemu Sejm nie może rozstrzygnąć od wielu lat, a także Statut Spółdzielni tego nie określa. Dodał, iż nie znajduje żadnych podstaw, aby obciążać osoby, które uczestniczą w budowie mieszkań kosztami użytkowania wieczystego całego terenu, bo one przystępowały do budowy na określonej działce.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż właśnie o tym mówi ustawa o własności lokali, że z mocy prawa są wspólnotą mieszkaniową.
- Prezes stwierdził, iż żeby zmiany do ustawy Pani Lidi Staroń przeszły to wtedy z mocy prawa przy pierwszej wyodrębnionej nieruchomości stały by się wspólnotą mieszkaniową.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż nie mówi o wyodrębnieniu, co innego jest wyodrębnienie własności ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a co innego jak się buduje, bo wtedy jest Zarząd i sami sobie rządzą, ustalają opłaty.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż żeby tych ludzi pozbawić uprawnień to trzeba ich pozbawić członkostwa. To są członkowie Spółdzielni i żeby pozbawić ich tego, żeby nie mieli swojego przedstawiciela w Radzie Nadzorczej to trzeba ich pozbawić członkowska, co w konsekwencji pozbawi ich prawa reprezentacji – tak mówi prawo spółdzielcze. Jeżeli chodzi o opłaty za grunt to jest w ogóle inny problem, który nie ma żadnego związku z członkostwem i reprezentacją członków w Radzie Nadzorczej, dopóki nie powstała wspólnota.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż ustawa mówi, że członkowie Spółdzielni solidarnie ponoszą koszty.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż jeżeli o to chodzi to solidarnie członkowie powinni korzystać z pożytków.
- Prezes stwierdził, iż budynki te mają odrębny plan gospodarczo – finansowy i oni finansują utrzymanie swojej nieruchomości i nie będą korzystać z pożytków wspólnych.

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż w Statucie jest napisane, że jest 15 członków Rady Nadzorczej. Członkowie inwestycji są uprzywilejowani, bo są rozliczani jako członkowie, bo są rozliczani po kosztach (tyle ile kosztowało wybudowanie lokalu tyle muszą zapłacić) o to właśnie jest ten przywilej. Pozostali ludzie, którzy mają podpisane umowy notarialne są rozliczani na innych zasadach – na zasadach deweloperskich z zyskiem dla Spółdzielni.
- Czyżewski Jerzy zgłosił uwagę do punktu 16 porządku obrad, że powinien być zapis „...o przedstawicieli z budynków Lazurowa 2, Sternicza 96, 98, 100”.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż w Statucie jest zapis, że Rada Nadzorcza ma 15 członków, ale jest także punkt, który mówi, że każdy budynek ma przedstawiciela w Radzie Nadzorczej.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż te budynki nie będą własnością Spółdzielni.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż wystarczy zajrzeć do księgi wieczystej i zobaczyć kto jest właścicielem tych budynków
- Prezes stwierdził, iż właścicielem jest Spółdzielnia Mieszkaniowa na zasadzie użytkowania wieczystego.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał projekt uchwały w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego na dzień 29 i 30 maja 2015 r.

Przyjęto następującą uchwałę:

Uchwała Nr 12/ 2015
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 28 kwietnia 2015 roku w sprawie zaakceptowania porządku obrad
Walnego Zgromadzenia zwoływanego na dzień 29 i 30 maja 2015 r.

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

§ 1.

Akceptuje się porządek obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego na dzień 29 i 30 maja 2015 r., stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało **10 osób** (Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Runowski Jan Piotr, Wojnarowski Tomasz, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Snopiński Marek)

przeciwko podjęciu uchwały głosowało **1 osób** (Krawczyk Marianna)

wstrzymało się od głosowania **2 osób** (Skłodowska Ewa, Piętaszewski Jan)

Ad pkt 6) Sprawy wniesione przez Zarząd.

