

## Protokół nr 8/2015 r.

**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia  
27 sierpnia 2015 r.**

### **I. Miejsce i czas posiedzenia:**

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 27.08.2015 r. o godzinie 19:00 a zakończono o godzinie 21:00

### **II. Obecność:**

• W posiedzeniu uczestniczyło szesnastu z osiemnastu członków Rady Nadzorczej w składzie: Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Skłodowska Ewa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Rokicki Ryszard, Wieliczko Andrzej, Binek Tomasz, Fraszczyk Joanna. 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 Księgową i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”)*
- *Szewczyk Grażyna (Zastępca Głównego Księgowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”)*
- *Zielonka Edyta (Specjalista ds. organizacyjno – prawnych, Pełnomocnik Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”)*
- *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 7/2015 z posiedzenia Rady Nadzorczej
4. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia kosztu końcowego budowy i ustalenia ostatecznych wkładów budowlanych lokalu mieszkalnego, użytkowego i miejsca postojowego w inwestycji „Lazurowy Zakątek”
5. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz RWE Stoen Operator Sp. z o.o.
6. Omówienia wniosku i podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości miesięcznego odpisu na fundusz remontowy od 01.01. 2016 r.
7. Omówienie wniosku i podjęcie decyzji w sprawie bezprzetargowego zlecenia napraw balkonów Lazurowa 4 i Lazurowa 6.
8. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia zmiany i tekstu jednolitego regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
9. Informacja Zarządu w sprawie rezerwacji lokali w inwestycji „Lazurowe Ogrody” oraz zawansowania prac projektowych.
10. Informacja Zarządu w sprawie prawomocnie ukończonych postępowań sądowych, których stroną są członkowie Rady Nadzorczej.
11. Informacja Zarządu w sprawie opracowania Polityki bezpieczeństwa danych osobowych i Instrukcji zarządzania systemem informatycznym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
12. Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej
13. Zamknięcie obrad.

**W dniu 27 sierpnia 2015 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 zgłosiła wniosek: skreślenie z porządku obrad pkt 5, gdyż ta sprawa nie leży w kompetencji Rady Nadzorczej. W Statucie sprawa ta należy do kompetencji WZ. W poprzedniej kadencji była już taka sytuacja i WZ uchyliło taką uchwałę.
- Prezes stwierdził, iż przy rozpoczynaniu poprzedniej inwestycji również Rada Nadzorcza podejmowała decyzje w sprawie ustanowienia służebności na sieci przesyłowe, wodociągowe i energetyczne i WZ nie uchyliło tej uchwały. Kancelaria Notarialna podpisała akt notarialny i inwestycja została zrealizowana i nie było zastrzeżeń. Zaznaczył, iż można zwoływać WZ na jeden punkt i wydawać 10 tys. po to, żeby wyraziło zgodę na położenie kabla 72 metry, który ma służyć potrzebom Spółdzielni. To nie jest zbywanie gruntu to jest wyrażenie zgody na położenie kabla energetycznego na 72 metrach w dołku głębokości 70 cm i szerokości 30 cm , który zostanie zasypany przykryty folią na powierzchni.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż tutaj nie chodzi o to do czego to będzie potrzebne, tylko chodzi o zasadnicze przepisy prawa. Dodała, iż uzasadnienie uchwały jest niezgodne z prawem. Stwierdziła, iż Prezes zatrudnia kilku prawników i żenujące jest, że nie wiedzą jak brzmi ustawa. Mówczyni stwierdziła, iż powołuje się w uchwale na to, że w ustawie jest napisane, że sprawa użyteczności należy do kompetencji Rady Nadzorczej.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż nie jest to użyteczność, tylko obciążenie nieruchomości. Ustanowienie służebności rzeczywiście stanowi obciążenie nieruchomości. Jest coś takiego jak interpretacja prawa, jeżeli w ustawie o prawie spółdzielczym napisane jest, że do kompetencji Rady Nadzorczej należy obciążanie nieruchomości i że w Statucie Spółdzielnia może zastrzec to do kompetencji WZ. Obciążanie nieruchomości to

zarazem służebność, która może być odpłatna, bezpłatna, służebność przejazdu, przesyłu, może to być także hipoteka (co jest znaczącym obciążeniem nieruchomości). Jest jeszcze coś takiego jak orzecznictwo Sądu Najwyższego i są dwa rodzaje obciążeń, czyli odpłatne i nieodpłatne, a do tego dochodzi coś takiego jak zasady współżycia społecznego. Poprosiła, żeby nie wprost czytać przepisy prawa, gdyż po to jest doktryna prawa, żeby analizować, a nie czytać je zero – jedynkowo. Nie będzie to uciążliwe dla mieszkańców, nie będzie także widoczne, ani nie będzie obciążało finansów Spółdzielni. Utrudnianie innym członkom tylko dlatego, że tak należy to sztuka dla sztuki.

- Krawczyk Marianna zadała pytanie: komu to ma służyć?
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż ma to służyć członkom Spółdzielni. To, że nie będzie to dla jednego, czy dwóch członków to nie znaczy, że nie będzie dla innych.
- Prezes stwierdził, iż przez teren parkingów Lazurowa 4 i 6 będzie realizowana inwestycja celu publicznego polegająca na wymianie wodociągów głównych. Tą inwestycję próbowały wstrzymywać inne podmioty, ale i tak inwestycja będzie realizowana. Przy okazji są również regulowane sprawy wymiany części kabli energetycznych, które są w takim stanie jakim są. Doskonale wiadomo w jakim trybie były kładzione kable zasilające na parkingach. Do wymiany jest odcinek kabla 72 metry plus wymiana wodociągu.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż jeżeli robi się taką rzecz, która nie służy członkom, tak jak np. u niej zniszczono drogę przeprowadzając kable do trafo dla inwestycji, która była realizowana na Szeligowskiej, to nie powinno być za darmo, powinno to służyć za jakąś sumę, jeśli robi się komuś przysługę. Zaznaczyła, iż jeżeli ta inwestycja służy komuś innemu, a nie członkom to nie powinno to być za darmo.
- Czyzewski Jerzy stwierdził, iż robimy sobie przysługę i inwestycja służy członkom.
- Czyzewski Jerzy poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem porządku obrad w wersji proponowanej przez Prezydium RN. Wniosek przyjęto, gdzie:
  - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 13 członków (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Babłok Teresa, Runowski Jan Piotr, Czyzewski Jerzy, Gadamska Hanna, Rokicki Ryszard, Wieliczko Andrzej, Binek Tomasz, Fraszczyk Joanna)
  - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN

- ✚ wstrzymało się od głosowania 3 członków RN (Piętaszewski Jan, Skłodowska Ewa, Krawczyk Marianna)

### **Ad. pkt 3) Przyjęcie protokołu nr 7/2015 z posiedzenia Rady Nadzorczej.**

- Do protokołu nr 7/2015 zostały zgłoszone następujące uwagi:
- Protokółantka zgłosiła autopoprawkę do protokołu polegającą na wykreśleniu na stronie 20 protokołu w głosowaniu nad uchwałą w „za” następujących osób: Skłodowską Ewę, Rokickiego Ryszarda, Piętaszewskiego Jana, Krawczyk Mariannę.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem protokołu nr 7/2015. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
  - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 15 członków (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Skłodowska Ewa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Rokicki Ryszard, Wieliczko Andrzej, Binek Tomasz, Fraszczyk Joanna)
  - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
  - ✚ wstrzymało się od głosowania 1 członków RN (Węclawska Teresa)

### **Ad pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia kosztu końcowego budowy i ustalenia ostatecznych wkładów budowlanych lokalu mieszkalnego, użytkowego i miejsca postojowego w inwestycji „Lazurowy Zakątek”.**

