

Protokół nr 1/2015 r.

z posiedzenia Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 29 maja 2015 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Sala Kinowa Klubu WAT ul. Gen. Sylwestra Kaliskiego 25 a, Warszawa
- Obrady rozpoczęto w dniu 29.05. 2015 r. o godzinie 19.15, a zakończono w dniu 29.05.2015 o godzinie 23:38.

II. Obecność:

W zebraniu udział wzięli :

1. Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie – obecnych było 206 członków w tym z budynku:

- Rozłogi 9 – 16 członków
- Rozłogi 2 – 16 członków
- Rozłogi 6 - 19 członków
- Rozłogi 3 – 5 członków
- Rozłogi 4 – 7 członków
- Rozłogi 5 – 3 członków
- Rozłogi 7- 14 członków
- Lazurowa 2a – 9 członków
- Lazurowa 4- 23 członków
- Lazurowa 6 – 14 członków
- Lazurowa 2- 9 członków
- Sternicza 129 – 8 członków
- Sternicza 131- 7 członków
- Siemiatycka 1 – 17 członków
- Lazurowa 12 – 21 członków

-Sternicza 96- 8 członków

-Sternicza 98 – 4 członków

-Sternicza 100 – 6 członków

2. Goście bez prawa głosu – 8 osób

3. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

- Zbigniew Gaca Richter (Prezes i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),

- Dorota Dolota (główna Księgowa i członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),

4. Mecenas Witold Chudzicki i mecenas Stanisław Kruszyński

5. Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” .

6. Firma Unicomp –WZA – obsługująca elektroniczną formę głosowania.

7. Firma Pogoń- zabezpieczenie zebrania

III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:

- Do momentu wyboru Prezydium WZ Walnego Zgromadzenia obrady posiedzenia prowadził Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej Pan Zbigniew Gaca – Richter.

Przyjęto następujący porządek obrad posiedzenia Walnego Zgromadzenia:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Ustalenie prawomocności zwołania Walnego Zgromadzenia.
4. Wybór Komisji: mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej (lub połączonej).
5. Przyjęcie porządku obrad.
6. Podjęcie uchwały w sprawie uchylenia Uchwały nr 9/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 19 marca 2015 r.
7. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2014 r.

8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 r.
9. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2014 r.
10. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Gaca Richter za 2014 r.
11. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Dorocie Dolota za 2014 r.
12. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 23.05.2014 do dnia 15.05.2015 r.
13. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia projektu planu rzeczowo-finansowego na 2016 r. (w tym projektu planu remontów na 2016 r.)
14. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 1.01.2016 r. do dnia 31.12.2016 r.
15. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia regulaminu realizacji i rozliczania inwestycji budowlanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa”.
16. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na określenie sposobu realizacji inwestycji budowlanej oznaczonej jako „Lazurowe Ogrody” w trybie Generalnego Realizatora Inwestycji (GRI).
17. Podjęcie uchwały w sprawie uzupełnienia składu Rady Nadzorczej (kadencja w latach 2014-2017) o przedstawicieli budynków Lazurowa 2, Sternicza 96, 98, 100.
18. Podjęcie uchwały w sprawie prowadzenia działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej Spółdzielni.
19. Podjęcie uchwały w sprawie wniosków złożonych przez członków Spółdzielni pod obrady Walnego Zgromadzenia, wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad.
20. Zamknięcie obrad.

W dniu 29 maja 2015 r. zrealizowano w/w punkty od 1 do 20.

IV. Procedowanie nad poszczególnymi punktami przyjętego porządku obrad.

Ad. pkt 1) Otwarcie zebrania

- Prezes Spółdzielni poinformował zebranych, iż Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” zwołał na dzień dzisiejszy Walne Zgromadzenie. Dodał, iż zawiadomienie wraz z porządkiem obrad zostało w terminie ustawowym, czyli 21 dni przed zebraniem

dostarczone do mieszkań członków, zamieszczone na stronie internetowej, na klatkach budynków oraz innych zwyczajowo przyjętych miejscach. Pierwotnie proponowany porządek był 19 punktowy. W czasie określonym Statutem wpłynęły od uprawnionej liczby członków dwa wnioski o uzupełnienie porządku obrad. W terminie ustawowym wpłynął także wniosek o wycofanie jednego wcześniej złożonego wniosku. W związku z tym Zarząd przedstawi pod głosowanie porządek obrad o uzupełniony punkt „Podjęcie uchwały w sprawie uchylecia Uchwały nr 9/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 19 marca 2015 r”. Prezes dodał, iż sprawa dotyczy regulaminu parkingów społecznych. Sami członkowie zadecydują czy będzie ten punkt dyskutowany czy nie. Stwierdził, iż ma nadzieję, że swoje zdanie na ten temat przedstawią wnioskodawcy, zaś Zarząd także przedstawi swoje stanowisko.

- Prezes poinformował, że zgodnie ze Statutem i ustawą niezależnie od ilości osób przybyłych na posiedzenie podjęte uchwały większością głosów są ważne.

Ad. pkt 2) Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia

- Prezes poprosił o zgłaszanie kandydatur na przewodniczącego, zastępcę i sekretarza zebrania.
- Zgłoszono następujące kandydatury do składu Prezydium Zebrania Walnego Zgromadzenia:
 - Leszek Iwaniec na Przewodniczącego WZ (zgłoszony przez Górnego Stanisława) - wyraził zgodę na kandydowanie.
 - Arkadiusz Skudlarski na V-ce Przewodniczącego WZ (zgłoszony przez Górnego Stanisława) - wyraził zgodę na kandydowanie.
 - Zbigniew Kwiatkowski na Sekretarza WZ (zgłoszony przez Górnego Stanisława) - wyraził zgodę na kandydowanie.

Wobec tego, iż nie zgłoszono więcej kandydatur Prezes zarządził głosowanie.

- Pracownik firmy Unicomp poinformował, iż członek po podpisaniu listy obecności otrzymał kartę do głosowania, która z jednej strony ma napis „tak”, a z drugiej „nie”. Przy drzwiach jest czytnik, który rejestruje obecność osób- wejście i wyjście za pomocą karty. Wchodząc wkłada się do czytnika kartę stroną „tak”, zaś jeżeli będzie się

wychodzić w trakcie posiedzenia to trzeba włożyć kartę z napisem „nie”. Jeżeli się wraca ponownie wkłada się kartę z napisem „tak”, a jeżeli ma się zamiar opuścić już posiedzenie bez zamiaru powrotu to trzeba odbić kartę z napisem „nie” i zwrócić ją do urny z napisem „zwrot kart”. Pracownik poinformował, iż jeśli osoba chce głosować „za” to wkłada kartę widoczną dla siebie stroną z napisem „tak”, a jeśli głosuje „przeciw” to wkłada do czytnika kartę z widoczną dla siebie stroną z napisem „nie” i czeka na cichy sygnał oraz mignięcie czerwonej diody. System zapewnia jawność i tajność głosowań.

- Prezes poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór przewodniczącego – Leszek Iwaniec. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - za przyjęciem wniosku głosowało 105 członków Spółdzielni
 - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 33 członków Spółdzielni

*Przewodniczącym Prezydium zebrania Walnego Zgromadzenia w wyniku przeprowadzonego głosowania został **Leszek Iwaniec**.*

Prezes przekazał prowadzenie posiedzenia Przewodniczącemu WZ. Poinformował, iż Prezydium ma do dyspozycji obsługę prawną.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór v - ce przewodniczącego –Arkadiusz Skudlarski. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - za przyjęciem wniosku głosowało 101 członków Spółdzielni
 - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 36 członków Spółdzielni

*V-ce Przewodniczącym Prezydium zebrania Walnego Zgromadzenia w wyniku przeprowadzonego głosowania został **Skudlarski Arkadiusz**.*

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór sekretarza – Zbigniew Kwiatkowski. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - za przyjęciem wniosku głosowało 111 członków Spółdzielni

- przeciw przyjęciu wniosku głosowało 34 członków Spółdzielni

Sekretarzem Prezydium Zebrania Walnego Zgromadzenia w wyniku przeprowadzonego głosowania został Zbigniew Kwiatkowski.

W wyniku głosowania wybrano Prezydium WZ w następującym składzie:

- Przewodniczący WZ: Leszek Iwaniec
- Vice – Przewodniczący WZ: Skudlarski Arkadiusz
- Sekretarz WZ –Kwiatkowski Zbigniew

Ad pkt 3) Ustalenie prawomocności zwołania Walnego Zgromadzenia.

- Przewodniczący WZ poprosił o potwierdzenie prawomocności zebrania.
- Mecenas Kruszyński poinformował, iż zebranie jest prawomocne i zostało zwołane w prawidłowy sposób.

Ad. pkt 4) Wybór Komisji: mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej (lub połączonej).

- Przewodniczący WZ stwierdził, iż według niego nie można połączyć komisji. W regulaminie jest wyraźnie napisane, że są dwie komisje: Mandatowo- Skrutacyjna, która liczy 6 osób i Wnioskowa, która liczy 3 osoby.
- Edyta Zielonka potwierdziła, iż według regulaminu muszą być dwie komisje.

Zgłoszono następujące kandydatury do Komisji Mandatowo –Skrutacyjnej (wszystkie kandydatury zostały zgłoszone przez Adama Perza)

- Stanisław Górny - wyraził zgodę na kandydowanie
- Tomasz Gajc – wyraził zgodę na kandydowanie
- Małgorzata Sosnowska - wyraziła zgodę na kandydowanie
- Adam Zarzycki - wyraził zgodę na kandydowanie
- Edward Czuryło wyraził zgodę na kandydowanie
- Michał Opióła - wyraził zgodę na kandydowanie

- Przewodniczący WZ zadał pytanie mecenasowi: czy chcąc usprawnić pracę można przeprowadzić głosowanie an block nad 6 kandydatami do komisji?
- Mecenas stwierdził, iż proponuje, aby przegłosować wniosek nad blokowym głosowaniem do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wyrażenie zgody na głosowanie an block przy wyborze Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej. Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:
 - za przyjęciem wniosku głosowało 141 członków Spółdzielni
 - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 20 członków Spółdzielni
- W związku z wyrażeniem przez głosujących zgody na blokowe głosowanie komisji Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w składzie: Stanisław Górny, Tomasz Gajc, Małgorzata Sosnowska, Adam Zarzycki, Edward Czuryło, Michał Opióła. Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:
 - za przyjęciem wniosku głosowało 137 członków Spółdzielni
 - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 21 członków Spółdzielni
- Przewodniczący WZ poprosił Komisję Mandatowo – Skrutacyjną o zajęcie miejsc przy stole prezydialnym i ukonstytuowanie się.

Zgłoszono następujące kandydatury do Komisji Wnioskowej: wszystkie kandydatury zostały zgłoszone przez Adama Perza.

- Monika Leśniewska - wyraziła zgodę na kandydowanie
- Jerzy Łoś - wyraził zgodę na kandydowanie
- Małgorzata Kwiatkowska - wyraziła zgodę na kandydowanie
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wyrażenie zgody na an block głosowanie przy wyborze Komisji Wnioskowej. Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:

- za przyjęciem wniosku głosowało 140 członków Spółdzielni
 - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 12 członków Spółdzielni.
- W związku z wyrażeniem przez głosujących zgody na blokowe głosowanie komisji Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór Komisji Wnioskowej w składzie: Monika Leśniewska, Jerzy Łoś, Małgorzata Kwiatkowska . Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:
 - za przyjęciem wniosku głosowało 137 członków Spółdzielni
 - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 21 członków Spółdzielni

Przewodniczący WZ poprosił Komisję Wnioskową o zajęcie miejsc przy stole prezydialnym i ukonstytuowanie się.