- Prezes stwierdził, iż została podjęta uchwała w sprawie funkcjonowania parkingów społecznych i wnoszenia opłat. W związku z tym została rozesłana do członków Spółdzielni, którzy mają miejsca na parkingach społecznych umowa o użytkowanie miejsc. Na dzień dzisiejszy od członków mających miejsca na parkingach społecznych (270 osób) wpłynęło podpisanych 70 umów. Na parkingu Lazurowa 12/R9 w umowach została popełniona pomyłka i zostanie wysłane sprostowanie do członków Spółdzielni. Mówca zaznaczył, iż nie jest ideą Spółdzielni, żeby wydzierać komuś majątek, tylko chce się zgodnie z przepisami uregulować stosunek prawny członka Spółdzielni ze Spółdzielnią. Prezes stwierdził, iż tłumaczył członkom z parkingu Lazurowa 2 i 2a, że Spółdzielnia tych 41 miejsc postojowych zabezpieczy w ramach planowanej inwestycji. Natomiast absolutnie w tej chwili nie można wrysować w dokumentację techniczną inwestycji ogrodzenia tego parkingu, ponieważ w wydanych warunkach zabudowy zagospodarowania terenu jest zapis o zakazie wykonywania ogrodzeń wewnętrznych na terenie nieruchomości. Stwierdził, iż pokazywał Przewodniczącemu Parkingu na dokumentacji zagospodarowania terenu, które to będą miejsca (jest 55 miejsc postojowych). W ostatniej korespondencji do

Przewodniczącego Parkingu sugerowano rozwiązanie, które zaleca projektant, żeby o wykonanie ogrodzenia wystąpić w formie zgłoszenia po oddaniu pierwszego etapu inwestycji (czyli po wykonaniu budynku B1). Prezes poinformował, iż inwestycja będzie podzielona na etapy i nie będzie potrzeby likwidowania parkingu od początku realizacji inwestycji, tylko prawdopodobnie na przełomie etapu drugiego i trzeciego. Z parkingu L2/L2a (41 miejsc postojowych) zwrócono 6 umów L12/R9 (115 miejsc postojowych) zwrócono 17 umów, Rozłogi 2 (56 miejsc postojowych) zwrócono 21 umów, Siemiatycka 1 (58 miejsc postojowych) zwrócono 26 umów. Każda osoba, która zwraca się do Spółdzielni z wątpliwościami, pytaniami odnośnie umów dostaje wyczerpujące odpowiedzi.

- Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz. 1217/2015 w którym to Zarząd Spółdzielni przedstawił informację na temat funkcjonowania parkingów społecznych
- Zielonka Edyta stwierdziła, że w przeczytanej informacji, pokazano po krótko chronologię zdarzeń jaka miała miejsce przez ostatnie cztery lata: zaczynając od czynności podstawowych, podziału nieruchomości dochodzi się do takich spraw jak: regulowanie piwnic w budynku, parkingi społeczne, ogródki przy balkonowe, czy też uchwalania regulaminu ustalania i rozliczania opłat w Spółdzielni. Był także przyjęty w poprzednim roku regulamin ustalania opłat za dzierżawę terenu i wynajem lokali (jest to regulamin ogólny w stosunku do regulaminu parkingów społecznych). W regulaminie podjętym w tamtym roku jest mowa, że użytkownicy parkingów społecznych muszą ponosić koszty za użytkowanie wieczyste i podatek od nieruchomości. W wyniku spotkań z zarządem parkingów został przyjęty regulamin parkingów, który bardziej konkretyzuje pewne kwestie. Jeżeli chodzi o piwnice, to zostało to uregulowane w pierwszej kolejności. Parkingi społeczne też powinny zostać uregulowane. Były małe potknięcia na etapie wysyłania umów, ale zostaną one wyprostowane. W dniu dzisiejszym do użytkowników parkingu L12/R9 zostało wysłane pismo informujące o błędach w umowach i że te błędy zostaną poprawione. Ponadto wystąpiono do Zarządu Parkingu L12/R9 o aktualizację osób wraz z miejscem na którym parkują. W dniu dzisiejszym był zastępca przewodniczącej parkingu L12/R9 i też rozmawiano o tym. Jak tylko Spółdzielnia otrzyma aktualizację miejsc od parkingu to na początku maja wyśle nowe umowy. W ostatniej kolejności Spółdzielnia zajmie się ogródkami przybalkonowymi, których użytkownicy będą