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż członkowie RN otrzymali rozliczenie kosztów inwestycji w formie tabelki w której jest wyliczony koszt bezpośredni i pośredni, planowanie, wykonanie. Generalnie koszt prawie zamyka się w planowanych kosztach inwestycji.
- Prezes stwierdził, iż we wrześniu trzeba podpisać ponad 300 aktów notarialnych ustanowienia odrębnej własności na lokale mieszkalne, użytkowe, miejsca postojowe w garażach podziemnych. Do tego potrzebny jest zatwierdzony koszt budowy zgodnie

z regulaminem realizacji inwestycji. Dodał, iż zebrano koszty bezpośrednio i pośrednio i określono koszt wytworzenia 1 m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego, użytkowego i miejsca postojowego. W projekcie uchwały jest podana cena netto. Lokal mieszkalny 4 627, 00 zł netto za m<sup>2</sup>, 4 997, 16 zł brutto za m<sup>2</sup>, przy zakładanej cenie 5 000, 00 zł brutto. Lokal użytkowy 4 627, 00 netto za m<sup>2</sup>, 5 691,21 brutto za m<sup>2</sup>, przy zakładanym koszcie 5 700, 00 zł brutto. Miejsce postojowe w garażu podziemnym w zaplanowanym koszcie 17 886, 18 netto za m<sup>2</sup>, 22 000, 00 zł brutto. Mówca zaznaczył, iż nie jest to ostateczne rozliczenie inwestycji, tylko jest to określenie kosztu ostatecznego m<sup>2</sup> i to posłuży do indywidualnych rozliczeń z poszczególnymi mieszkańcami. Będzie trzeba teraz dokonać rozliczeń poszczególnych lokali, podpisać akty notarialne i na WZ w przyszłym roku zostanie przedstawione ostateczne rozliczenie inwestycji. Dodał, iż zysk oszczędzony jest w kwocie o której wcześniej mówiono, ale ostatecznie będzie on przedstawiony po rozliczeniu zobowiązań ze Skarbem Państwa i rozliczeniach z członkami Spółdzielni, którzy nabyli mieszkania w inwestycji.

- Rokicki Ryszard stwierdził, iż w uchwale jest napisane, że zatwierdza się ostateczny koszt inwestycji, a Prezes mówił, że to nie jest ostateczny koszt inwestycji.
- Prezes stwierdził, iż jest to ostateczny koszt wybudowania m<sup>2</sup> lokalu użytkowego, mieszkalnego i miejsca postojowego, a nie rozliczenia inwestycji.
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż ostateczny koszt budowy policzyła na podstawie regulaminu inwestycji w którym przyjmuje się, że rozliczenie lokalu użytkowego i mieszkalnego jest za 1 m<sup>2</sup>, zaś jeżeli chodzi o miejsce postojowe jest to koszt przypadający na wybudowanie jednego miejsca postojowego. Koszty podzielono także zgodnie z regulaminem na koszty bezpośrednio oraz koszty pośrednio. Koszty bezpośrednio są to wszystkie koszty związane bezpośrednio z budową nieruchomości, natomiast koszty pośrednio są to: dokumentacja projektowa, koszty obsługi nabywców, nadzór inwestorski. Wzięto pod uwagę także zatwierdzoną kalkulację przed rozpoczęciem inwestycji, która obejmowała koszty, które będzie pokrywała inwestycja. Do rozliczenia przyjęto również koszty planowane do poniesienia, które będą poniesione kiedy skończy się okres gwarancji i należytego wykonania prac, chodzi tutaj o projektanta, nadzór inwestorski, a także opłatę za wieczyste użytkowanie gruntu w wyższej wysokości niż dotychczas (gdyż jest podwyżka). Do rozliczenia przyjęto także wartość księgową gruntu w wysokości 500 000, 00 zł. Łącznie rozliczony koszt na poszczególne typy lokali wynosi 39 686 466, 20 zł.

W ramach tej nieruchomości zostało wybudowanych 111 lokali mieszkalnych (łączna powierzchnia 7 105, 89 m<sup>2</sup>), 13 lokali użytkowych (łączna powierzchnia 879, 82 m<sup>2</sup>), 153 miejsc postojowych. Cena m<sup>2</sup> zgodnie z par. 10 regulaminu jest identyczna dla lokalu mieszkalnego i użytkowego, różnicą jest tylko należny podatek VAT, który w przypadku mieszkań wynosi 8%, a miejsc postojowych i lokali użytkowych 23%.

- Prezes stwierdził, iż istotne jest, że w pierwotnej kalkulacji, którą przesłał nie było pozycji 9 „wiecyste użytkowanie gruntu za lata 2014-2015 według decyzji z dnia 19.12.2013 r.”, bo wtedy nie znano stawek i właśnie kwota 61 255, 19 zł powoduje różnicę między kosztami planowanymi, a wykonanymi. Poza tym zmieszczono się w kosztach planowanych i wszystkie założenia zostały wykonane. Dodał, iż jeżeli Rada Nadzorcza zaakceptuje to w formie uchwały to jutro będą podpisywane pierwsze akty notarialne.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż z treści uchwały nie wynika to co powiedział Prezes, że dotyczy to tylko rozliczenia lokali. Jest to dopiero w par. 2, a z budowy zdania wynika, że jest to zatwierdzenie ostatecznego kosztu budowy.
- Prezes stwierdził, iż są złotówki i m<sup>2</sup> i jedno mnoży się przez drugie i wychodzi trzeci element.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż w uchwale powołuje się na regulamin, że to jest zgodne z regulaminem przyjmowania członków, a jest to nieprawda, gdyż w regulaminie przyjmowania członków wyraźnie było napisane, że cena gruntu jest przyjmowana według operatu szacunkowego i że będą rozliczane osobno tarasy i balkony.
- Prezes stwierdził, iż tarasy i balkony nie będą rozliczane osobno, gdyż regulamin jest zły. Jest w regulaminie zapis, że koszt budowy lokalu mieszkalnego powiększony jest o koszt budowy tarasu i logii. Koszt budowy m<sup>2</sup> tarasu, balkonu i logii został wliczony w koszt wytworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż jest to nieodpowiednie, jeżeli ktoś ma dwa wielkie tarasy.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż taras nie jest własnością lokali.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nie widziano żadnych dokumentów w sprawie inwestycji. Odmówiono za każdym razem obejrzenia dokumentów i nawet w materiałach, które otrzymali członkowie RN jest, że odmówiono faktury kosztów

lustracji inwestycji. Zaznaczyła, iż nie widziała żadnych dokumentów i nie widziała żadnego rozliczenia, opiera się tylko na tabelkach.

- Prezes stwierdził, iż co miesiąc były robione protokoły z narad koordynacyjnych oraz co trzy miesiące sprawozdania finansowe. Zaznaczył, iż członkowie RN na piśmie byli zaproszeni do zapoznawania się z tymi dokumentami.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż były co miesięczne protokoły z narad i sprawozdania finansowe z inwestycji, z którymi można było się zapoznawać.
- Skłodowska Ewa zaznaczyła, iż sprawozdania, a dokumenty to co innego.
- Prezes stwierdził, iż Pani Skłodowska chciała zaglądać za ile sprzedano, komu, a nie rozliczenie inwestycji.
- Krawczyk Marianna oznajmiła, iż jeszcze nikomu nic nie sprzedano.
- Zielonka Edyta odnosząc się do stwierdzenia Pani Skłodowskiej Ewy, że sprawozdania to nie są dokumenty odczytała art. 46 par. 1 pkt 2 ustawy prawo spółdzielcze „ nadzór i kontrola działalności spółdzielni poprzez:
  - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
  - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię praw jej członków,
  - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez zarząd wniosków organów spółdzielni i jej członków;”
- Prezes stwierdził, iż kwestia udostępniania, czy nieudostępniania dokumentów została rozstrzygnięta w sądzie II instancji. Wyroki sądowe członkowie rady otrzymali w materiałach.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nie wszystkie wyroki.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż chciałaby znać podstawę prawną, że to Rada Nadzorcza zatwierdza koszty, gdyż Rada Nadzorcza nie ma wglądu w żadne dokumenty i nie wie czy te koszty są takie jakie są, może one są mniejsze. Zaznaczyła, iż za to bierze odpowiedzialność Zarząd, a nie Rada Nadzorcza, to Zarząd się z tego rozlicza, ma dokumenty, faktury, jest dział inwestycji. Poprosiła o podstawę prawną, mówiącą, że to Rada Nadzorcza zatwierdza takie koszty. Zaznaczyła, iż bardzo chętnie by podniosła rękę bo jest to dobra cena, ale nie podpisze się pod czymś, o czym nie ma pojęcia, że tak naprawdę jest. Zgodnie z regulaminem Rada Nadzorcza podejmuje decyzję w sprawie ceny mieszkania, ale i po cenie deweloperskiej. Zadała

pytanie: jaka jest marża? Są mieszkania dla członków, ale także w systemie deweloperskim. W regulaminie jest, że cena m2 lokalu mieszkalnego, użytkowego, miejsca postojowego dla osoby nie będącej członkiem Spółdzielni podlega ustaleniu przez Zarząd oraz zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą. Zaznaczyła, iż Zarząd zajmuje się kosztami i za to odpowiada, zaś Rada Nadzorcza podejmuje decyzję w sprawie kosztu zysku, a o przeznaczeniu zysku decyduje WZ. Jaka jest marża, czyli jaki jest koszt m2 dla osób nie będących członkami?