W wyniku głosowania wybrano Komisję Mandatowo- Skrutacyjną w następującym składzie:

- Stanisław Górny
- Tomasz Gajc
- Małgorzata Sosnowska
- Adam Zarzycki
- Edward Czuryło
- Michał Opiola

W wyniku głosowania wybrano Komisję Wnioskową w następującym składzie:

- Monika Leśniewska
- Jerzy Łoś
- Małgorzata Kwiatkowska

Ad. pkt 5) Przyjęcie porządku obrad

- Przewodniczący WZ stwierdził, iż zgłoszony do porządku obrad punkt: *Podjęcie uchwały w sprawie uchylecia Uchwały nr 9/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 19 marca 2015 r. został umieszczony jako szósty punkt porządku obrad*’. Pozostałe punkty będą analogiczne jak w zawiadomieniu. Przewodniczący WZ zadał pytanie: czy ktoś ma jakieś uwagi do uzupełnionego porządku obrad?

- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska odniosła się do punktu 18 porządku obrad „Podjęcie uchwały w sprawie prowadzenia działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej Spółdzielni mówczyni stwierdziła, iż w uchwale w paragrafie 1 jest mowa, że przedmiotem działalności Spółdzielni jest prowadzenie działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej- to jest wszystko w porządku i zgodne ze Statutem. Natomiast w paragrafie 2 uchwały jest zapis: ustala się stawkę odpisu na cel określony w ust. 1 w wysokości 1,00 zł miesięcznie za lokal mieszkalny będący w zasobach Spółdzielni. Mówczyni zadała pytanie: dlaczego 1 zł i dla kogo to i na jaki cel konkretnie? 1 zł miesięcznie od mieszkania daje nam miesięcznie 1 347 zł, a rocznie 16 164 zł. Dodała, iż uważa, że trzeba zdjąć ten punkt z dzisiejszego porządku obrad (nie chodzi, że w ogóle), gdyż nie ma w materiałach regulaminu na jaki cel będzie ten fundusz. Powinien być roczny plan działalności społeczno – kulturalnej opracowany przez Zarząd Spółdzielni i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą. Zaznaczyła, iż w materiałach jest tylko wniosek Stowarzyszenia Emerytów i Rencistów i rozumie, że ten 1 zł ma być na Stowarzyszenie Emerytów i Rencistów.
- Przewodniczący WZ stwierdził, iż jeżeli Pani Matynia Dąbrowska chce usnąć pkt 18 porządku obrad to niech zgłosi taki wniosek, a jak chce dyskutować nad tym punktem to będzie na to czas kiedy będzie omawiany ten punkt.
- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska zgłosiła wniosek: skreślenie 18 punktu porządku obrad i powrót do tej sprawy kiedy będzie regulamin szczegółowych zasad prowadzenia i finansowania działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
- Przewodniczący WZ stwierdził, iż Pani Matynia Dąbrowska ma prawo zgłosić taki wniosek i trzeba go przegłosować.
- Prezes stwierdził, iż Statut ściśle określa tryb zgłaszania poprawek do projektów uchwał i określa kiedy członkowie mogą zgłaszać uwagi do projektów uchwał - jest to 3 dni przed zebraniem. Statutowa wymagana ilość osób zgłosiła w wymaganym terminie wniosek o uzupełnienie porządku obrad o dany punkt z projektem uchwały. W statutowym terminie nie wpłynął wniosek o zmianę uchwały, ani wykreślenie pkt 18 z porządku obrad. Zaznaczył, iż w związku z tym, nie uważa, żeby była potrzeba zajmowania się tym.
- Ryszard Janikowski stwierdził, że wniosek Matyni Dąbrowskiej jest nie do przyjęcia, a pkt 18 powinien zostać w porządku obrad, żeby WZ mogło zdecydować. Stwierdził,

iż pamięta jak 6 lat temu były próby współpracy Klubu Jogi na rzecz dzieci z naszej Spółdzielni, które tam miały zajęcia. Tamta Rada Nadzorcza odrzucała takie pomysły. Ten pomysł to nie jest tylko Klub Emerytów, to jest działalność kulturalna, oświatowa, której Spółdzielnia od lat nie prowadziła. Pisz się o tym w Statucie nie wiadomo po co. Stwierdził, iż taki fundusz powinien być nie tylko dla emerytów, ale także dla dzieci. W skali Spółdzielni nie są do duże pieniądze, ale wydzielone na taki fundusz będą mogły być przeznaczane na takie cele. Zaapelował o pozostawienie tego punktu porządku obrad i poddanie go dyskusji. Zgłosił wniosek: o nieskreślanie pkt 18 porządku obrad.

- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska stwierdziła, iż jej nie chodzi o to, żeby w ogóle się tym nie zajmować, chodzi o to, żeby zdjąć to z dzisiejszego porządku obrad, gdyż punkt ten jest nieprzygotowany.
- Adam Perz: zgłosił wniosek: o głosowanie nad zaprezentowanym porządkiem obrad wraz ze zmianą wprowadzoną w trybie regulaminowym.
- Przewodniczący WZ zadał pytanie?: czy są inne wnioski do porządku obrad oprócz wniosku Pani Matyni Dąbrowskiej?
- W związku z tym, że nie było innych wniosków Przewodniczący zadał pytanie: który ze zgłoszonych wniosków jest najbardziej idącym?
- Mecenass Kruszyński stwierdził, że najdalej idącym wnioskiem jest wniosek Pana Perza.
- Przewodniczący WZ poinformował, iż jak ktoś jest za tym, żeby wykreślić pkt 18 porządku obrad to głosuje na „nie” a jak ktoś jest by pkt 18 został w porządku obrad do głosuje na „tak”.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie porządku obrad wraz z wprowadzoną zmianą w trybie regulaminowym. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - za przyjęciem wniosku głosowało 106 członków Spółdzielni
 - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 74 członków Spółdzielni

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna ukonstytuowała się w następujący sposób:

Przewodniczący Komisji – *Tomasz Gajc*

V-ce Przewodniczący Komisji – *Małgorzata Sosnowska*

Sekretarz Komisji – *Stanisław Górny*

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna stwierdziła prawomocność Walnego Zgromadzenia i zdolność WZ do podejmowania uchwał.

Komisja Wnioskowa ukonstytuowała się w następujący sposób:

Przewodniczący Komisji – *Monika Leśniewska*

V-ce Przewodniczący Komisji – *Małgorzata Kwiatkowska*

Sekretarz Komisji – *Jerzy Łoś*

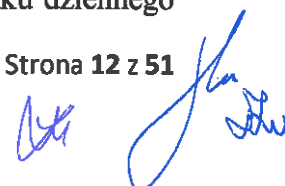
- Przewodniczący WZ poinformował, iż jak ktoś ma jakieś wnioski to niech składa je do Komisji wnioskowej. Natomiast Komisja Mandatowo – Skrutacyjna będzie podczas głosowania sygnalizować, że głosy zostały oddane przy danym czytniku i w ten sposób szybciej będzie się odbywać procedowanie.

Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie uchylecia Uchwały nr 9/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 19 marca 2015 r.

- Przewodniczący WZ zadał pytanie: czy ktoś z wnioskodawców chce zabrać głos w sprawie tego wniosku, żeby go poprzeć?
- Nikt nie zabrał głosu w sprawie wniosku.
- Przewodniczący WZ odczytał treść wniosku (który był wyświetlony na ekranie) w sprawie uzupełnienia porządku obrad o punkt, *Podjęcie uchwały w sprawie uchylecia Uchwały nr 9/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 19 marca 2015 r.*
- Przewodniczący WZ stwierdził, iż projekt uchwały powinien odczytać wnioskodawca i stwierdzić czy dalej go popiera, czy nie. Ponownie zadał pytanie: czy wnioskodawca przedstawi wniosek i projekt uchwały?
- Nikt z wnioskodawców nie zabrał głosu w sprawie wniosku. W związku z tym Przewodniczący WZ oddał głos Prezesowi.
- Prezes stwierdził, iż wniosek zgłoszony przez uprawnioną liczbę członków Spółdzielni zgodnie ze Statutem nie powinien być przez WZ podejmowany w takim trybie. WZ tylko zwyczajowo może uchylić wszystkie uchwały. Jest ścisły podział

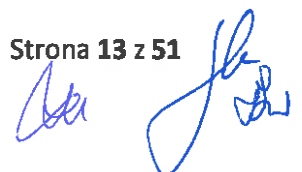
kompetencji określony w Statucie. Uchwalanie regulaminu dotyczącego funkcjonowania parkingów społecznych jest to kompetencja Rady Nadzorczej. Owszem WZ może w tej sprawie wydać jakieś zalecenia, opinie dla Rady Nadzorczej, ale absolutnie jako najwyższy organ nie powinien uchylać uchwał organów uprawnionych do ich podjęcia.

- Mecenas Chudzicki stwierdził, iż wnioskiem z dnia 13 kwietnia 2015 roku (data wpływu 14 maja 2015 roku, L. dz. 1441/2015) legitymowani Członkowie Spółdzielni, wystąpili o uzupełnienie porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z/s w Warszawie zwołanego na dzień 29 i 30 maja 2015 roku, w zakresie „Podjęcia uchwały w sprawie uchylenia Uchwały nr 9/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 19 marca 2015 roku. Do niniejszego wniosku załączony został projekt uchwały w brzmieniu: „Uchwała nr .../ 2015 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 29 i 30 maja 2015 roku w sprawie uchylenia Uchwały nr 9/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 19 marca 2015 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu organizowania i funkcjonowania parkingów społecznych w Spółdzielni Mieszkaniowej Lazurowa. Jako podstawę prawną uchwały Walnego Zgromadzenia Wnioskodawcy wskazali, § 41 pkt 7 w zw. z a § 21 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”. Analogicznie w tym zakresie stanowi § 41 pkt 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lazurowa: w zakresie w jakim przyznaje Walnemu Zgromadzeniu do wyłącznej właściwości kompetencje rozpatrywania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej. § 21 Statutu Spółdzielni stanowi, iż w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym członek Spółdzielni może odwoływać się od każdej dotyczącej go uchwały podjętej przez organy Spółdzielni, z wyjątkiem uchwał Walnego Zgromadzenia. Mecenas stwierdził, iż odwołując się do poglądów **judykatury - walne zgromadzenie nie może wyłączać innych organów od załatwienia spraw przekazanych im przez ustawę, bądź statut do rozstrzygnięcia. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 14 sierpnia 1956 roku, sygn. akt I CR 332/55: Uchwała podjęta przez walne zgromadzenie poza zakresem jego kompetencji należy uznać za nieważną.** W doktrynie, a także judykaturze głoszony jest dodatkowo pogląd kompromisowy, według którego walne zgromadzenie może - jako najwyższy organ spółdzielni - wyrazić swoje stanowisko w każdej sprawie dotyczącej spółdzielni, jeśli tylko zostanie ona wprowadzona do porządku dziennego



obrad we właściwym trybie. Jednakże w sprawach należących do kompetencji innych organów może ono podjąć wyłącznie uchwałę o charakterze opinii, postulatów czy też zaleceń, pozostawiając podjęcie decyzji ostatecznej organowi właściwemu (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 29 kwietnia 1999 r. Mecenas zaznaczył, iż uchwałę uchwaliła Rada Nadzorcza i ona może ją uchylić i WZ nie może wyłączać innych organów od załatwiania spraw przekazanych przez ustawę, jedynie w tym zakresie może podjąć uchwałę o charakterze opinii, postulatu, bądź zaleceń.