wnosili opłaty. Wyłożono uchwały w sprawie wyodrębnienia lokali na 11 budynków, w najbliższym czasie zostaną wyłożone uchwały na trzy ostatnie budynki.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nawet w protokole z Rady Nadzorczej jest zapisane, że Zarząd Spółdzielni wystąpi o aktualne listy, a nie wystąpił. Zarząd Spółdzielni skorzystał z listy z 2013 roku jeżeli chodzi o parking L12/R9 (pomimo, iż listy Zarząd Parkingu dostarczał co roku). W związku z tym parę osób dostało umowę na nie swoje nazwisko. Stwierdziła, iż nie wie dlaczego nie zwrócono się do Zarządu Parkingu o aktualną listę, albo nie skorzystano z listy z 2014 roku, tylko skorzystano z 2013 roku. Mówczyni stwierdziła, iż w umowie jest więcej błędów np. data jest mocno wsteczna.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż w umowie jest błąd dotyczący numeru działki, numeracji miejsc postojowych. Jeżeli chodzi o datę to nie jest błąd, gdyż umowy są przygotowywane wcześniej, gdyż jest ich 270. Jest to żmudny proces, gdyż wszystkie dane trzeba wprowadzić do umowy, następnie pracuje się na listach parkingów, później trzeba porozdzielać na budynki. Mówczyni stwierdziła, iż oczywiście w umowie nie powinien znaleźć się żaden błąd, ale zostanie to poprawione.
- Snopiński Marek zadał pytanie: czy wszystkie listy parkingowe są aktualne?
- Prezes stwierdził, iż błąd wkraść się tylko w umowach parkingu L12/ R9 i dotyczył numeru działki i numeracji miejsc postojowych, na Siemiatyckiej 1 trzeba wyjaśnić tylko sprawę trzech miejsc postojowych.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż było dużo rozmów z osobami, które w między czasie pozbywały się miejsc postojowych i okazywało się, że i na listach parkingów była zła informacja. Mówczyni stwierdziła, iż dzwoniąc do niektórych parkingów z zapytaniem dostawali odpowiedź potwierdzającą, że dana osoba nadal parkuje na parkingu, gdzie jednocześnie ta osoba była w Spółdzielni i mówiła, że ona już dawno nie parkuje na parkingu i dawno sprzedała miejsce.
- Snopiński Marek zadał pytanie: czy osoba miała prawo sprzedać mieszkanie?
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż osoba nie miała prawa sprzedać miejsca postojowego. Stwierdziła, iż to nie dotyczy jej parkingu.
- Gadamska Hanna stwierdziła, iż nie rozumie tego, że niektórzy mają po dwa miejsca na parkingu społecznym.

- Zielonka Edyta stwierdziła, iż przeważnie jest taka sytuacja, że członkowi nie przysługuje więcej niż jedno miejsc postojowe, ale jak jest dwóch członków to przysługują im dwa miejsca postojowe, np. mąż i żona. Dodała, iż Spółdzielnia dostała sporo informacji na temat cen zbywania miejsc postojowych na parkingach społecznych.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż sprawa płatności za parkingi społeczne ciągnie się od 2003 roku i taką samą uchwałę jak teraz podjęła Rada Nadzorcza w 2003 roku, żeby pokrywać koszty tylko za podatki i Walne Zgromadzenie to uchyliło. Ciągnęło się to latami i ludzie nie chcieli płacić. W związku z tym, że nikt za ogródki nie płacił, mimo że była taka uchwała (Pan Górny odliczał sobie to nawet od czynszu jak mu się to wpisało). W związku z tym, że zmieniła się sytuacja prawna tak podzielone zostały grunty, że pół działki ogródka przydomowego będzie należało do udziałów członków z tego budynku, a pół ogródka będzie należało do części wspólnej Spółdzielni. Zadała pytanie jak Spółdzielnia chce tą sprawę rozwiązać?
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż rozwiązanie jest proste, gdyż wszystko jest policzalne. W momencie, kiedy zostanie zrobiona inwentaryzacja, to wtedy będzie można rozmawiać na ten temat.
- Piętaszewski Jan stwierdził, iż skierował do Spółdzielni pismo jako uczestnik parkingu L12/R9 w którym to wskazał cztery pomyłki w umowie (a nie jak Zielonka Edyta powiedziała o jednej pomyłce). Ważne jest, że umowa została przesłana w dwóch egzemplarzach, a jest napisane, że są trzy egzemplarze. Dodał, iż interesuje go rozliczenie (stawki czynszu), które też jest błędne. Jeżeli np. przyjmie się, że parking ma 1000 m² i 100 parkujących, to 1000m² jest podzielonych przez 100 osób. Zadał pytanie: dlaczego mu się pisze, że podatek od nieruchomości dla jego mieszkania dla 83 m² jest „jakiś ustalony”, wieczyste użytkowanie dla 83 m² jest ustalone i parking społeczny opłata eksploatacyjna. Stwierdził, iż nie rozumie tego dlatego, że całe osiedle ma 10 hektarów, i parkingi społeczne mają np. 5 tys. m² to parkingowcy płacą za te 5 tys. metrów w opłacie eksploatacyjnej za parking, ale opłaty za wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości w opłacie dotyczącej mieszkania powinny być zmniejszone dla wszystkich.
- Zielonka Edyta stwierdziła, że odpowiedź jest prosta i znajduje się w trzech regulaminach Spółdzielni, o których była mowa w odczytanym piśmie l.dz.