- Prezes stwierdził, iż Rada Nadzorcza zatwierdza koszt wybudowania m2 lokalu dla osób będących członkami. Dla osób nie będących członkami Spółdzielni są podpisane umowy deweloperskie, w których koszt został określony i on jest niezmienny. Na każdy lokal koszt jest inny, w zależności od tego jaką cenę udało się wynegocjować.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż czemu tego nie ma w materiałach?
- Krawczyk Marianna zadała pytanie: gdzie jest zapisane, że Rada Nadzorcza ustala koszt budowy? I skąd ma wiedzieć, że taki jest koszt?
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż nie ustala, tylko zatwierdza. Dodał, iż Zarząd przedstawia rozliczenie w formie skróconej. Trudno by dyskutować nad sprawozdawczością z narad, która ma kilka tomów.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż Rada Nadzorcza powinna to kontrolować na bieżąco, a nie kontrolowała, ale nie można żądać od członków RN, żeby uwierzyli na słowo, że to jest 5 tys. zł. Za to odpowiada wyłącznie Zarząd-on to robił i on to rozlicza, zaś Rada Nadzorcza ustala marże na sprawy związane z zyskiem. Dodała, iż nie wie jaka jest marża.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż złożyła zadanie odrębne dotyczące uchwały zatwierdzenia kosztu końcowego budowy i ustalenia ostatecznych wkładów budowlanych lokalu mieszkalnego, użytkowego i miejsca postojowego w inwestycji „Lazurowy Zakątek”.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż w projekcie uchwały Rady Nadzorczej napisane jest, że Zarząd ustalił już rozliczenie kosztów inwestycji uchwałą nr 29/2015 z 15.07.2015 r., bo zgodnie z regulaminem realizacją inwestycji zajmuje się Zarząd. Natomiast Rada Nadzorcza nadzoruje realizację inwestycji i to, że uchwała znalazła się w porządku obrad świadczy o tym, że Zarząd daje możliwość dokładnego zapoznania się z rozliczeniem i nie jest robione pokątnie.

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż Zarząd nie daje informacji, bo żeby pod uchwałą podpiąć dokumentację to wtedy mogłaby uwierzyć.
- Czyżewski Jerzy odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia ostatecznego kosztu budowy i ostatecznej wysokości wkładów budowlanych w ramach inwestycji „Lazurowy Zakątek”, polegającej na wybudowaniu zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem podziemnym i usługami, zlokalizowanej przy ul. Sterniczej 96, 98, 100 w Warszawie.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 27/2015**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**  
**z dnia 27. 08. 2015 roku**

**w sprawie zatwierdzenia ostatecznego kosztu budowy i ostatecznej wysokości wkładów budowlanych w ramach inwestycji „Lazurowy Zakątek”, polegającej na wybudowaniu zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem podziemnym i usługami, zlokalizowanej przy ul. Sterniczej 96, 98, 100 w Warszawie.**

Na podstawie § 49 pkt 18) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” oraz § 2 ust. 2 Regulaminu przyjmowania członków, zasad realizacji inwestycji oraz rozliczania kosztów zadania inwestycyjnego i kosztów przypadających na dany lokal w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje.

§ 1.

Zatwierdza się ostateczny koszt inwestycji „Lazurowy Zakątek” na kwotę netto w wysokości 39.686.466,20 zł (słownie: trzydzieści dziewięć milionów sześćset osiemdziesiąt sześć tysięcy czterysta sześćdziesiąt sześć i 20/100 złotych), zgodnie z Rozliczeniem kosztów realizacji inwestycji „Lazurowy Zakątek” dla członków Spółdzielni, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Zatwierdza się wysokość wkładów budowlanych w kwotach netto dla poszczególnych lokali:

- |    |                   |          |                       |
|----|-------------------|----------|-----------------------|
| a) | Lokale mieszkalne | 4 627,00 | zł/ za m <sup>2</sup> |
| b) | Lokale użytkowe   | 4 627,00 | zł/ za m <sup>2</sup> |

- c) Miejsce postojowe w garażu podziemnym (udział w lokalu niemieszkalnym garażu)  
17 886,18 zł/miejsce postojowe

### § 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

#### Uzasadnienie

W związku z uzyskaniem ostatecznej Decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr IOT/73/U/2015 z dnia 17.04.2015 roku o pozwoleniu na użytkowanie, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, w oparciu o postanowienia Regulaminu przyjmowania członków, zasad realizacji inwestycji oraz rozliczania kosztów zadania Inwestycyjnego i kosztów przypadających na dany lokal w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” oraz Zasady ustalenia ostatecznego kosztu budowy lokali i miejsc postojowych w ramach zadania, dla zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem podziemnym i usługami, zlokalizowanej przy ul. Sterniczej 96, 98, 100 w Warszawie, przyjętą uchwałą nr 29/2015 z dnia 15.07.2015 roku ustalił rozliczenie kosztów realizacji inwestycji „Lazurowy Zakątek” dla członków Spółdzielni. W rozliczeniu wskazana została ostateczna wysokość wkładów budowlanych dla lokali mieszkalnych, użytkowych w tym dla lokalu będącego garażem podziemnym. Po zbadaniu wskazanego rozliczenia, Rada Nadzorcza zdecydowała zatwierdzić ustalone koszty przeprowadzenia inwestycji.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 12 osób (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Wieliczko Andrzej, Binek Tomasz, Fraszczyk Joanna).

Przeciwko głosowało: 3 osób (Rokicki Ryszard, Piętaszewski Jan, Skłodowska Ewa)

Wstrzymało się od głosowania: 1 osób (Krawczyk Marianna)

**Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz RWE Stoen Operator Sp. z o.o.**

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż Prezes na ten temat już wyjaśniał. Członkowie RN dostali dodatkowo mapkę pokazującą jak będzie szedł kabel.
- Prezes stwierdził, iż na mapce jest pokazany przebieg kabla na odcinku 72 metrów. Inwestycja będzie się odbywała bezkosztowo dla Spółdzielni, gdyż będzie realizowana przez podmiot zewnętrzny. Trudno nie udostępnić dla RWE położenia kawałka kabla.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż jeżeli nie udostępnimy, to podmiot zmusi nas sądownie i poniesiemy koszty. Prawo energetyczne przewiduje, że podmiot może podać nas do Sądu i Spółdzielnia poniesie koszty.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: dokąd będzie szedł ten kabel, do jakiej nieruchomości?
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż kabel będzie szedł do Lazurowej 4.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż jeżeli chodzi o Lazurową 4 to w księdze wieczystej jest chyba własność.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż Lazurowa 4 ma inną księgę wieczystą, niż podana w uchwale.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie: to w jaki sposób dojdzie się do trafo? Jeżeli mieszkańcy mają udział w gruncie, przez który to będzie szło, to potrzebna ich zgoda.
- Prezes stwierdził, iż mieszkańcy nie mają większości udziałów.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż w uchwale jest księga 45, a nie 56 na której stoi budynek Lazurowa 4.
- Krawczyk Marianna stwierdziła: czyli skończy to się w powietrzu, do trafo nie dojdzie energia?
- Prezes zadał pytanie Krawczyk Mariannie: to Pani uważa, że ustanowienie odrębnej własności dla 2- 3 lokali spowoduje, że Spółdzielnia będzie się pytać o pozwolenie? Stwierdził, iż na 177 lokali podpisało akty notarialne 7 lokali.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż działka 56 nie będzie obciążona.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż kabel musi dojść do trafo, a trafo stoi na działce Lazurowej 4.
- Prezes stwierdził, iż kabel będzie wymieniany tylko na działce 45, wcale nie będzie się wchodzić w działkę Lazurowej 4, gdyż wymieniony kabel kończy się mufą, sprasowuje się kable i jest wymieniony odcinek kabla, a kabla dalszego nikt nie rusza.

Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz RWE Stoen Operator Sp. z o.o.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

### **Uchwała nr 28/2015**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
podjęta na posiedzeniu w dniu 27.08.2015 r.  
w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu  
na rzecz RWE Stoen Operator Sp. z o.o.**

Na podstawie art. 46 § 1 ust. 3 ustawy Prawo spółdzielcze uchwała się, co następuje:

#### **§ 1**

Rada Nadzorcza wyraża zgodę na ustanowienie nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na rzecz Spółki pod firmą **RWE Stoen Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie na prawie użytkowania wieczystego działki gruntu numer 45 (czterdzieści pięć) z obrębu 6-12-05 położonej przy ulicy Lazurowej w Warszawie, dzielnicy Bemowo, województwie mazowieckim, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr WA1M/00138315/1,**

#### **§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało: **13** osób (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Rokicki Ryszard, Wieliczko Andrzej, Binek Tomasz, Fraszczyk Joanna)

Przeciwko głosowało: **1** osób (Krawczyk Marianna)

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

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż głosowała przeciwko uchwale, gdyż zgodnie ze Statutem to nie należy do kompetencji Rady Nadzorczej.

## Ad pkt 6) Omówienia wniosku i podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości miesięcznego odpisu na fundusz remontowy od 01.01. 2016 r.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż jest do Rady Nadzorczej wniosek w sprawie obniżenia odpisu na fundusz remontowy.
- Prezes stwierdził, iż fundusz remontowy był na poziomie 1, 50 zł/m<sup>2</sup>, obniżono do 1, 40 zł/m<sup>2</sup>, ponieważ zakończono proces dofinansowania związany z oszczędnością energii. Zarząd proponuje ponowne obniżenie funduszu remontowego o 10 groszy od stycznia 2016 roku, ponieważ część środków po podjęciu uchwały przez WZ będzie można zaangażować z inwestycji i przewiduje się, że środki te w zupełności wystarczą, żeby wykonać propozycję planu remontów, który był przedstawiany na WZ. Plan zostanie wykonany przy odpisie 1, 30 zł/ m<sup>2</sup>. Mówca stwierdził, iż większej obniżki się nie proponuje, gdyż chce się to robić w miarę rozważnie i ostrożnie.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż ma wniosek, żeby nie obniżać funduszu remontowego. Dodała, iż jest to czysto pijarowy zabieg, a tak naprawdę jest bardzo dużo rzeczy do zrobienia, a 0,10 zł/m<sup>2</sup> to nie są duże pieniądze. Jest sporo spraw do zrobienia, są jeszcze stare rury kanalizacyjne do wymiany, są drogi nie zrobione, są dachy, które się sypią. Mówczyni zgłosiła wniosek; żeby funduszu remontowego nie obniżać o 0,10 zł/m<sup>2</sup>, tylko żeby rzeczywiście wzmocnić remonty, bo jest mnóstwo rzeczy do zrobienia. Z zysku z inwestycji skorzysta parę budynków na osiedlu, a większość budynków nie skorzysta bo zabraknie pieniędzy.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż nie zgadza się z wypowiedzią przewodniczkki, gdyż nawet jeżeli będzie to pijar to czemu nie. Dodał, iż jesteśmy w dobie podwyżek, jest deflacja i 0, 10 zł/m<sup>2</sup> dla niektórych to jest mało, ale są na pewno na osiedlu ludzie dla których to jest znaczna kwota. Jeżeli Zarząd w ramach swojej kalkulacji uważa, że da się radę pociągnąć remonty przy obniżce to dlaczego tego nie zrobić. Jeżeli okaże się, że się nie spinamy to wtedy wróci się do rozmów o podniesieniu funduszu remontowego.
- Prezes stwierdził, iż było takie założenie, że jak będzie podniesiona eksploatacja, to jak będą zyski z inwestycji to zostanie obniżony fundusz remontowy. Zarząd chce chociaż w części zadośćuczynić podwyżkę na eksploatacji, bez tworzenia zagrożenia jeżeli chodzi o remonty.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż nie będzie się głosować wniosku Pani Krawczyk, bo jak ktoś jest za wnioskiem Pani Krawczyk to będzie głosował przeciwko uchwale, a jak ktoś przeciwko wnioskowi to będzie głosował za uchwałą.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie ustalenia wysokości miesięcznego odpisu na fundusz remontowy.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 29/2015**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie**  
**podjęta na posiedzeniu w dniu 27.08. 2015 roku**  
**w sprawie ustalenia wysokości miesięcznego odpisu na fundusz remontowy.**

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

**§ 1**

Przyjmuje się wysokość miesięcznego odpisu na fundusz remontowy w wysokości 1,30 zł/ m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego w odniesieniu do członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, z zastrzeżeniem § 64 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 14 osób (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Skłodowska Ewa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Rokicki Ryszard, Wieliczko Andrzej, Binek Tomasz, Fraszczyk Joanna)

Przeciwko głosowało: 1 osób (Krawczyk Marianna)

Wstrzymało się od głosowania: 1 osób (Runowski Jan Piotr)

Ad pkt 7) Omówienie wniosku i podjęcie decyzji w sprawie bezprzetargowego zlecenia napraw balkonów Lazurowa 4 i Lazurowa 6.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż członkowie RN otrzymali wniosek w sprawie bezprzetargowego wykonania remontu balustrad balkonowych w budynkach Lazurowa 4 i 6. Dodał, iż wiadomo, że ich stan techniczny jest zły. Będą wymieniane także szklane płyty, muszą to być płyty, gdyż musi być zachowany wygląd osiedla zgodnie z prawem budowlanym. Wymiana tego jest na płyty z poliwęglanu. Jest oferta firmy KOMET, która wygrała wcześniej przetarg na wymianę balustrad w budynkach Lazurowa 2 i 2a. Zarząd wnioskuje, aby ta sama firma dokonała wymian balustrad w budynku Lazurowa 4 i 6.
- Prezes stwierdził, iż oprócz aspektu technicznego i ekonomicznego chodzi także o taki aspekt, że pewne działania są wykonywane w obrębie lokali, gdyż nie wszystkie prace da się wykonać z rusztowania. Stwierdził, iż wykonując część prac pracownicy poruszają się po mieszkaniach członków i chce się żeby te prace wykonywała firma do której ma się zaufanie. Firma KOMET została wybrana w przetargu w 2014 roku i są to roboty o takim samym charakterze. Zarząd wnioskuje o to, żeby wyrazić zgodę na realizację robót w formie bezprzetargowej. Chcąc stosować materiał HPL to trzeba trzy miesiące wcześniej zamówić materiał. Robienie tego po 2-3 balkony nie ma sensu, są pieniądze z inwestycji i trzeba zrobić od razu większe budynki.
- Czyżewski Jerzy zadał pytanie: a co z pozostałymi balkonami?
- Prezes stwierdził, iż pozostałe balkony będą robione sukcesywnie.
- Rokicki Ryszard zadał pytanie: czy te płyty będą sztywne?
- Prezes stwierdził, iż płyty są sztywne, co mogą potwierdzić Panowie z budynku Lazurowa 2 i 2a.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż to są roboty w trybie bezprzetargowym, gdyż są to roboty w trybie awaryjnym wpływające na bezpieczeństwo funkcjonowania budynku, czyli jest zagrożenie utraty zdrowia mieszkańców. Zadała pytanie to czemu Lazurowa 6 ma w 2016 roku, to przez ten czas jest bezpieczne?