- Prezes stwierdził, iż sprawa usankcjonowania parkingów społecznych w Spółdzielni ciągnie się od 1987 roku. W 2002 roku w momencie kiedy Spółdzielnia nabywała wieczyste użytkowanie podpisując akt notarialny przez ówczesną Radę Nadzorczą Spółdzielni została podjęta uchwała o wprowadzeniu opłaty pokrywającej koszty wieczystego użytkowania, podatku od nieruchomości i inne koszty eksploatacyjne związane z utrzymaniem miejsc postojowych na parkingach społecznych w wysokości 20 groszy. Po pewnym czasie uchwała została przez ZP uchylona i członkowie Spółdzielni nie wpłacali należnych kwot. Podobna sytuacja była w 2011, 2012 roku, gdy został uchwalony regulamin i ZP zaleciło Radzie Nadzorczej ponowne opracowanie regulaminu i opłaty nie zostały wprowadzone. W czerwcu ubiegłego roku Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie ustalenia opłat za korzystanie z terenu Spółdzielni i Zarząd realizując uchwałę Rady Nadzorczej podjętą w marcu tego roku wprowadził dla parkujących na parkingach społecznych obowiązek opłaty za użytkowanie miejsc postojowych wraz z częścią ciągów komunikacyjnych w wysokości różnej dla poszczególnych parkingów, w zależności od ich powierzchni. Generalnie podstawowa stawka to 0, 24 gr. za m², w czym 20 gr. to jest koszt wieczystego użytkowania, a 4 gr to podatek od nieruchomości. Łączna kwota z parkingów, która będzie wpływać do Spółdzielni i która będzie zmniejszać opłaty wszystkich członków Spółdzielni za wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości będzie wynosić 22 620,00 zł. Prezes zaznaczył, iż jeżeli opłaty by były wnoszone od 2002 roku to Spółdzielnia by była bogatsza o 294 060,00 zł. Regulamin nałożył na członków Zarządu obowiązek przesłania umów do członków na korzystanie z miejsca postojowego na parkingu. Spółdzielnia jako wieczysty użytkownik terenu chce ustalić jasny stosunek prawny z członkiem Spółdzielni i oddać mu w użytkowanie na czas nieokreślony pewien „kawałek” terenu Spółdzielni z obowiązkiem pokrywania wynikającej z tego tytułu opłaty. Mówca dodał, iż



rozumie, że członkowie chcą się zrzeszać w formie społecznej i regulamin dopuszcza taką możliwość. Jeżeli członkowie mają ochotę wносить dodatkowe opłaty na funkcjonowanie zarządów parkingów społecznych to parkingi mogą się w takiej formie organizować.

- Edyta Zielonka poinformowała, iż łączna powierzchnia parkingów społecznych wynosi 7 540 m², na których jest 362 miejsc postojowych. Jeżeli powierzchnię 7 540 m² pomnoży się przez przyjętą opłatę, czyli 0,25 zł to daje 22 620,00 zł. Może to nie jest dużo, ale jak by była konsekwencja od 2002 roku to tak jak powiedział Prezes Spółdzielnia uzyskała by prawie 300 tysięcy (to jest niemal roczny koszt wieczystego użytkowania, który mieszkańcy wpłacają w czynszu). Stwierdziła, iż 0,4 grosze to podatek od nieruchomości, a 0,21 groszy to wieczyste użytkowanie (opłata wynikająca z przeliczenia rocznej opłaty podzielonej przez łączną powierzchnię gruntów). Mówczynie stwierdziła, iż opłaty na parkingach były wyliczane w ten sposób, że przeliczono 0,25 groszy razy powierzchnię każdego parkingu i podzielono przez ilość miejsc postojowych. Każdy parking społeczny ma inne uwarunkowania, inne ciągi i dlatego wysokość opłat jest różna. Średnia wysokość opłat wynosi 5,21 zł za miejsce postojowe. Najwyższa opłata jest na parkingu L12/R9 i wynosi 6,37 zł, a najniższa na parkingu Siemiatycka 1 i wynosi 3,53 zł miesięcznie. Mówczynie stwierdziła, iż jeżeli chodzi o cenę gruntów pod parkingi społeczne to trzeba wsiąść cenę za m² gruntu, która wynika z operatu z 2013 roku (643 zł) i pomnożyć przez powierzchnię parkingów, co daje nam 4 848 220,00 zł i jest to majątek wspólny wszystkich członków Spółdzielni. Zaznaczyła, iż jedyne co chciano wyegzekwować regulaminem to opłatę za podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie i akceptuje się całkowity charakter parkingów o charakterze społecznym. Edyta Zielonka stwierdziła, iż przygotowując się do spotkań z parkingami znalazła szereg korespondencji np. pismo z 1987 roku dotyczące jednego z parkingów społecznych, w którym zarzuca się, że treść umowy z parkingami społecznymi budzi wiele wątpliwości w zakresie kompetencji i obowiązków Komitetu Społecznego, uprawnień pozostałych użytkowników, sposobu rozliczeń finansowych między Komitetem Społecznym, użytkownikami i administracją osiedla. Czyli argument z 1987 roku cały czas się powtarza, prawie 20 lat później. Do pisma była załączona umowa dzierżawy na parking R2, gdzie wprowadzało się opłatę 3 zł za m² (trochę więcej niż proponuje się teraz) i umowa była zawarta na czas nieokreślony z możliwością 3 miesięcznego wypowiedzenia przez każdą ze stron- czyli podobnie jak uchwaliła teraz Rada

Nadzorcza. Mówczyni wskazała najważniejsze założenia regulaminu funkcjonowania parkingów społecznych:

- ✓ Każdemu członkowi lub członkowi jego rodziny, przysługuje prawo do 1 miejsca postojowego na parkingu społecznym;
- ✓ Przydzielaniem miejsc postojowych zajmują się Zarządy Parkingów Społecznych;
- ✓ Miejsca postojowe nie mogą być przydzielane osobom, które zalegają z opłatami wobec Spółdzielni;
- ✓ Zarząd Spółdzielni podpisuje z użytkownikami parkingów społecznych, umowy na korzystanie z miejsca postojowego; może w ten sposób zweryfikować dłużników i w ten sposób może nie dojść do zawarcia umowy.
- ✓ Użytkownicy miejsc postojowych na parkingach uiszczają 2 rodzaje opłat:
 - Opłata parkingowa: ustalana przez Zarząd Parkingu Społecznego, z przeznaczeniem na sfinansowanie bieżącej działalności parkingu,
 - Opłata eksploatacyjna: ustalana przez Zarząd Spółdzielni, uwzględniająca koszt podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania gruntu, wynikająca z powierzchni danego parkingu i ilości miejsc postojowych.

Opłata eksploatacyjna stanowi dodatkowy składnik do opłat z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego (*parking społeczny - opłata eksploatacyjna*)

- Edyta Zielonka stwierdziła, iż pojawiają się głosy, że nie uwzględniono postulatów dotyczących umowy na czas 10 lat oraz, że w przypadku zmiany przeznaczenia gruntu Spółdzielnia zapewnia członkom nieodpłatnie inne miejsca postojowe. Jeżeli chodzi o czas trwania umowy, to zawsze atrakcyjniejsza jest umowa na czas nieokreślony z możliwością wypowiedzenia, niż umowa na czas określony (bo nie wiadomo co będzie za 10 lat). Przykładem jest tutaj np. że każdy chce mieć umowę o pracę na czas nieokreślony. Jeżeli chodzi o bezpieczeństwo i trwałość funkcjonowania parkingów społecznych to chyba już większego zabezpieczenia dla parkingów społecznych nie da się zapewnić, gdyż wynika one ze Statutu w którym jest zapisane, że Zarząd podejmując decyzję o przeznaczeniu terenu np. pod inwestycję musi zapewnić miejsca postojowe dla członków. W poprzednim roku była podjęta przez WZ uchwała, gdzie informacja o parkingach społecznych dotycząca zapewnienia miejsc postojowych stanowiła zabezpieczenie na inwestycję i ten sam dokument był składany do Urzędu Miasta w celu uzyskania pozwolenia na budowę (Urząd Miasta

wymagał od Spółdzielni zapewnienia, że mieszkańcy osiedla będą mieli miejsca postojowe). Jeżeli chodzi o wykonany podział nieruchomości to działki są przeznaczone na parkingi i nie ma żadnego innego celu i taki podział został zatwierdzony przez Urząd Miasta. Podkreśliła, iż parkingi są zabezpieczone w najbardziej możliwy sposób.

- Prezes stwierdził, iż do członków parkujących na parkingach społecznych zostały wysłane projekty umów. Była pomyłka w umowie dla parkingu L12/R9 dotycząca numeru działki, która została sprostowana. Mówca poinformował, iż z parkingu Rozłogi 2 na którym jest 56 miejsc postojowych wróciło 41 podpisanych umów, z parkingu R9/L12 na którym jest 116 miejsc postojowych wróciło 26 umów, z parkingu Siemiatycka 1 na którym jest 58 miejsc postojowych wróciło 37 umów, z parkingu Lazurowa 2 na którym jest 41 miejsc postojowych wróciło 7 umów. Łącznie wróciło 111 umów, co stanowi 1/3 osób parkujących na parkingach społecznych. Dodał, iż pozostali członkowie nie oddali umów, ale nie zwalnia ich to od wnoszenia opłat.
- Przewodniczący RN Jerzy Czyżewski stwierdził, iż Komisja Techniczna Rady Nadzorczej przez długi czas rozmawiała z przedstawicielami parkingów społecznych w sprawie ustalenia regulaminu. Prace toczyły się długo, gdyż znikoma część parkingowców przeciwdziałała jakimkolwiek ustaleniom. Mimo to po czterech latach udało się wypracować kompromis z wyjątkiem jednego punktu, który był przegłosowany na posiedzeniu Rady Nadzorczej w marcu tego roku. Chodziło o to czy umowy mają być na czas 10 lat, czy na czas nieokreślony i Rada Nadzorcza przegłosowała zdecydowaną większością głosów, że w regulaminie ma być zapis, że umowa ma być na czas nieokreślony. Mówca zaznaczył, iż uważa, że wniosek o uchylenie uchwały nr 9/2015 jest bezzasadny.
- Ryszard Janikowski zaznaczył, iż od wielu nastu lat sprawa regulaminu była załatwiana i w końcu zostało to załatwione i uporządkowane przez Radę Nadzorczą. Zaapelował, aby odrzucić wniosek, pod którym nikt na zebraniu fizycznie nie chce się podpisać.
- Ryszard Rokicki odnosząc się do wypowiedzi Pana Prezesa i Edyty Zielonki stwierdził, iż operowali oni kwotą 22 tysiące, co daje przez wiele lat 300 tysięcy. Zaznaczył, iż to tak nie jest, dlatego, że te pieniądze nie wpływają do Spółdzielni zasilając majątek Spółdzielni, tylko zmniejszają czynsz członków Spółdzielni, jeżeli

chodzi o opłaty od nieruchomości i gruntu. Dodał, iż pieniądze te powinny trafić do kieszeni członków, a nie do Spółdzielni.