1217/2015. Regulamin rozliczania kosztów mówi, że koszty wieczystego użytkowania i podatek od nieruchomości są rozliczane raz do roku. W kolejnym regulaminie jest napisane, że raz do roku będą rozliczane opłaty uzyskane z dzierżawy terenu za podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie. W regulaminie parkingów społecznych jest napisane, że wpływy z podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania mają obniżyć stawki dla mieszkańców, ale nie jest napisane, że miesięczne stawki eksploatacyjne. Mówczynie stwierdziła, iż zrobiła taką szybką kalkulację, jak by to wyglądało gdyby w miesięcznych opłatach pomniejszyć członkom wspomniane opłaty (odejmując powierzchnię parkingu) to byłoby to zmniejszenie rzędu 1 grosza.

- Piętaszewski Jan stwierdził, iż dobrze, że 1 grosz, ale członkowie powinni o tym wiedzieć.
- Przewodniczący RN poinformował, iż w korespondencji jest pismo I dz. 852/2015 stanowiące wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawie skargi kasacyjnej Samorządowego Kolegium Odwoławczego od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego ze skargi 5 mieszkańców na postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w przedmiocie stwierdzenia uchybienia terminu do wniesienia odwołania. Sąd postanowił oddalić skargę kasacyjną. Do pisma zostało dołączone uzasadnienie wyroku.
 - Prezes stwierdził, iż wyrok zapadł mniej więcej w czasie kiedy budynek był oddawany do użytku. Dotyczyło to wydanych warunków zabudowy.
 - Krawczyk Marianna stwierdziła, iż chodziło o to, że mieszkańcy uważali, że jest za duża zabudowa, że za blisko budynków. Dodała, iż przyznano tym członkom rację.
 - Mecenas Kruszyński stwierdził, iż skarżący mieszkańcy nie mieli racji, gdyż Sąd odrzucił skargę kasacyjną.
 - Prezes stwierdził, iż w sytuacji kiedy kończy się budynek, a ludzie występują o zmianę warunków zabudowy to świadczy o braku wyobraźni.