- Prezes stwierdził, iż trzeba to rozłożyć w czasie. Spółdzielnia nie jest w stanie wykonać remontu na dwóch budynkach i wydać mln zł.
- Skłodowska Ewa stwierdziła: czyli jest czas na przetarg?
- Prezes stwierdził, iż jest czas na przetarg.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem wniosku Zarządu w sprawie wyrażenia zgody na przyspieszenie terminu wykonania remontu balustrad balkonowych w budynkach Lazurowa 4 i 6. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
  - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 14 członków (Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Skłodowska Ewa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Rokicki Ryszard, Wieliczko Andrzej, Binek Tomasz, Fraszczyk Joanna)
  - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
  - ✚ wstrzymało się od głosowania 2 członków RN (Krawczyk Marianna, Komendarek Marcin)

**Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia zmiany i tekstu jednolitego regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż jest to regulamin przyjęty w tamtym roku i chodzi tylko o zmianę terminów rozliczania.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż jest tak, że duże zwroty dla mieszkańców wiązały się także z opłatami dla dostawcy ciepła. Duże zwroty dla mieszkańców powodują, że nie wpływają pieniądze od mieszkańców, przynajmniej przez miesiąc jest mniejszy wpływ, gdyż mieszkańcy nie płacą czynszu. W tym roku zwroty dla mieszkańców wynosiły około 500 tysięcy i w tym samym czasie trzeba zapłacić do Veolii ponad 300 tysięcy .
- Prezes stwierdził, iż wcześniej ze Specem, czy Dalkią było normalnie, można było prowadzić negocjacje, rozłożyć na raty. Z kolei jeżeli chodzi o Veolię, to trzy dni po

terminie jest egzekucja. Dla bezpieczeństwa i żeby uniknąć odsetek, chce się zmienić termin rozliczania.

- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż do końca marca trzeba także zapłacić opłatę roczną za wieczyste użytkowanie.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż żeby było jasne, że rozliczyć trzeba się do końca marca, że jest bilans.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż wiadomo, że rozliczyć trzeba się do końca marca.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż powinno to być tak, że z mieszkańcami rozlicza się w późniejszym terminie, a nie rozlicza się tego jako rozliczenie później.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż chodzi o rozliczenie z mieszkańcami, a nie rozliczenie księgowo.
- Prezes stwierdził, iż jest zapis „trzy miesiące po zakończeniu roku obrachunkowego”.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż zgadza się, z tym, ale to nie jest tak jak powinno być napisane. Żeby było tak jak do tej pory bywało, że tego typu sprawami najpierw zajmuje się komisja, to pewne rzeczy się omawia i potem można doprecyzować, a jak się przychodzi tylko po, żeby głosować to potem są błędy, które się poprawia.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia zmiany i tekstu jednolitego Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 30/2015**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie**  
**podjęta na posiedzeniu w dniu 27.08. 2015 roku**  
**w sprawie przyjęcia zmiany i tekstu jednolitego Regulaminu rozliczania kosztów**  
**eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie.**

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

**§ 1**

1. Przyjmuje się zmianę § 4 Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie

z:

§4. (...), z wyjątkiem dostawy wody i odprowadzania ścieków, które rozliczane są jednorazowo w terminie 3 miesiące po zakończeniu roku obrachunkowego. (...)

na:

§4. (...), z wyjątkiem dostawy wody i odprowadzania ścieków, które rozliczane są jednorazowo w terminie 6 miesiące po zakończeniu roku obrachunkowego. (...)

2. Przyjmuje się tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

## § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: **15** osób (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Skłodowska Ewa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Rokicki Ryszard, Wieliczko Andrzej, Binek Tomasz, Fraszczyk Joanna)

Przeciwko głosowało: **0** osób

Wstrzymało się od głosowania: **1** osób (Krawczyk Marianna)

**Ad pkt 9) Informacja Zarządu w sprawie rezerwacji lokali w inwestycji „Lazurowe Ogrody” oraz zawansowania prac projektowych.**

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż członkowie RN otrzymali informację na temat rezerwacji „Lazurowe Ogrody”. Dodał, iż na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce *Lazurowe Ogrody* jest dużo informacji oraz są rzuty mieszkań.
- Prezes stwierdził, iż rezerwacją objęto budynek B1, który jest dedykowany tylko dla członków Spółdzielni. Rezerwacje rozpoczęto 23 lipca, kiedy to utworzyła się kolejka społeczna, co bardzo cieszy, bo znaczy to, że członkowie pierwszą inwestycję odebrali dobrze i mają nadzieję, że w podobnej cenie uzyskają mieszkania w następnej inwestycji. Na dzień dzisiejszy zostało 5 lokali mieszkalnych o strukturach 70 m<sup>2</sup> i są to przede wszystkim partery z ogródkami. Praktyka pokazuje, że mieszkania na parterach sprzedają się jako ostanie. Po za tym wystąpiono do projektanta o możliwość przeprojektowania polegającą na zmniejszeniu struktury, bądź doprojektowaniu pewnych elementów na ogródkach. Głównie nie zarezerwowały się lokale z ogródkami od strony wewnętrznej

dziedzińca. Poza tym z bezpośrednich rozmów z członkami wynika, że czekają na możliwość rezerwacji lokali w budynkach pozostałych, którą planuje się rozpocząć od 15 września br. Z tytułu rezerwacji lokali mieszkalnych na konto Spółdzielni wpłynęła kwota ponad 971 tysięcy. Zarezerwowane są wszystkie lokale użytkowe i podpisane są wstępne umowy rezerwacyjne ze średnią stawką powyżej 48 zł za m<sup>2</sup> i z rezerwacji z lokali użytkowych wpłynęła kwota ponad 147 tysięcy. Środki są zdeponowane na wydzielonym rachunku inwestycyjnym i one nie podlegają na dzień dzisiejszy żadnym ruchom. W budynku B1 mieszkania były rezerwowane w cenie 5 100, 00 zł plus Vat, miejsca postojowe w cenie 22 000, 00 zł. W pozostałych budynkach koszt wybudowania ze względu na usytuowanie na parterze lokali usługowych będzie oscylował w kwocie 5 500, 00 zł plus Vat dla członków Spółdzielni. Jeżeli chodzi o przygotowanie dokumentacyjne to wiadomo, że mamy pomnik przyrody, który nie jest na działce Spółdzielni tylko na działce Zarządu Dróg i do tej pory specjalnie się nikt nim za bardzo nie zajmował. Natomiast jak rozpoczyna się inwestycję to trzeba zrobić przy tym odpowiednią otoczkę. Spółdzielnia ma stanowisko Biura Ochrony Środowiska, że nie jest wymagana decyzja środowiskowa dla inwestycji, gdyż warunki zabudowy były uzyskane przed wejściem przepisów nakładających obowiązek uzyskania decyzji środowiskowej. Nie mniej jednak trzeba w pełnym zakresie wykonać kartę informacyjną przedsięwzięcia – karta została wykonana i po 1, 5 miesięcznym oczekiwaniu otrzymano z Urzędu informację dotyczącą uzupełnienia karty w kontekście wyznaczenia dodatkowych obwarowań ochrony pomnika przyrody i powtórny pomiar natężenia hałasu jak i dodatkowe zabezpieczenia pożarowe na budynku ze względu na usytuowanie obiektu przedszkola. Wszystko zostało wykonane i ponownie karta informacyjna została złożona. Praktycznie zakończona jest dokumentacja do pozwolenia na budowę włącznie z dokumentacją kosztorysową. Wniosek o pozwolenie na budowę będzie chciano złożyć między 15-20 września.