- Edward Czuryło zgłosił wniosek: zakończenie dyskusji i przystąpienie do głosowania.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż nie można głosować wniosku o uchylenie uchwały. WZ może tylko zaopiniować, wydać opinię do Rady Nadzorczej o zmianę regulaminu.
- Przewodniczący WZ stwierdził, iż trzeba wniosek zaopiniować. Jeżeli będzie negatywnie to Rada Nadzorcza będzie podtrzymywać to co jest, a jeżeli będzie pozytywnie to Rada Nadzorcza jeszcze to rozpozna, ale nie znaczy, że nie podejmie takiej samej decyzji. WZ nie ma prawa uchylić tej uchwały, gdyż nie jest to postępowanie wewnątrzspółdzielcze. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze dotyczy spraw indywidualnych np. w przypadku kiedy członek Spółdzielni się odwołuje od decyzji RN.
- Ryszard Janikowski zgłosił wniosek formalny: głosowanie nad odrzuceniem złożonego wniosku.
- Przewodniczący WZ zadał pytanie: czy taki wniosek załatwi sprawę i można go głosować?
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż podjęcie takiej uchwały jest z mocy prawa nieważne. Uchwalanie regulaminów należy do wyłącznej kompetencji Rady Nadzorczej, a WZ może tylko zalecić, wyrazić opinię dla Rady Nadzorczej, co może znaleźć się we wnioskach. Zaproponował, aby przejść do następnego porządku obrad.
- Ryszard Janikowski poprosił o przegłosowanie jego wniosku.
- Edyta Zielonka stwierdziła, iż został przegłosowany porządek obrad i w porządku obrad jest punkt dotyczący uchylenia uchwały nr 9/2015 i jest projekt uchwały (do którego nie wpłynęły żadne uwagi), który trzeba przegłosować. Oczywiście uchwała nie będzie miała mocy prawnej, gdyż jest to niezgodne z prawem.
- Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie uchylenia Uchwały nr 9/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 19 marca 2015 r w sprawie uchwalenia Regulaminu organizowania i funkcjonowania parkingów społecznych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
- Przewodniczący WZ poinformował, iż jeżeli ktoś jest za odrzuceniem regulaminu przyjętego przez RN to głosuje „za”, a jak ktoś jest za tym aby regulamin przyjęty przez Radę Nadzorczą funkcjonował to głosuje „przeciwko”.

Odrzucono następującą uchwałę:

**UCHWAŁA NR 1/2015
WALNEGO ZGROMADZENIA**

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA” W WARSZAWIE

z dnia 29 i 30 maja 2015 r. w sprawie uchylecia Uchwały nr 9/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 19 marca 2015 r w sprawie uchwalenia Regulaminu organizowania i funkcjonowania parkingów społecznych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

Na podstawie § 41 pkt 7 w związku z § 21 ust 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” Walne Zgromadzenie uchwała co następuje:

§ 1

Uchyla się uchwałę Rady Nadzorczej nr 9/2015 z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia regulaminu organizowania i funkcjonowania parkingów społecznych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

§ 2

Zobowiązuje się Radę Nadzorczą do realizacji wniosku przyjętego przez Zebranie Przedstawicieli z dnia 16.11. 2011 r. poprzez uchwalenie regulaminu zapewniającego możliwość trwałego funkcjonowania istniejących Parkingów Społecznych.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało: 75 osób.

Przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 113 osób.

- Przewodniczący WZ stwierdził, iż w wyniku głosowania wniosek przepadł i regulamin parkingów obowiązuje.

Ad pkt 7) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2014 r.

- Prezes stwierdził, iż sprawozdanie Zarządu było wyłożone w formie pisanej do wglądu członków oraz było zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni. Rady Budynków, które miały takie życzenie zorganizowały spotkania z mieszkańcami i członkowie Zarządu (czy też przedstawiciele Zarządu) udzielili stosownych wyjaśnień na zebraniach, na które byli zaproszeni. Prezes stwierdził, iż zadania postawione przed Zarządem na rok 2014 zostały zarówno w zakresie eksploatacji i remontów wykonane w całości. Plan eksploatacji w 99%, w planie remontów w 100%, z niewielkim przekroczeniem z tytułu prac nieprzewidzianych. W całości został również wykonany plan inwestycyjny Spółdzielni, to znaczy został zrealizowany po dwuletnim procesie inwestycyjnym budynek mieszkalny na 111 mieszkań, 153 miejsc postojowych oraz okrojona ilość miejsc w pasie drogowym i 13 lokali użytkowych. Założenia planu inwestycji zostały wykonane na dzień dzisiejszy w 98% to znaczy zostały sprzedane wszystkie lokale mieszkalne, wszystkie lokale użytkowe, z 153 miejsc postojowych zostały do dyspozycji 4 miejsca postojowe (są osoby zainteresowane i jest się w trakcie uzgodnień). Z 111 lokali mieszkalnych 80 zostało nabytych przez członków Spółdzielni, z 13 lokali użytkowych 7 zostało nabytych przez członków Spółdzielni, ze 153 miejsc postojowych 101 zostało nabyte przez członków Spółdzielni. Umowy z osobami z zewnątrz i członkami na budowę lokalu zgodnie z złożeniami zostały zawarte z zapisem spłaty ostatniej raty do 30 czerwca tego roku. Zarząd postulował do kupujących o przyspieszenie wpłat i spotkał się z dużym zrozumieniem. W dniu 2 maja uzyskano pozwolenie na użytkowanie lokali i rozpoczęto wydawanie mieszkań, lokali użytkowych i miejsc postojowych. Na dzień dzisiejszy z lokali mieszkalnych, z 111 zostało przekazanych 96 lokali, z 13 lokali użytkowych zostało przekazanych 12, z 153 miejsc postojowych garażowych zostało przekazanych 120, z 5 miejsc zewnętrznych zostało przekazanych 3. Wyliczony na dzień dzisiejszy zysk (jeszcze przed wpłaceniem wszystkich wpłat i kosztów wynikających z umów serwisowych) zbliża się do zaplanowanego i oscyluje w kwocie 4 900 mln zł. O końcowym efekcie inwestycji będzie mowa po jej rozliczeniu i przeniesieniu odrębnej własności. Rozliczenie nastąpi do końca października tego roku, zaś o zysku z tej inwestycji będzie się rozmawiać na WZ w roku przyszłym. Zysk został wypracowany ze sprzedaży lokali na zewnątrz, gdyż dla członków trzeba było sprzedać lokale

mieszkalne, użytkowe, miejsca postojowe po kosztach budowy. Prezes poinformował, iż rok obrachunkowy zamknięto zyskiem w kwocie ok. 278 tysięcy, z czego 12 tysięcy chce się przeznaczyć na dofinansowanie funduszu remontowego, a resztę przeznaczyć na dofinansowanie eksploatacji i utrzymanie lokali mieszkalnych. Prezes stwierdził, iż majątek Spółdzielni wzrósł i po stronie aktywów, które w roku poprzednim zamykały się kwotą 70 mln, to w grudniu 2014 zamykają się kwotą 84 zł. Na kwotę 33 mln ubezpieczono nowe trzy budynki.

- Przewodniczący WZ zadał pytanie: czy ktoś ma pytania, uwagi do sprawozdania Zarządu?
- Ze strony zebranych nie było żadnych uwag do sprawozdania Zarządu.
- Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2014 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 2/2015

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2014 r.

Na podstawie § 41 pkt 4 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwała, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2014 r. w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd do złożenia we właściwym rejestrze sądowym Sprawozdania z działalności wraz z oryginałem niniejszej uchwały w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało
przeciwko głosowało

133 Członków
39 Członków

Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 r.

- Główna Księgowa Dorota Dolota stwierdziła, iż bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 89 890 299, 91 zł. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31. 12. 2014 wykazuje zysk w kwocie netto 277 817, 19 zł. Bilans po stronie aktywów jest następujący: aktywa trwałe 83 633 311,37 zł, rzeczowe aktywa trwałe - 83 623 791,37 zł, aktywa obrotowe - 6 256 988,54, należności krótkoterminowe - 1 652 283,63 zł, inwestycje krótkoterminowe - 2 021 281,43 zł, krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - 2 583 423,48 zł, zobowiązania i rezerwy na zobowiązania- 14 727 191,53 zł. Bilans po stronie pasywów: kapitał (fundusz własny) - 75 163 108,38 zł, zobowiązania, rezerwy na zobowiązania - 14 727 191,53 zł, zobowiązania długoterminowe - 606 942,40 zł , zobowiązania krótkoterminowe - 3 878 814,42 zł, rozliczenia międzyokresowe- 10 241 434,71zł. Rachunek zysków i strat: przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi - 10 309 487,14 zł, koszty działalności operacyjnej- 9 948 457,66 zł, pozostałe przychody operacyjne - 8 942,32 zł, pozostałe koszty operacyjne - 91 567,24 zł, przychody finansowe - 71 057,46 zł, koszty finansowe - 4 176,83 zł, zysk brutto na działalności gospodarczej - 345 285,19 zł, podatek dochodowy- 67 468,00 zł, zysk netto - 277 817,19 zł.
- Przewodniczący WZ zadał pytanie: czy ktoś ma pytania, uwagi do sprawozdania finansowego ?
- Ze strony zebranych nie było żadnych uwag do sprawozdania finansowego.
- Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 3/2015

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok

Na podstawie § 41 pkt 4 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2014 r. składające się z:

- 1) bilansu, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą **89 890 299, 91 zł**,
- 2) rachunku zysków i strat,
- 3) informacji dodatkowej,

w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd do złożenia we właściwym rejestrze sądowym oraz urzędzie skarbowym sprawozdania finansowego wraz z oryginałem niniejszej uchwały w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

<i>za podjęciem uchwały głosowało</i>	<i>122 Członków</i>
<i>przeciwko głosowało</i>	<i>37 Członków</i>

Ad pkt 9) Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2014 r.

1) Prezes poinformował, że kwota nadwyżki bilansowej wynosi 277 817, 19 zł. Dodał, iż Zarząd proponuje przeznaczyć ją w następujący sposób: kwotę 265 592, 12 zł przeznacza się na dofinansowanie eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych za 2014 r.; kwotę 12 225, 07 zł przeznacza się na dofinansowanie funduszu remontowego za 2014 r. Poinformował, iż Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowane pozycje Zarządu w sprawie podziału nadwyżki bilansowej.

- Przewodniczący WZ zadał pytanie: czy ktoś ma pytania, uwagi do projektu uchwały?
- Ze strony zebranych nie było żadnych uwag do projektu uchwały.
- Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2014 rok.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 4/2015

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni
za 2014 rok**

Na podstawie § 41 pkt 8 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1

Dokonuje się podziału nadwyżki bilansowej za 2014 r. w wysokości 277 817, 19 zł w następujący sposób:

- 2) kwotę 265 592, 12 zł przeznacza się na dofinansowanie eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych za 2014 r.;
- 3) kwotę 12 225, 07 zł przeznacza się na dofinansowanie funduszu remontowego za 2014 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało 131 Członków

przeciwko głosowało 24 Członków

Ad pkt 10) Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Gaca Richter za 2014 r.

- Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, iż na ostatnim posiedzeniu Rada Nadzorcza rekomendowała udzielenie absolutorium Prezesowi i Członkowi Zarządu. Dodał, iż Spółdzielnia zaczęła z sukcesem inwestować i zarabiać na inwestycji – to jest wielka zasługa Zarządu. Zakończona jest praktycznie inwestycja „Lazurowy Zakątek”. Na temat podziału zysku z inwestycji będzie się obradować na następnym posiedzeniu WZ, bo tylko WZ może zatwierdzić podział tego zysku. Dodał, iż czeka Spółdzielnię nowa inwestycja i aby była zakończona sukcesem. Spółdzielnia w końcu zaczęła zarabiać, a nie tylko wydawać pieniądze, które wpłacają mieszkańcy na utrzymanie stanu gospodarki Spółdzielni. Spółdzielnia jest już starą Spółdzielnią i są potrzebne pieniądze na remonty. Wreszcie jest troszkę pieniędzy, żeby zacząć remontować.
- Przewodniczący WZ zadał pytanie do firmy obsługującej głosowania: czytajność głosowania będzie zapewniona?
- Pracownik firmy Unicomp potwierdził, iż w głosowaniu będzie zapewniona tajność.
- Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca Richter za 2014 rok.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 5/2015
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi
Zarządu Zbigniewowi Gaca Richter za 2014 rok.**

Na podstawie § 41 pkt 5 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwała, co następuje:

§ 1

Udziela się absolutorium Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca Richter za 2014 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało
przeciwko głosowało

115 Członków
56 Członków

Ad pkt 11) Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Dorocie Dolota za 2014 r.

- Przewodniczący WZ odczytał treść uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Dorocie Dolota za 2014 rok. Przypomniał, iż Rada Nadzorcza rekomendowała udzielenie absolutorium Członkowi Zarządu.
- Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Dorocie Dolota za 2014 rok.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 6/2015

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi
Zarządu Dorocie Dolota za 2014 rok.**

Na podstawie § 41 pkt 5 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1

Udziela się absolutorium Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota za 2014 r.

§ 2

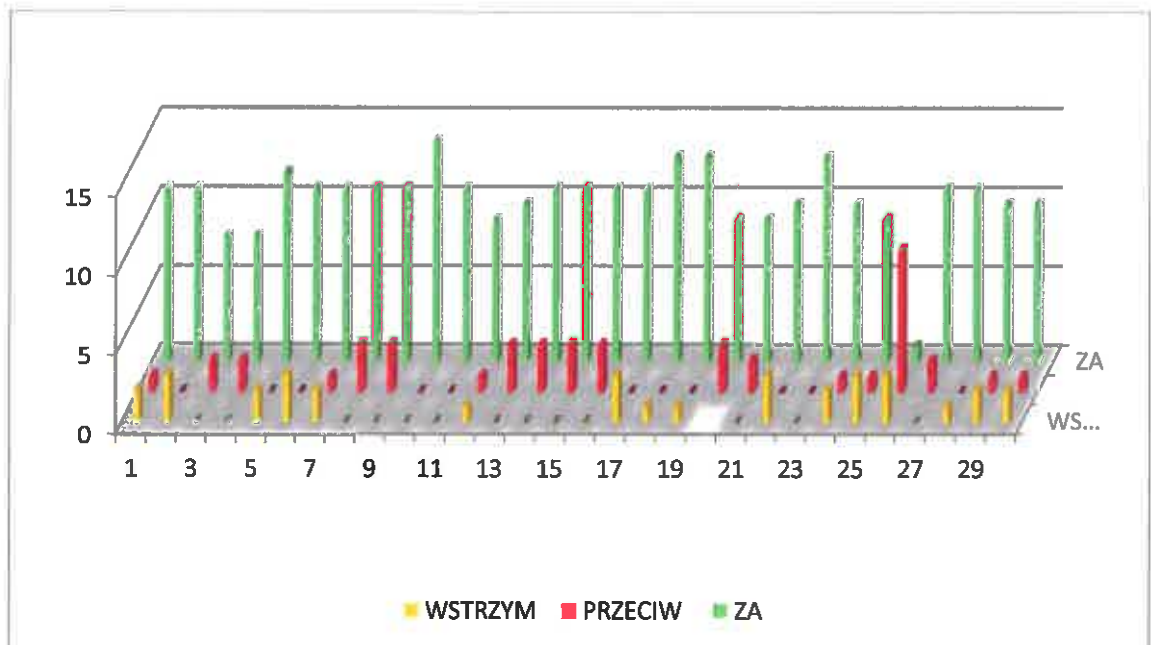
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało	122 Członków
przeciwko głosowało	39 Członków

Ad pkt 12) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 23.05.2014 do dnia 15.05.2015 r.

- Przewodniczący RN poinformował, iż sprawozdanie Rady Nadzorczej było umieszczone do wglądu w Spółdzielni, jak i na stronie internetowej. W ostatniej gazecie „Głos Lazurowe” był zamieszczony skrót sprawozdania Rady Nadzorczej. Mówca podziękował członkom Rady Nadzorczej, którzy reprezentując członków Spółdzielni podejmowali pewne postanowienia. Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń. W skład Rady Nadzorczej wchodzi Komisja Techniczna i Rewizyjna. Sprawozdanie z posiedzeń Komisji Technicznej i Rewizyjnej są do wglądu w siedzibie Spółdzielni. Sprawozdania komisji zostały przyjęte przez Radę Nadzorczą. Członkowie Komisji Technicznej uczestniczą w odbiorach prac remontowych i Komisjach Przetargowych, z czego sprawozdania są do wglądu w Spółdzielni. Rada Nadzorcza zajmowała się przede wszystkim sprawami regulaminów, planów remontów na rok bieżący i lata przyszłe. Znaczna część prac dotyczyła nowej inwestycji „Lazurowe Ogrody” (zatwierdzenia dokumentacji, wyboru projektanta, zatwierdzenia trybu realizacji inwestycji). Mówca podziękował członkom Rady Nadzorczej za znakomitą frekwencję w czasie obrad Rady Nadzorczej. Zaznaczył, iż zrobił zestawienie jak głosowano na Radzie Nadzorczej (zestawienie było wyświetlone) w którym były tematy głosowań i jak głosowano. Frekwencja członków Rady Nadzorczej wynosiła 92, 5%, zaś , głosowań na „tak ‘ w poszczególnych głosowaniach było ogółem 86, 4% . 79, 6% głosowań na „tak ‘ dotyczyło spraw merytorycznych (pomijając np. głosowania dotyczące przyjęcia porządku obrad). Przewodniczący RN przygotował

także wykres głosowań członków Rady Nadzorczej, który poddał pod osobistą analizę zebranych.



- Przewodniczący WZ zadał pytanie: czy ktoś ma pytania do sprawozdania Rady Nadzorczej?
- W związku z tym, że nie było żadnych pytań do sprawozdania Rady Nadzorczej Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 23.05.2014 r. do dnia 15.05.2015 r.
Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 7/2015

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej
z działalności za okres od dnia 23.05.2014 r. do dnia 15.05.2015 r.**

Na podstawie § 41 pkt 4 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 23.05.2014 r. do dnia 15.05.2015 r. w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

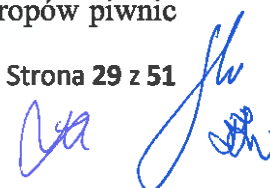
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało	119 Członków
przeciwko głosowało	33 Członków

Ad pkt 13) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia projektu planu rzeczowo– finansowego na 2016 r. (w tym projektu planu remontów na 2016 r.)

- Zastępca Głównego Księgowego Grażyna Szewczyk omówiła plan rzeczowo – finansowy na 2016 rok. Ogółem przychody planowane są na kwotę 22 354 tys. zł., które obejmują: opłaty z lokali mieszkalnych 10 740 tys. zł, przychody z parkingów 182 tys. zł. oraz planowane przychody z lokali użytkowych 1 151 tys. zł, Planowane przychody z eksploatacji i mediów nieruchomości Sternicza 96, 98, 100 i 097 tys. zł, rozpoczęcie inwestycji Szeligowska 9 120 tys. zł. Planowane koszty to kwota 22 308 tys. zł i obejmują one: planowane koszty lokali mieszkalnych 10 981 tys. zł. koszty parkingów 182 tys. zł, koszty lokali użytkowych 857 tys. zł, koszty eksploatacji i mediów nieruchomości Sternicza 96, 98, 100 wynoszą 1 097 tys. zł, inwestycji Szeligowska 9 120 tys. zł. pozostałe koszty finansowe i operacyjne 71 tys. zł. Planowany wynik na działalności gospodarczej zamknie się zyskiem w kwocie 291 tys. zł., który będzie przeznaczony na dofinansowanie działalności GZM. Na remonty planuje się przeznaczyć kwotę 1 566 tys. zł. i ona wynika z opłat wnoszonych na fundusz remontowy w ramach którego planuje się zrobić: remont dźwigów – 144 tys. zł, remonty ciągów pieszo- jezdnych – 161 tys. zł., prace wynikające z przeglądów zgodnie z prawem budowlanym – 155 tys. zł. , remont hydroforni – 100 tys. zł, Inne prace, roboty brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.-kan.- 981 tys. zł., Prace renowacyjno-remontowe ociepleń ścian zewnętrznych budynków – 25 tys. zł. Poza tym planuje się wykonać prace na kwotę 2 017 tys. zł., które będą finansowe z zysku z inwestycji oraz prace na ok. 871 tys. zł , które mają być finansowane z programów unijnych (będą wykonane po otrzymaniu środków finansowych).

- Prezes stwierdził, iż są to tylko założenia do planu, ale pewnych kwot można być pewnych, czyli przychodów otrzymanych ze starych zasobów i przychodów w kwocie ok. 1 100 tys. zł. z czterech nowych budynków (bo członkowie do momentu kiedy nie powstanie wspólnota mieszkaniowa wnoszą opłaty do Spółdzielni). Kwota 9 mln złotych jest uwarunkowana rozpoczęciem nowej inwestycji przy ul. Szeligowskiej. Jeżeli chodzi o założenia do planu remontów na rok 2016 po konsultacji z Radą Nadzorczą chce się zrobić dzieląc to na trzy zasadnicze działy: pierwszy dział to podstawowe remonty finansowane ze zbieranej stawki 1, 40 zł. Potrzeby remontowe zamykają się kwotą rzędu 12 mln zł. Drugi dział dotyczy tego, że chce się zaproponować aby część kwoty z nadwyżki z inwestycji w kwocie ponad 3 mln zł przeznaczyć na pokrycie kosztów związanych z przedsięwzięciami remontowymi. Byłyby to głównie następujące prace: remonty piwnic (nie były remontowane od początku eksploatacji), gdzie ciągle spotykana jest sytuacja, że przykanaliki do budynków są w złym stanie technicznym i wielokrotnie dochodziło do podmywania ścian piwnic, w wyniku czego są one w złym stanie technicznym, a na tych ścianach są wszystkie instalacje budynków. Te prace chce się wykonać na kwotę 182 tys. zł. Następnie chce się wykonać naprawę i wyrównanie posadzek w piwnicach z uprządkowaniem przewodów instalacji elektrycznych, centralnego ogrzewania i wodno - kanalizacyjnych na kwotę 275 tys. zł. Na Lazurowej 4 sami mieszkańcy zdecydowali, że zostanie u nich wykonane ułożenie płytek ceramicznych na posadzkach korytarzy i przed drzwiami wind w klatkach schodowych na kwotę 150 tys. zł. Na Lazurowej 4 i 6 chce się wymienić balustrady balkonowe wymianę płyt szklanych na płyty poliwęglanowe, naprawić konstrukcję balkonów na kwotę 150 tys. zł. Można zobaczyć na budynku Lazurowa 2 i 2A jaki jest standard remontu balkonów. Chce się wykonać remonty ciągów pieszo – jezdnych lub je dokończyć, tych na które są wykonane dokumentacje, czyli dokończyć ciągi przy St129/131, Rozłogi2, Siemiatycka1. Z planu remontów będzie realizowany remont ciągu pieszo – jezdnych przy budynkach Lazurowa 2 i 2a. Prezes stwierdził, iż myśli się o remontach wszystkich ciągów pieszo – jezdnych i w następnym roku będzie można porozmawiać o planach na inne ciągi pieszo – jezdne. Mówca stwierdził, iż trzeci dział dotyczący remontów wiąże się z możliwością uzyskania dofinansowania z programów unijnych. Z tego co wiadomo, zostały już programy otwarte na Mazowszu i Spółdzielnia jest przygotowana do tego, żeby złożyć wnioski na takie przedsięwzięcia jak: docieplenie stropodachów budynków, ocieplenie stropów piwnic