O godzinie 20:03 przyszedł Komendarek Marcin

Ad pkt 7) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

- Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz. 946/2015 w którym to Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej zwróciła się do Zarządu o przygotowanie do kontroli wskazanych materiałów na posiedzenie Komisji Rewizyjnej.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie: w jakimś celu są rozliczenia roczne. W związku z tym, że pewne stawki ustala się na podstawie pewnych kosztów i zużyć, a potem po rozliczeniu powinno się je analizować i korygować. Jest taka sytuacja, że współczynnik korygujący zużycia wody był ustalony, kiedy zimna woda kosztowała 9, 70, było to proporcjonalne do aktualnej ceny wody zimnej. W tej chwili cena wody zimnej wynosi 11, 40 zł, a współczynnik został na starych zasadach. Jeżeli będzie w czynszu więcej o 20 groszy zgodnie z aktualną ceną wody to rozliczenie roczne zupełnie inaczej będzie wyglądało i ludzie inaczej będą płacili. Zaznaczyła, iż współczynnik powinien odzwierciedlać aktualną cenę wody, powinno być 0,9 % proporcjonalnie do ceny wody. Stwierdziła, iż uważa, że po rozliczeniu mediów powinna być analiza.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż tak właśnie ma być zarówno z zimną jak i ciepłą wodą.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, że bardzo dobrze jak tak będzie zrobione. Inaczej jest jak ludzie muszą płacić systematycznie za cały rok, a inaczej jest jak muszą jednorazowo płacić sporą kwotę pieniędzy.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż nowo wybudowany ciąg pieszo – jezdny przed blokiem Lazurowa 6 jest dewastowany. Wszyscy jadący omijają „leżących policjantów” i jeżdżą chodnikiem. Dodała, iż rozumie, że jak buduje się taki ciąg pieszo – jezdny to inaczej buduje się strukturę pod jezdnią, a inaczej pod chodnikiem. Zadała pytanie: może by zdjąć „leżących policjantów”?, bo samochody po chodnikach jeżdżą z dużą prędkością i chodniki już pękają. Czy może można poszerzyć kwestię parkingów, żeby samochody głębiej stawały.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż Rada Budynku Lazurowa 6 nie zgodziła się na to, gdyż są tam drzewka.
- Prezes stwierdził, iż spowalniacze są zrobione zgodnie z dokumentacją i pozwoleniem na budowę i nie można tego zmienić. Dodał, że nie można też tego dogęszczać, bo są określone przepisy i robienie spowalniaczy z częstszą odległością jest nie możliwe. Osiedle jest objęte przepisami o ruchu drogowym w całości i jeżeli ktoś zauważy, że taki kierowca narusza przepisy to trzeba zgłosić to na policję.

- Węclawska Teresa stwierdziła, iż jak szła to ją, lekko popchnął samochód, ale jak będzie to dziecko to się przewróci. Stwierdziła, iż żeby zgłosić to na policję to trzeba to udokumentować, a trudno to zrobić.
- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia widzi ten problem i chce łapać takich sprawców. Na przełomie maja i czerwca będzie ustawiany monitoring wzdłuż ciągu pieszo – jezdno Lazurowa 4 i 6, Rozłogi 4. Jeżeli będzie zgłoszenie, że ktoś jeździ po terenie, po którym nie powinien jeździć to będzie można to udowodnić.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż największą dewastację robią śmieciarki, gdyż są to ciężkie samochody i się nie mieszczą.
- Prezes stwierdził, iż są przepisy o projektowaniu chodnika i Przewodniczy Rady Nadzorczej o tym wie. Gdyby poszerzono ciągi pieszo – jezdne, to by sprowadzono je do ulic i wtedy nie podlegałyby one przepisom o ciągach pieszo – jezdnych, tylko ulic.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż jedyne co można, ale to trzeba wystąpić o warunki zabudowy i zastąpić „garby” wykonane z bruku żeliwnymi.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż przy jej bloku są płaskie garby i samochody jeżdżą szybko.

O godzinie 20:36 wyszedł Wojnarowski Tomasz

- Prezes stwierdził, iż pomyśli się co z tym problemem zrobić. Na pewno będzie monitoring na którym będzie informacja, że obraz będzie monitorowany łącznie z przekroczeniem przepisów ruchu drogowego.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż na Rozłogi 5 jak się wjeżdża od Lazurowej po prawej stronie stoi zakaz zatrzymywania i postoju. Tamta część była poszerzana, żeby stanął samochód i stawianie znaków jest bez sensu, gdyż tam będą stały samochody dlatego, że tam jest bardzo mało miejsca. Poprosiła, aby nie dezinformować w gazetce mieszkańców, że ciąg przy ul. Sterniczej 131 i 129 jest zrobiony bo nie jest.
- Snopiński Marek stwierdził, iż nie dawno był robiony ciąg przy Lazurowej 12, a teraz widział, że krawężniki są poodłupywane.

Ad. pkt 8) Zamknięcie obrad.

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

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 28.04.2015 r. zakończono.

/sporządziła/

Cieslik Beata

Tomasz Wojnarowski

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

Przewodniczący Rady Nadzorczej
(Jerzy Czyżewski)

Załączniki:

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

- **zał. nr 2** – Uchwała Nr 11/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu za działalność za rok 2014.

zał. nr 3 – Uchwała Nr 12/ 2015Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 28 kwietnia 2015 roku w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego na dzień 29 i 30 maja 2015 r.

zał. nr 4 – pismo l.dz. 946/2015

zał. nr 4 – pismo l.dz. 852/2015

zał. nr 4 – pismo l.dz. 1217/2015