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż mieszkania powinny być tańsze, bo tam ziemia nic nie będzie kosztowała, bo za nią się nic nie zapłaciło, to i członkowie nie powinni płacić.
- Prezes stwierdził, iż cena gruntu policzona jest według ceny operatu szacunkowego wieczystego terenu dla Spółdzielni.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż cena gruntu na Szeligowskiej przy podwyżce jest w granicach 500- 600 zł za m<sup>2</sup>.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie: czyli to jest zgodne z tym jaki płacimy podatek, na tej zasadzie jest to wyliczone?

- Prezes stwierdził, że tak bo jest to prawo wieczystego użytkowania. Dodał, iż w tej inwestycji tak nie liczone, gdyż w księgach rachunkowych Spółdzielni była kupiona działka na cele inwestycyjne o wartości 300 tys. zł. plus koszty utrzymania prawa wieczystego użytkowania, które wynosiły około 200 tysięcy i wyliczone dla członków Spółdzielni 500 tys. zł.
- Krawczyk Marianna zadała Prezesowi pytanie: wie Pan, że członkom te 300 tysięcy trzeba oddać, bo tak jest w Statucie?
- Prezes stwierdził: to co mamy ewidentnie wypłacić?
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: jak było z opłatami rezerwacyjnymi lokali użytkowych, ponieważ w internecie jest informacja, że zapisy na inne budynki będą od 15 września. Czy była inna informacja dotycząca najmu lokali w internecie? Jak ludzie się zgłaszali i rezerwowali lokale użytkowe?
- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia jest już znana na naszym rejonie i zgłaszały się firmy, które proponowały godziwe warunki i podpisywano wstępne umowy rezerwacyjne. Podpisano umowę z firmą ALDIK na lokal użytkowy o pow. 890 m<sup>2</sup>.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż na stronie internetowej była informacja o takim przedsięwzięciu inwestycyjnym.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: czy pierwszeństwo mieli ci, którzy nie uczestniczyli w inwestycji „Lazurowy Zakątek”? czy jest ktoś kto uczestniczył w inwestycji „Lazurowy Zakątek” i jest jednocześnie zapisany na planowaną inwestycję?
- Prezes stwierdził, iż pierwszeństwo miały osoby, które nie kupowały mieszkania w pierwszej inwestycji. Sami członkowie pilnowali tego, żeby taka kolejność była. Mówca stwierdził, iż osoby, które już kupiły mieszkania mogły zarezerwować w nowej inwestycji dopiero po wyczerpaniu pierwszego rzutu.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż członkowie stworzyli listę i sami pilnowali, żeby osoby, które nie kupiły mieszkania w pierwszej inwestycji weszły w pierwszej kolejności.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: czy dużo jest takich osób?
- Prezes stwierdził, iż nie ma takiej informacji ile jest takich osób.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż jest to bardzo dobre miejsce. Zadała pytanie jak to będzie, czy lokale użytkowe będą Spółdzielni i za co będą wybudowane, na jakiej to będzie zasadzie?
- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia jest inwestorem i albo za własne pieniądze, albo korzystając z podmiotu, który będzie nas wspierał wybuduje lokale użytkowe. Jeżeli jest

45 zł za m<sup>2</sup> razy 1000 m<sup>2</sup> to po trzech latach wynajmu jest zwrot nakładów. Są podpisane umowy rezerwacyjne z zastrzeżeniem, że nie będą prowadzone tam żadnego typu działalności, które byłyby uciążliwe dla mieszkańców. Każdorazowa zmiana formy działalności będzie wymagała zgody Spółdzielni. Nie będą wydawane własne środki na projektowanie, tylko pieniądze będą zdeponowane. Nie chciano brać przy rezerwacji 10 – kotnych czynszów, ale 1- czy 2 krony czynsz, ale jest gwarancja, że klienci nie odstąpią od podpisania umowy na budowę lokalu.

- Prezes stwierdził, iż strona internetowa dla inwestycji jest utworzona profesjonalnie, aktualizacje rezerwacyjne są robione co godzinę.

#### **Ad pkt 10) Informacja Zarządu w sprawie prawomocnie ukończonych postępowań sądowych, których stroną są członkowie Rady Nadzorczej.**

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż członkowie RN otrzymali w materiałach postanowienia Sądu w sprawach wniesionych, skargach przez niektórych członków RN.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż nikt nie wnosił nic do Sądu.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż składano skargi na Policję, a wiadomo, że z założenia Policja skieruje to do Sądu.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż jeżeli Policja by nie uznała to by nie złożyła do Sądu.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż oprócz zawiadomień do Policji o możliwość popełnienia przestępstwa zgodnie z ustawą to desygnowani jako członkowie Rady Nadzorczej w osobach Dobrzyński Adam, Piętaszewski Jan, Skłodowska Ewa, Rokicki Ryszard wystosowali kolejne pismo do Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju, a wcześniej jeszcze do V- ce Premier Bienkowskiej skarżąc się na zapis i sposób przeprowadzenia lustracji. Zadał pytanie: dlaczego Państwo podpisują się w takim piśmie jako członkowie Rady Nadzorczej? Zazaczył, iż Pan Dobrzyński na dzień 28 lipca 2015 roku nie był członkiem Rady Nadzorczej. Po za tym stwierdził, iż nie kwestionuje tego, że pozostałe trzy osoby są członkami RN, ale niech występują do organów nie jako członkowie Rady Nadzorczej tylko jako mieszkańcy prywatni Spółdzielni. Oznajmił, iż Rada Nadzorcza nie podejmowała takich wystąpień i nie można występować do organów państwowych bez mandatu Rady Nadzorczej.
- Skłodowska Ewa poprosiła przepis na to.
- Prezes stwierdził, iż broni swojego imienia i jeżeli trzech obecnych członków RN podpisuje się pod pismem z osobą, która nazywa się członkiem Rady Nadzorczej, a nim

nie jest to osoby te popełniają przestępstwo. Dodał, iż skierowano w tej sprawie zawiadomienie do prokuratury o podejrzeniu dokonania przestępstwa i prokuratura to zbada. Dodał, iż wspomniane osoby z RN mając informację, że będzie lustracja w Spółdzielni składają pismo jako członkowie RN (bez legitymacji RN), że oczekują jakiegoś specjalnego badania lustracyjnego w sprawach na które Zarząd udzielił odpowiedzi 26 sierpnia 2014 roku, z czym Rada Nadzorcza była zapoznana. Mówca zaznaczył, iż Rada Nadzorcza pracuje kolegialnie.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż członkowie Spółdzielni dają jej mandat, a nie Prezes czy Przewodniczący RN
- Owsianko Marek stwierdził, iż mandat Pani Skłodowskiej dało sześćdziesięciu kilku członków.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż jak uchwałę podejmuje Sejm to podpisuje się jako Sejm, nawet jeżeli są głosy przeciwne. Członkowie Sejmu nie występują w imieniu Sejmu.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż Zarząd przedstawia sprawę, że czuje się szykanowany przez niektórych członków RN. Dodał, iż będąc w Radzie Nadzorczej i prosząc o pewne dokumenty, których notorycznie nie otrzymuje, gdyż jest człowiekiem nieodpowiednim i może wynieść poufne dane, to nie może pełnić funkcji do której jest powołany. Poinformował, iż jeżeli na każdym kroku było odmawiane, to nie ma co się dziwić, że szukał innych dróg. Jeżeli ktoś ma problem to zgłasza go tam gdzie pomogą mu go rozwiązać w imieniu prawa i on tak zrobił. Wynik był taki, że przy pierwszej rozprawie sądowej Sąd wydał wyrok nakazowy. Następnie Zarząd się odwołał i wygrał i to na dzień dzisiejszy mu wystarcza.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż najwidoczniej nie wystarcza, bo następnie wysyłano do Ministerstwa.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż jeżeli na pierwszej rozprawie Sąd przyznał im rację, to nie znaczy, że nie mogą wybrać innej drogi, czyli Ministerstwo. Dodał, iż z tymi wyrokami bywa różnie. Zaznaczył, iż zasiadając w Radzie Nadzorczej były tematy z którymi nie umiał się zgodzić i nie miał możliwości zweryfikowania tego. Jeżeli on podnosił temat i mówił, że tak nie może być to na forum RN nie było zrozumienia bo wszyscy byli przeciwko jego zdaniu i to rozumie, takie są realia, ale jeżeli w jego odczuciu jest to niezgodne z prawem to musi chronić siebie i swoją rodzinę. Nie ma zamiaru później odpowiadać za coś, że będąc członkiem RN nie dopilnował czegoś, bądź nie zgłosił. Otrzymując dokumenty w sprawach, które były zgłaszane może spokojnie spać, bo wie

że za kilka lat nie przyjdzie prokurator i nie powie czemu Pan o tym nie sygnalizował. Rada Nadzorcza jest po to, żeby kontrolować pracę Zarządu, a nie po to by podnosić w ciemno rękę. Odnosząc się do zapisu w opinii mecenasa Chudzickiego, że niektórzy członkowie RN są szkodnikami dla Spółdzielni i Skarbu Państwa stwierdził, iż są organy, które to rozstrzygną, a kancelaria Chudzickiego nie będzie tego rozstrzygać.