i montaż na dachach budynków instalacji fotowoltaicznej (chce się to zrobić pilotażowo na dwóch, trzech wybranych budynkach). Chce się zacząć od budynku Rozłogi 2. Przy przedsięwzięciu na 100 tys. zł i dofinansowaniu z dotacji okres zwrotu wynosi 6 lat i 4 miesiące). Mówca zaznaczył, iż wszystkie założenia przy przedsięwzięciu energooszczędności na klatkach schodowych sprawdziły się w całości i odnotowuje się po roku oszczędności zużycia energii elektrycznej zarówno w kWh i złotych w wymiarze 53 %. Pilotażowo zrobiono dokumentację na budynku Rozłogi 7 jeżeli chodzi o ocieplenie stropów piwnic zrobiono badanie przenikalności przegród kamerą termowizyjną i oszczędności z tego tytułu są niebagatelne oraz przenikalność ciepła przegrody (stropy piwnic) poprawia się w sposób trudny do wyobrażenia. Dodatkowo materiały są materiałami p. pożarowymi, w związku z tym następuje dodatkowa przegroda pożarowa między piwnicami, a parterem budynku. Robiono badania stanu dociepleń budynków i z tych 20 cm ekofibrenu została grubość 8 cm i trzeba dokonać ponownego docieplenia stropów piwnic. Ocieplenia budynków Spółdzielnia zrealizowała ze środków własnych kilkanaście lat temu i stan techniczny tych ociepleń jest różny, a w niektórych sytuacjach był bardzo zły i trzeba było w trybie awaryjnym dokonać naprawy ociepleń na budynku Lazurowa 2 i 2a wydając na to prawie 1 mln zł. Można zaobserwować co się dzieje z elewacjami ścian północnych budynków – trzeba je poddawać myciu, gdyż rosną np. grzyby, glony.

- Prezes stwierdził, iż na dzień dzisiejszy są dwa programy unijne z których Spółdzielnia mogłaby skorzystać: program Banku Ochrony Środowiska (z którego Spółdzielnia nie chciałaby korzystać) oraz program związany z oszczędnościami każdego rodzaju energii w tym przede wszystkim energii cieplnej (Spółdzielnia z tego programu by chciała skorzystać). Instalację fotowoltaiczną chciano by głównie na oświetlenie klatek schodowych części wspólnych. Jeżeli to będzie korzystne i sprawdzi się na dwóch wybranych budynkach (Rozłogi 2, Siemiatycka 1) to w przyszłości by to robiono na wszystkich budynkach wysokich. Możliwości dofinansowania działań z zakresu energooszczędności są poprzez kredyty lub dotacje. Spółdzielnia nie chce korzystać z kredytów, natomiast chętnie skorzysta z możliwości dotacji unijnych. Została przez Sejm przyjęta ustawa o oszczędności energii i Spółdzielnia chciałaby z tych możliwości skorzystać. Jeżeli chodzi o budynek Rozłogi 2 i baterie fotowoltaiczne to są dwie oferty firm specjalizujących się budowaniu tych baterii i szacowana kwota wykonania paneli to 100 tys. zł., a przewidywana dotacja to 40% kwalifikowanych kosztów, co zwróciłoby się po 6 latach i 4 miesiącach. Prezes

zaznaczył, iż wspólnie z Radą Nadzorczą będzie się rozwijać kierunki planów remontów.

- Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie zaopiniowania założeń „Planu Rzeczowo-Finansowego SM „Lazurowa” na rok 2016” (w tym projektu planu remontów na 2016 r.)
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 8/2015

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie zaopiniowania założeń „Planu Rzeczowo-Finansowego SM „Lazurowa” na rok 2016” (w tym projektu planu remontów na 2016 r.)**

Na podstawie § 41 pkt 1), § 42 ust. 1 oraz § 76 ust. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” Walne Zgromadzenie uchwała, co następuje:

§ 1

Opiniuje się pozytywnie założenia „Planu Rzeczowo-Finansowego SM „Lazurowa” na rok 2016” (w tym projektu planu remontów na 2016 r.) w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało
przeciwko głosowało

120 Członków
21 Członków

Ad pkt 14) Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 1.01.2016 r. do dnia 31.12.2016 r.

- Prezes stwierdził, iż najwyższa suma zobowiązań nie oznacza zaciągania jakichkolwiek kredytów. Dodał, iż w okresie od dnia 1.01.2016 r. do dnia 31.12.2016 r. sumę zobowiązań chce się ocenić w następujący sposób:
 - ✓ kwota 9 120 000, 00 zł miałyby po podjęciu uchwały w sprawie realizacji inwestycji być przeznaczona na koszty realizowanej inwestycji. Nie chodzi tu o żadne kredyty tylko o przychody zebrane od członków Spółdzielni, którzy uczestniczyliby w budowie lokali mieszkalnych, użytkowych, miejsc postojowych.
 - ✓ kwota 13 188 000, 00 zł – jest to kwota wynikająca z utrzymania eksploatacji nieruchomości, czyli jest to kwota umów, które co roku podpisuje Zarząd na bieżącą obsługę zasobów Spółdzielni (dostawa ciepła, energii elektrycznej, wywóz śmieci).
- Prezes zaznaczył iż w par. 2 uchwały jest wyraźnie napisane, że suma zobowiązań określona w § 1 niniejszej uchwały wyłącza możliwość zaciągania przez Spółdzielnię kredytów. Dodał, iż pierwsza inwestycja była realizowana bez żadnego kredytu, tak samo chce się rozpocząć i zakończyć nową inwestycję z tym samym założeniem, czyli bez zaciągania kredytów przez Spółdzielnię. W roku ubiegłym sama inwestycja to była kwota ponad 22 mln złotych. Teraz mowa o całkowitej sumie zobowiązań w kwocie 22 308 000, 00 zł.
- W związku z tym, iż nie było żadnych uwag to projektu uchwały Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 1.01.2016 r. do dnia 31.12.2016 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 9/2015

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 1.01.2016 r. do dnia 31.12.2016 r.

Na podstawie § 41 pkt 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” Walne Zgromadzenie uchwała, co następuje

§ 1.

Oznacza się najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 1.01.2016 r. do dnia 31.12.2016 r. w kwocie:

- a) **13 188 000, 00 zł** (słownie: trzynaście milionów sto osiemdziesiąt osiem tysięcy) w zakresie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości,
- b) **9 120 000, 00 zł** (słownie: dziewięć milionów sto dwadzieścia tysięcy) w zakresie kosztów realizowanej inwestycji budowlanej polegającej na wybudowaniu zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem podziemnym, z tym że zobowiązania z tego tytułu będą pokrywane tylko i wyłącznie z wpłat osób uczestniczących w inwestycji, czyli członków Spółdzielni i innych osób, które podpisały ze Spółdzielnią umowę o budowę lokalu lub miejsca postojowego.

§ 2.

Suma zobowiązań określona w § 1 niniejszej uchwały wyłącza możliwość zaciągania przez Spółdzielnię kredytów.

§ 3.

Podstawę oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 1.01.2016 r. do dnia 31.12.2016 r. w kwocie **22 308 000, 00 zł** (słownie: dwadzieścia dwa miliony trzysta osiem tysięcy) stanowią plan gospodarczo finansowy w zakresie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości **13 188 000, 00 zł** oraz plan realizowanej inwestycji w wysokości **9 120 000, 00 zł**, które stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

<i>za podjęciem uchwały głosowało</i>	118 Członków
<i>przeciwko głosowało</i>	19 Członków

Ad pkt 15) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia regulaminu realizacji i rozliczania inwestycji budowlanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa”.

- Prezes stwierdził, iż regulamin realizacji inwestycji był poddawany analizie na posiedzeniach Rady Nadzorczej i został pozytywnie przyjęty przez Radę Nadzorczą. Dodał, iż poprzedni regulamin przyjęty przez Zebranie Przedstawicieli był regulaminem, który był dedykowany dla inwestycji „Lazurowy Zakątek”. Powiedział, iż jego zdaniem przy obecnym regulaminie inwestycji „Lazurowe Ogrody” nie da się realizować. W regulaminie są zapisy, które są trudne do zrealizowania i niekorzystne dla Spółdzielni np. zapis, że osoba uczestnicząca w budowie lokalu użytkowego powinna wpłacać 100 % wartości przy podpisaniu umowy, co jest nierynkowe i nie do przyjęcia. Ponadto członek Spółdzielni, który przystępował do budowy podpisywał umowę o budowę lokalu i pierwszej wpłaty dokonywał 3 miesiące po podpisaniu umowy, co jest nie do przyjęcia. Regulamin, który jest proponowany przestrzega jednej zasady, że Zarząd realizuje inwestycję pod kontrolą Rady Nadzorczej i Rada Nadzorcza tej inwestycji pilnuje. Wszystkie procedury dotyczące inwestycji począwszy od zatwierdzania wzoru umowy o budowę lokalu mieszkalnego po wszystkie procedury przetargowe odbywają się pod kontrolą Rady Nadzorczej. Prezes poinformował, iż Zarząd chce wprowadzić do regulaminu autopoprawkę, która wynika z doświadczenia, chodzi o rozbieżności w powierzchni określania kosztu budowy. Jest zapis, że wstępny koszt budowy należy przedstawić w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu oraz na jedno miejsce postojowe. Powierzchnię lokali dla celów rozliczania kosztów budowy oblicza się z dokładnością do 0,01 m². Mówca stwierdził, iż przy tak dużych inwestycjach trudno jest zachować parametr 0,01 m² i dlatego chce się to sprowadzić do 1 m² – czyli jeżeli rozbieżność będzie do 1 metra to wstępnie określony koszt pozostaje niezmienny, jeżeli zaś rozbieżność będzie powyżej 1 metra wstępnie określony koszt będzie ulegał zmniejszeniu, bądź zwiększeniu. Prezes poprosił o przyjęcie regulaminu z wniesioną zmianą. Prezes zaznaczył, iż regulamin ten będzie dotyczył przyszłych inwestycji, obecna inwestycja będzie rozliczana według starego regulaminu. W postanowieniach końcowych jest określone, że nowy regulamin dotyczy nowej inwestycji.

- W związku z brakiem pytań do omawianego punktu Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu realizacji i rozliczania inwestycji budowlanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 10/2015 r.

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu realizacji i rozliczania inwestycji budowlanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa”

Na podstawie § 41 pkt 20) lit. f) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Walne Zgromadzenie niniejszym uchwała, co następuje.

§ 1.

1. Przyjmuje się Regulamin realizacji i rozliczania inwestycji budowlanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Uchyla się Regulamin przyjmowania członków, zasad realizacji inwestycji oraz rozliczania kosztów zadania inwestycyjnego i kosztów przypadających na dany lokal w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” przyjęty uchwałą nr 9/2010 Zebrania Przedstawicieli z dnia 30 maja 2010 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 108 osób

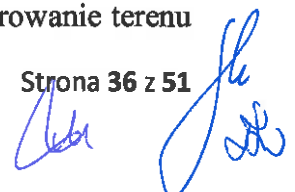
przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 16 osób

Ad pkt 16) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na określenie sposobu realizacji inwestycji budowlanej oznaczonej jako „Lazurowe Ogrody” w trybie Generalnego Realizatora Inwestycji (GRI).

- Prezes stwierdził, iż przy planowanej inwestycji chce się, żeby inwestorem była Spółdzielnia i żeby Spółdzielnia realizowała tą inwestycję. Ponieważ jest to

inwestycja o charakterze dwa razy większym, niż inwestycja „Lazurowy Zakątek” to chce się to zrealizować w formie Generalnego Realizatora Inwestycji, czyli podmiotu, który będzie współuczestniczył w finansowaniu inwestycji w momencie kiedy skończy się zapotrzebowanie członków Spółdzielni na mieszkania. Tydzień temu było organizowane spotkanie z osobami zainteresowanymi uzyskaniem mieszkań w inwestycji „Lazurowe Ogrody” i zainteresowanie zarówno wśród członków Spółdzielni, jak i osób z zewnątrz ocenia się wysoko. Na dzień dzisiejszy złożonych jest około 130 wstępnych deklaracji dotyczących wybudowania mieszkań i lokali użytkowych. Inwestycje, chce się podzielić na pewne etapy, żeby wybudować pewną ilość mieszkań i miejsc postojowych dla członków po kosztach budowy oraz żeby w ramach inwestycji zlokalizować lokale użytkowe, które w całości będą przeznaczone dla Spółdzielni i będą przeznaczone na wynajem. Działka przy ulicy Szeligowskiej objęta jest trzy lata temu wydanymi warunkami zabudowy w których to określono parametry inwestycji. Co roku ponosi się koszty na utrzymanie tej działki. Jak policzyć koszty związane z wymianą opraw, żarówek, koszeniem trawy, kosztami związanymi z wieczystym użytkowaniem, podatkiem od nieruchomości to koszt utrzymania działki wynosi ok. 80 tys. rocznie. Jeżeli z tej inwestycji uzyska się tak jak jest w projekcie 1600 m² lokali użytkowych to minimalny czynsz jaki będzie można uzyskać z lokali to jest kwota rzędu 800 tys. zł rocznie i są to przychody dla Spółdzielni, bo lokale będą własnością Spółdzielni. Mówca zaznaczył, iż zaspokaja się podstawowy statutowy cel, czyli buduje się mieszkania dla członków Spółdzielni. Owszem obowiązuje Spółdzielnię ustawa deweloperska, ale realizując ją w takim standardzie, że Spółdzielnia będzie inwestorem i będzie budować dla członków, to nie będzie zobowiązana otwierać rachunku powierniczego. Wzorem obecnej inwestycji będzie prowadzony wydzielony oddzielny rachunek inwestycyjny przez, który będą przechodzić środki inwestycyjne i będzie to rachunek wyłącznie Spółdzielni. Generalny Realizator Inwestycji będzie miał szereg obowiązków inwestycji, ale decydujący wpływ na kształt inwestycji ma Spółdzielnia, bowiem wcześniej zleciła zgodnie z uchwałą WZ wyrażającą zgodę na inwestycję badania geologiczne, opracowanie dokumentacji do pozwolenia na budowę. Spółdzielnia ma znaczący wpływ jak inwestycja będzie wyglądać i jaki będzie mieć kształt. Dla bezpieczeństwa podzielono inwestycję na trzy etapy.

- Projektant inwestycji Piotr Pisarczyk stwierdził, iż przygotował krótką reprezentację na temat inwestycji, która jest wyświetlona. Jeżeli chodzi o zagospodarowanie terenu



to teren realizacji wynosi ok. 14 tys. m². Działki graniczą z istniejącymi budynkami Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” oraz Domem Kombatanta, z zabudową jednorodzinną od strony południowo – wschodniej oraz ze Spółdzielnią Mieszkaniową „STROP”. Ogółem cała realizacja będzie posiadała 222 mieszkania oraz 10 lokali usługowych. Projekt był przygotowany w oparciu o wydaną decyzję o warunkach zabudowy, która dokładnie narzucała sposób kształtowania przestrzeni publicznej oraz sposób kształtowania zabudowy. Dokładnie było określone jakie mają być wysokości budynków, czyli przewiązania jednokondygnacyjne oraz linie zabudowy. W części od ulicy Szeligowskiej w parterach są lokale użytkowe zaś budynek, który znajduje się w drugiej linii zabudowy ma wszystkie kondygnacje mieszkalne. Całość inwestycji jest podzielona na kilka etapów. Jeden garaż podziemny jest dla budynku B1, następny garaż jest pod budynkiem B2 i B3 oraz garaż pod budynkiem B4. Przewidywany jest na parterze budynku wysokiego sklep typu market. Przewiduje się usytuowanie miejsc postojowych wzdłuż ulicy Szeligowskiej (teren ten ma być zagospodarowany miejscami postojowymi i zielenią).

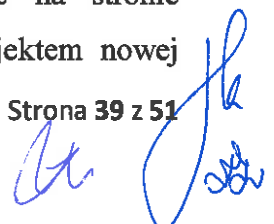
- Prezes stwierdził, iż teren planowanej inwestycji to jest również teren parkingu społecznego Lazurowa 2 i 2a, który ma 41 miejsc postojowych. W ramach inwestycji będą zlokalizowane miejsca postojowe dla członków z parkingu Lazurowa 2 i 2a. Parking będzie wykonany w standardzie o wiele lepszym, niż jest teraz. Będą nawierzchnie, które będą spełniały wymogi w zakresie ochrony środowiska w zakresie odprowadzenia wód opadowych itd., będzie to parking oświetlony, monitorowany i w przyszłości ogrodzony. Nie ma zagrożenia, że członkowie Spółdzielni stracą miejsca postojowe na parkingu. Zarząd ma obowiązek statutowy, mówiący o tym, że w momencie likwidacji parkingów musi odtworzyć miejsca postojowe. Miejsc postojowych będzie znacznie więcej niż przewidują potrzeby inwestycyjne, bo mieszkań ma być 222, a miejsc postojowych łącznie z miejscami w pasie drogowym ma być ponad 350, co znacznie poprawi sytuację parkowania w tym rejonie. Oczywiście część miejsc postojowych będzie dedykowana dla lokali użytkowych. W celu zwiększenia atrakcyjności lokalizacji chce się w części budynku B2 w lokalach użytkowych przeznaczyć 350 m² na przedszkole, bądź innego tego typu placówkę. Zaplanowany jest plac zabaw zarówno dla mieszkańców wszystkich budynków, jak i wydzielony plac zabaw dla przedszkola. Na dzień dzisiejszy jest spore zainteresowanie firm zajmujących się prowadzeniem tego typu działalności, aby taką placówkę zorganizować. Wstępnie Spółdzielnia planowała aby taką placówkę

utworzyć w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego wraz z Urzędem Gminy Bemowo, ale jest sytuacja taka, że w urzędzie nie mają czasu zajmować się sprawami gospodarczymi, bo na terenie gminy toczy się wielka polityka. Są aktualnie trzy podmioty, które poważnie podchodzą do tematu utworzenia przedszkola. Jeżeli chodzi o lokale użytkowe to zainteresowanie jest ogromne. Po podjęciu uchwały w dniu dzisiejszym Spółdzielnia jest w stanie podpisać jutro umowy na najem 2/3 powierzchni lokali użytkowych z atrakcyjnymi cenami. Przychody z najmu dla przedszkola nie będą tak duże, dlatego, że chce się, żeby przyszły operator stworzył preferencyjne warunki dla członków Spółdzielni.

- Projektant inwestycji Piotr Pisarczyk stwierdził, iż inwestycja będzie podzielona na trzy etapy: pierwszy to budynek B1, drugi to budynek B2 i B3 oraz trzeci to budynek B4. Na spotkaniu inwestycyjnym padło od zainteresowanych wiele sugestii dotyczących zmiany struktury mieszkań. Mówca stwierdził, iż dotychczas opierano się na informacjach otrzymanych ze Spółdzielni i na ankietach przeprowadzonych przez Spółdzielnię wśród mieszkańców. Po ostatnim spotkaniu z zainteresowanymi struktura mieszkań troszkę się zmieni, zrobiono ukłon w stronę nabywców. Były sugestie, aby było więcej mieszkań z pomieszczeniami kuchennymi, mieszkań dwupokojowych z pomieszczeniami kuchennymi. Budynek B1 i B2 jest pięciokondygnacyjny, budynek B3 jest siedmiokondygnacyjny, budynek B4 jest dziesięciokondygnacyjny. Pomiędzy budynkami B2, B3, B4 są łączniki jednoparterowe: jeden łącznik jest zagospodarowany lokalami, drugi łącznik służy do komunikacji wciągania osób do wnętrza. Za budynkiem B1 są tereny rekreacyjne wraz z placem zabaw, z miejscami wypoczynku dla osób starszych. *Na ekranie zostały wyświetlone wizualizacje nowej inwestycji.*
- Prezes poinformował, iż Spółdzielnia chce, aby budynek był w standardzie takim jak „Lazurowy Zakątek” albo nawet wyższym. Wszystkie parametry techniczne w zakresie przenikalności przegród, stolarki okiennej, drzwiowej to będą dobre standardy. Również samo zagospodarowanie dziedzińca będzie takie, żeby spełniało wiele funkcji, przy dużym współczynniku zieleni. Rozbudowa ulicy Nowolazurowej pójdzie w takim kierunku, że ulica Szeligowska zachowa regionalny charakter i będzie to ciche, spokojne osiedle. Będzie większy węzeł przy ulicy Sterniczej, ale nie będzie on w niczym przeszkadzał i ulica Szeligowska będzie ulicą cichą. Będzie się prowadzić do tego (wskazują na to parametry budowy), żeby mieć dwie, bądź trzy ceny na określony rodzaj mieszkań przy takiej samej cenie części wspólnych.

Budynek B1 jest budynkiem bez lokali użytkowych (inne koszty budowy), części wspólne muszą mieć taki sam standard, zaś wykończenia mieszkań będą różne. Końcowe parametry, czyli cena m² będzie zależna od tego jakie warunki wynegocjujemy w przetargu nieograniczonym na wybór GRI. Zarząd chce zachować parametr, aby m² mieszkania był w cenie nie wiele wyższej niż m² w Lazurowym Zakątku, chce się również zachować cenę miejsca postojowego w garażu podziemnym. W budynku B1 na parterze kilka mieszkań będzie posiadało ogródki przydomowe, za które będą pobierane dodatkowe opłaty. Prezes stwierdził, iż dla celów własnych ma wstępną kalkulację, ale nie byłoby dobrze żeby ją ujawniać przed wyborem GRI. Po otwarciu ofert na GRI Rada Nadzorcza będzie miała kompletną wiedzę na temat parametrów finansowych inwestycji.