- Prezes stwierdził, że jest przedstawicielem Zarządu i członkowie Zarządu też mają rodziny i dobre imię. Zaznaczył, iż możliwe, że to nie jest jego ostatnia praca i nie pozwoli sobie, żeby ktoś pisał różne zawiadomienia, bo jak zostało udowodnione nie jest on winny. Jeżeli zaś członkowie RN dają się podpisywać pod pismem Panu Dobrzyńskiemu to popełniają przestępstwo.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż sprawa ta była wtedy kiedy Pan Dobrzyński był w Radzie Nadzorczej i dlatego podpisał się na piśmie.
- Prezes stwierdził, iż protokół z lustracji został przyjęty przez Radę Nadzorczą i zaprezentowany na Walnym Zgromadzeniu. Dodał, iż członkowie piszący do Bieńkowskiej doprowadzają do tego, że następna lustracja zaczyna się od tematów, które zostały zamknięte.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie; czy coś jest nieprawdą co jest napisane w piśmie do Bieńkowskiej?
- Prezes stwierdził, iż wszystko jest nieprawdą. Tematy te były wiele razy omawiane.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż fakty przeczą temu co Prezes mówi, co można przeczytać w protokołach.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż bardzo dobrze, że Pan Rokicki poczuwa się do odpowiedzialności, ale chciałby zwrócić uwagę na to, że odkąd pracuje tutaj (ponad rok) i przychodzi na Rady Nadzorcze to widzi, że każde podjęcie uchwały wygląda tak, że trzy osoby ciągle są przeciwko, albo się wstrzymują. Wychodzi na to, że pozostałe osoby, albo nie mają rozumu albo na niczym się nie znają. Dodał, iż już nie powie jak się traktuje Zarząd, gdzie na posiedzeniu w dniu dzisiejszym Pani Krawczyk oznajmia, że Prezes zatrudnia złych mecenasów. Zaznaczył, iż wygląda to tak, że organ kontrolny to tylko te trzy osoby, a reszta członków RN jest pionkami.
- Piętaszewski Jan stwierdził, iż jesteśmy pionkami, gdyż, Komisji Rewizyjnej nie udostępnia się dokumentów, są na to protokoły i może poświadczyć Przewodnicząca Komisji.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż się nie udostępnia bo Pan Piętaszewski nie podpisał zobowiązania o poufności.
- Piętaszewski Jan stwierdził, iż nie ma nigdzie obowiązku podpisywania zobowiązania. Od kiedy jest Spółdzielnia, czyli od 1977 roku nigdy tego nie było i opinia mecenasa Bąkowskiego w tej sprawie jest jednoznaczna.
- Prezes stwierdził, iż to się nie odbywa bezkosztowo i ponoszą za to koszty wszyscy członkowie.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż także ponoszą wydatki na Grossa, czy na Pana Sędziaka. Dodała, iż mówi się nieprawdę, bądź nie pełną prawdę, czyli o przegranej sprawie Spółdzielni z Grossem.
- Skłodowska Ewa poinformowała, iż w tej całej dyskusji zapomina się, że przegrana przez nich pierwsza i druga sprawa w Sądzie została przegrana z powodów formalnych. Nie dlatego, że uznano, że nie mieli prawa tylko dlatego, że ścieżka powinna być przez Sąd Rejestrowy i jest to w postępowaniu.
- Prezes stwierdził, iż trzeba przestrzegać pewnych procedur. Zarząd w ciągu 7 dni udzielił odpowiedzi, że nie udostępni dokumentów z podaniem przyczyny. Wnioskujący mieli możliwość skorzystania z zapisów ustawowych i było tak zrobić, a nie kierować postanowienia na Policję.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż Prezes ma prawników, którzy go wspomagają, a jeżeli on ma sam wątpliwości to musi na własną rękę dochodzić bo nie ma prawników. Zaznaczył, iż jeżeli ma znaki zapytania, których nie udało mu się wyjaśnić to musi poświęcać swoje pieniądze, by skorzystać z porady prawnej i nie robi tego po to by „dokopać” Zarządowi, ale robi to dla całej społeczności. Gdyby była inna płaszczyzna porozumienia i nie zakładano z góry, że jest w RN grupa ludzi, która chce przerwać inwestycję to nie trzeba by było podejmować takich działań.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż osoby te stawiają Radę Nadzorczą w złym świetle.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż najbardziej podoba jej się uzasadnienie Sądu ostatniej sprawy, a dokładnie zapis: „weryfikacji zgodności opisanego zachowania z prawem może zaś dokonać jedynie Sąd Rejestrowy. W stanie faktycznym niniejszej sprawy jedynie lekceważenie wniosku członków Spółdzielni mogłoby zostać uznane za wykroczenie w rozumieniu treści przepisu art. 27<sup>3</sup> pkt 1”. Dodała, iż jest pismo do Zarządu bez odpowiedzi na żądanie we wgląd dokumentów, czyli jest to lekceważenie.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż nie kwestionuje prawa członków RN do skarżenia się na Policję, czy do Sądu. Poprosił tylko, żeby nie sygnować „my członkowie RN”

### **Ad pkt 11) Informacja Zarządu w sprawie opracowania Polityki bezpieczeństwa danych osobowych i Instrukcji zarządzania systemem informatycznym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**

- Zielonka Edyta odnosząc się do wypowiedzi Pana Piętaszewskiego, że nie ma podstawy prawnej, aby odmawiać członkom RN wglądu do dokumentów stwierdziła, że teraz bez zobowiązania o poufności nie będzie udostępniać się dokumentów. Istnieje ustawa o ochronie danych osobowych i ona jest troszkę ważniejsza od ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, czy prawo spółdzielcze.
- Piętaszewski Jan stwierdził, iż ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych jest równie ważna jak o ochronie danych osobowych
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż nie ma czegoś takiego, że ustawa jest lepsza, czy gorsza, ale jest coś takiego jak nieczytanie zero – jedynkowe przepisów prawa. Spółdzielnia nie działa tylko w oparciu o ustawę o spółdzielniach. Od 1 stycznia weszła nowelizacja ustawy o ochronie danych osobowych i został nałożony szereg obowiązków na administratorów danych osobowych i Zarząd Spółdzielni takim administratorem również jest. W związku z tym niezbędne jest przyjęcie polityki bezpieczeństwa danych osobowych włącznie z instrukcją dla informatyka i jest obszerna ma prawie 30 stron. Wiąże się to z podpisywaniem nowych oświadczeń przez członków Spółdzielni w momencie kiedy osoba nabędzie lokal w Spółdzielni, zmieni się druk deklaracji członkowskiej, zmienią się książeczki opłat (gdzie również będzie musiała być zgoda na przetwarzanie danych osobowych). Wszyscy pracownicy będą musieli podpisać odpowiednie oświadczenia. Także Rady Budynków będą musiały podpisać oświadczenia między innymi dlatego, że otrzymują listy mieszkańców (gdyż to są dane osobowe). Największe przedsięwzięcie, które czeka Spółdzielnię to zmiana systemu informatycznego, ponieważ serwer na którym zapisywane są wszystkie dokumenty, program księgowy, musi znajdować się w budynku innym niż budynek Spółdzielni, backupy muszą być wykonywane z odpowiednią częstotliwością i zapisywane na dłuższy okres niż obecnie, hasła na komputerach muszą być aktualizowane przynajmniej raz w miesiącu. Wszystko to wymaga zmieniania systemu operacyjnego na nowszy. Wszystko to nie jest do

zrobienia w ciągu jednego miesiąca, bo to są zbyt duże koszty. Z uwagi na nowelizację ustawy krok po kroku Spółdzielnia będzie musiała wdrożyć politykę bezpieczeństwa danych osobowych. Umowy związane z podmiotami zewnętrznymi, które będą miały dostęp do danych osobowych też będą musiały zawierać odpowiednią klauzurę. Do tej pory były zapisywane klauzury, ale to nie może być ogólna klauzula, że osoba będzie przestrzegała ustawy o ochronie danych osobowych, tylko musi być szczegółowa. Szkolenie dla pracowników i gospodarzy odbędzie się 3 września. Informatyk Spółdzielni będzie działał także w oparciu o instrukcję. Jedynie tego co dało się uniknąć Spółdzielni to powołanie administratora bezpieczeństwa informacji i będzie jedynie administrator danych osobowych (będzie to ktoś z pracowników). Informatyk, który miał tylko umowę na bieżącą działalność będzie administratorem systemów informatycznych. Aktualnie są tworzone dokumenty wewnątrzspółdzielcze, następnie będzie trzeba zarejestrować chociażby jeden największy zbiór danych osobowych w GIODO, czyli teczki wszystkich mieszkańców, które będą musiały być przetworzone z wersji papierowej, czyli będzie trzeba zeskanować, stworzyć z tego zbiór i zarejestrować. Część członków RN podpisywała deklarację o zachowaniu poufności, które zostały sprawdzone przez uprawniony podmiot i są one poprawnie przygotowane i prawdopodobnie nie będzie potrzeby ponownego podpisywania takich zaświadczeń. Mówczyni stwierdziła, iż informacja o zadłużeniu na lokalu nie powinna być podawana przez telefon, ale dobrze, że pracownicy są w stanie w większości zweryfikować przez telefon czy to jest dana osoba, czy nie.

- Piętaszewski Jan stwierdził, że do tej pory Rada Nadzorcza rozpatrywała sprawy dotyczące zadłużenia mieszkańców. Czy w takim przypadku będzie dalej to rozpatrywać?
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż osoby, które mają wgląd w dane osobowe muszą podpisać odpowiednie oświadczenie i rejestr takich osób prowadzi Zarząd i podlega to kontroli GIODO. Dodała, iż nikt nie zmienia kompetencji Rady Nadzorczej i dalej będzie się zajmowała takimi sprawami.

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

- Czyżewski Jerzy stwierdził, że do Rady Nadzorczej wpłynęło pismo l.dz. 2053/2015 w którym to najemca lokalu użytkowego zwrócił się z prośbą o ponowne rozpatrzenie

sprawy wypowiedzenia najmu lokalu. Do pisma jest dołączona notatka w sprawie zadłużenia lokalu sporządzona przez specjalistę ds. lokali użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” oraz opinia prawna kancelarii mecenasa Chudzińskiego.

- Prezes stwierdził, iż najemca w lipcu 2004 roku popadł w zadłużenie. Za każdym razem najemca zwracał się z możliwością rozłożenia na raty i Zarząd biorąc pod uwagę poniesione nakłady na remont wyrażał zgodę na rozłożenie na raty. W ostatnim okresie w latach 2013, 2014, 2015 zobowiązania wobec Spółdzielni zaczęły się kumulować i podpisano w ostatnim okresie ugodę na spłatę zadłużenia na określonych warunkach, ale niestety najemca z tej ugody się nie wywiązał, czyli nie dokonał spłaty w terminach określonych przez Zarząd Spółdzielni. W związku z powyższym Zarząd Spółdzielni wypowiedział umowę najmu. Mówca poinformował, iż podmiot wynajmujący nie jest członkiem Spółdzielni i zgodnie z opinią mecenasa nie przysługuje mu odwołanie do Rady Nadzorczej. Pozostała do spłaty kwota wynosi 5 507, 66 zł plus czynsz za bezumowne korzystanie z lokalu w miesiącu sierpniu.

- Dolota Dorota poinformowała, iż najemca płaci jakąś kwotę dopiero wtedy kiedy zostanie wezwany do zapłaty. Zazwyczaj jest tak, że wezwani do zapłaty nie płacą i wtedy jest przedsądowe wezwanie, ustalane są terminy rat, które nie są i tak płacone. Taka sytuacja jest ciągle. Ten dług w pewnym momencie urosł do 14 tys. zł i poszła sprawa do Sądu i mają nakaz zapłaty oraz koszty procesu i odsetki od długu. W dalszym ciągu wzywa się ich do zapłaty, a oni nie chcą w dalszym ciągu opuścić tego lokalu.

- Prezes stwierdził, iż są oni zwykłymi najemcami nie mają praw członków, żeby odwoływać się do organów. Umowa najmu jest rozwiązana i w tej chwili są obciążani za bezumowne korzystanie.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż Rada Nadzorcza nie ma w tej kwestii żadnych kompetencji, przyjęła tylko do wiadomości.

- Krawczyk Marianna poprosiła, aby mecenas Kruszyński odczytał par. 63 ust. 8 Statutu.
- Mecenasa Kruszyńskiego odczytał par. 63 ust. 8 Statutu brzmiący „Szczegółowe zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych, wynajem lokali użytkowych i dzierżawę gruntów uchwała Rada Nadzorcza”.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż w tamtym roku było spotkanie w sprawie myjni na parkingu. Dodał, iż chodzi o Nowolazurową, członek Spółdzielni poprosił go, aby przekazał, żeby Zarząd Spółdzielni skierował pismo do inwestora (jeżeli już jest

wybrany) żeby ekrany wygłuszające były w formie wykrzywionej, żeby ten dźwięk nie szedł po 10 piętrach i wyżej tylko szedł po korytarzach ciągach pieszo – jezdnych.

- Prezes stwierdził, iż pismo w tej sprawie na pewno było pisane do Urzędu .
- Prezes stwierdził, iż pomimo tego, że wszystkie punkty porządku obrad zostały wyczerpane to 3 września trzeba zwołać posiedzenie, gdyż będą lustratorzy.

#### Ad. pkt 13) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 21:00.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27.08.2015 r. zakończono.

/sporządziła/

.....  
.....

.....  
.....

Zaakceptowali: Sekretarz Rady Nadzorczej  
(Teresa Bablok)

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

#### Załączniki:

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

**zał. nr 2 – Uchwała nr 27/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 27. 08. 2015 roku w sprawie zatwierdzenia ostatecznego kosztu budowy i ostatecznej wysokości wkładów budowlanych w ramach inwestycji „Lazurowy Zakątek”, polegającej na wybudowaniu zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem podziemnym i usługami, zlokalizowanej przy ul. Sterniczej 96, 98, 100 w Warszawie.**

**zał. nr 3 – Uchwała nr 28/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 27.08.2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz RWE Stoen Operator Sp. z o.o.**

**zał. nr 4 – Uchwała nr 29/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 27.08. 2015 roku w sprawie ustalenia wysokości miesięcznego odpisu na fundusz remontowy.**

**zał. nr 5 – Uchwała nr 30/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 27.08. 2015 roku w sprawie przyjęcia zmiany i tekstu jednolitego Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie.**

**zał. nr 6 – pismo l.dz. 2053/2015 , notatka specjalisty ds. lokali użytkowych, opinia prawna**

**zał. nr 7** – pismo l.dz. 2975/2015 Skłodowskiej Ewy dotyczące treści protokołu nr 8/2015  
**zał.nr 8** – l.dz. 2521/2015 – zdanie odrębne Skłodowskiej Ewy do uchwały nr 27/2015 r.