- Maria Grosicka- Jeżowska stwierdziła, iż jeżeli chodzi o stronę techniczną to jest ciekawe rozwiązanie. Zaznaczyła, iż to się ma nazywać „Lazurowe Ogrody” i gdzie są te ogrody bo tam w ogóle nie ma zieleni? Trzeba porównać planszę, gdzie jest zieleń istniejąca i planszę, gdzie jest stan zaprojektowany. Z całej tej zieleni nie zostało nic. Pod względem inwestycyjnym i opłacalności to jest dobre rozwiązanie, ale nie ma prawa się nazywać ogrody.
- Projektant inwestycji Piotr Pisarczyk stwierdził, iż nie zgodzi się z przedmówczynią, gdyż projektując budynki starano się zachować jak najwięcej inwestycji. Jest Pomnik Przyrody i jego strefa ochronna. Jest teren zieleni, który jest wzbogacony o walory estetyczne. Część drzew wzdłuż ulicy jest również zachowana. Starano się tak robić, żeby uzyskać jak najmniej drzew do wycinki, starano się najbardziej wartościowe drzewa zatrzymać. Jest część, która ma służyć jako bufor zieleni pomiędzy zabudową jednorodzinną i Domem Kombatanta.
- Prezes stwierdził, iż nazwa może być inna. Dodał, iż nazwano to „Lazurowe Ogrody” gdyż zna treść opracowań i na dzień dzisiejszy Spółdzielnia ma dokumentację, żeby w najbliższym czasie złożyć wniosek o pozwolenie na budowę. Projektant na ostatnim spotkaniu obiecał, że do końca miesiąca będą karty katalogowe, żeby rozpocząć ostateczną rezerwację mieszkań. Inwestycja nie zostanie rozpoczęta, jeżeli nie będą spełnione określone wymagania w zakresie ochrony środowiska. Jest wszystko przygotowane, może nie do decyzji środowiskowej, bo nie jest ona wymagana, ale projekt z inwentaryzacją z projektem nowych nasadzeń jest w dokumentacji. Mówca zaznaczył, iż zapraszał członków Spółdzielni poprzez ogłoszenie na stronie internetowej i na klatkach schodowych do zapoznania się z projektem nowej



inwestycji i osoby, które miały ochotę to się zapoznały. Współczynnik zieleni wynikający z warunków zabudowy i wymagań w tym zakresie jest bardzo wysoki, tak samo jak są wysokie wymagania na miejsca postojowe. Spółdzielnia nasza jest w ostrej zabudowie ze Spółdzielnią „STROP”, na którą prawdopodobnie zgodziła się Spółdzielnia Nauczycielska. Jest nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona warunkami zabudowy, którą warunkuje ulica Szeligowska i linia zabudowy, którą wyznacza stojący budynek Lazurowa 2a. Po za tym jest trzecia linia tzw. linia zielonego Bemowa. Mówca podkreślił, iż jeżeli nie spełni się pewnych parametrów w zakresie zieleni to nie byłoby mowy, żeby dostać warunki zabudowy i na pewno ten element będzie sprawdzany przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę. Prezes zaapelował o to, że jak są jakieś wątpliwości dotyczące inwestycji to żeby załatwić to we własnym gronie, żeby wszyscy odpowiedzialnie złożyli wniosek o pozwolenie na budowę. Podkreślił iż chciałby uniknąć sytuacji jakie były przy wcześniejszej inwestycji, że członkowie Spółdzielni pisali, że dzieje się katastrofa budowlana, że przewracają się sąsiednie budynki, że usycha zieleń. W pierwszym miesiącu realizacji inwestycji było sześć, czy siedem kontroli z Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, do momentu kiedy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego napisał do członków Spółdzielni, że następna kontrola przyjedzie na ich koszt. Zgodnie z prawidłowościami inwestycja podlegała odbiorowi przez Państwową Straż Pożarną (odbiór był bez uwag), przez Sanepid i miesięcznemu odbiorowi przez Powiatowego Inspektora Budowlanego, który sprawdzał każdy szczegół dokumentacji. Prezes stwierdził, iż na etapie zakończenia inwestycji, w styczniu 2015 roku kiedy członkowie Spółdzielni wpłacili ogromne pieniądze dzięki członkom Spółdzielni prowadzono postępowanie przed Najwyższym Organem Odwoławczym o wydane warunki zabudowy (członkowie Spółdzielni chcieli udowodnić, że zostali pominięci w procedurze wydawania warunków zabudowy)- co jest daleko posuniętą nieodpowiedzialnością i nie dbaniem o innych członków. Rozprawa była rozprawą jawną i każdy może dowiedzieć się o sygnaturę akt. Prezes stwierdził, iż sami sobie zaszkodziliśmy wystąpieniami do organów publicznych z tym, że Spółdzielnia upadnie, że źle buduje. Spowodowało to zmniejszenie zainteresowania inwestycją w okresie początkowym, a proces podpisywania umów opóźniło. Chyba nie ma większej straty jak przerwać budowę na jakiś czas.

- Prezes jeszcze raz podkreślił, iż Generalny Realizator Inwestycji, to podmiot, który weźmie odpowiedzialność finansową za dofinansowanie inwestycji w etapie, kiedy

nie będzie tylu chętnych członków Spółdzielni, żeby zagospodarować całość inwestycji. Ponadto Spółdzielnia nie ma pieniędzy własnych, żeby zapłacić za wybudowanie lokali użytkowych. GRI wybuduje w rozliczeniu lokale użytkowe oraz pozostałe elementy (miejsca postojowe w garażach podziemnych, miejsca postojowe na zewnątrz i całą infrastrukturę). Dla bezpieczeństwa inwestycję dzieli się na etapy. Jeżeli będzie duże zainteresowanie ze strony członków to budynek B1, B2 jest w założeniu przeznaczony dla członków Spółdzielni. Jeżeli będzie duże zainteresowanie ze strony członków to parametr można zmienić w każdej chwili. Generalnie żeby podjąć inwestycję samemu, bez podmiotu, który będzie finansował, nadzorował rozliczał będzie trudno.

- Członek Spółdzielni zadał pytanie: czy jest taka możliwość, żeby na etapie projektowania, czy po projekcie wstępnym ulica była przebita, gdyż poprzez to będzie można wygospodarować więcej parkingu. Współczynnik parkingu jest duży, ale warto zwrócić uwagę, że po drugiej stronie są wybudowane budynki, nie z takim porządnym podejściem jak u nas i dlatego ludzie stamtąd będą często parkować na naszych parkingach. Zadał pytanie: czy nie warto wygospodarować jeszcze więcej terenu pod parking? Zaznaczył, iż w żaden sposób nie neguje inwestycji, jest za inwestowaniem przez Spółdzielnię.
- Prezes ustosunkowując się do pytania stwierdził, iż inwestycja jest ograniczona trzema liniami w warunkach zabudowy. Są dwa zjazdy: pierwszy przy Spółdzielni „Strop”, gdzie jest kłopotliwa sytuacja, gdyż przy uwarunkowaniach środowiskowych muszą wychodzić badania akustyczne itd., drugi zjazd dotyczy odległości przy budynku Lazurowa 2a. Kolejnym elementem jest pomnik przyrody, który znajduje się przy wjeździe na parking społeczny dla którego wymagana jest minimum 15 metrowa strefa ochronna. Dodał, iż Spółdzielnia występowała do wydziału Ochrony Środowiska i projekt został tak zrobiony, żeby uszanować Pomnik Przyrody. Jest pas zielni wzdłuż ulicy Szeligowskiej i ten pas będzie chronił przed wjazdem i parkowaniem osób z zewnątrz.
- Członek Spółdzielni zadał pytanie do projektanta: czym się kierował stawiając najwyższy budynek przy budynku Lazurowa 2a? Widok dla mieszkających w budynku Lazurowa 2a od strony południowej zaczyna się robić nieciekawym oraz chodzi o przesunięcie dostępu światła.

- Projektant stwierdził, iż układ zabudowy jest ściśle zrealizowany w oparciu o wydane warunki zabudowy. Decyzja o warunkach zabudowy narzucała tyle warunków, że czytając decyzję można zaprojektować model zagospodarowania całej działki. Budowa od niższych do wyższych z przerwami jednokondygnacyjnymi oraz budynek w drugiej linii zabudowy wynika z warunków zabudowy. Budynki są zlokalizowane wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy .
- Członek Spółdzielni stwierdził, iż dla niego najsensowniejszym rozwiązaniem byłoby zamienienie budynku B1 z budynkiem B4, żeby budynek najwyższy był bliżej Spółdzielni „Strop”, a budynek niższy bliżej budynku istniejącego Lazurowa 2a.
- Projektant stwierdził, iż jeżeli przygotowuje się warunki zabudowy bierze się analizę urbanistyczną. Zamierzeniem inwestora jest realizować określoną ilość i wielkość. Ktoś kto wydawał warunki zabudowy ściśle to określił jak mają wyglądać budynki. Jeżeli chodzi o nasłonecznienie oraz przysłanianie sąsiadów to spełnione są wszystkie warunki. W zagospodarowaniu może wygadać to tak, że budynki są do siebie zbliżone, ale wszystkie parametry są zachowane i jest dostęp budynku Lazurowa 2a do światła.
- Ryszard Janikowski stwierdził, iż dobrze by było, żeby zabierający głos przedstawiali się, żeby było to zapisane. Dodał, iż może Zarząd rozpisze później konkurs na nazwę inwestycji, ale narazie roboczo nazywamy to „Lazurowe Ogrody” i jest dobrze.
- Ryszard Janikowski zgłosił wniosek: zamknięcie dyskusji w punkcie 16 porządku obrad. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - za przyjęciem wniosku głosowało 101 członków Spółdzielni
 - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 3 członków Spółdzielni
- Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie realizacji inwestycji budowlanej oznaczonej jako „Lazurowe Ogrody”.
Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 11/2015 r.

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie realizacji inwestycji budowlanej oznaczonej jako „Lazurowe Ogrody”

Na podstawie § 41 pkt 13) i 14) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Walne Zgromadzenie uchwała, co następuje.

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zrealizowanie inwestycji budowlanej pt. „Lazurowe Ogrody”, polegającej na wybudowaniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa”, działającą jako inwestor, zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości przy ul. Szeligowskiej w Warszawie, objętej księgą wieczystą numer: WA1M/00520648/9, realizowanej z udziałem generalnego realizatora inwestycji.

2. W ramach inwestycji pt. „Lazurowe Ogrody” powstaną budynki wielomieszkaniowe:
 - a) Budynek B1, który będzie pięciokondygnacyjny z garażem podziemnym,
 - b) Budynek B2, który będzie pięciokondygnacyjny z garażem podziemnym i usługami zlokalizowanymi na parterze,
 - c) Budynek B3, który będzie siedmiokondygnacyjny z garażem podziemnym i usługami zlokalizowanymi na parterze,
 - d) Budynek B4, który będzie dziesięciokondygnacyjny z garażem podziemnym i usługami zlokalizowanymi na parterze.oraz m.in. zjazd do ul. Szeligowskiej, droga pożarowa, miejsca postojowe naziemne i tereny zielone.

3. Wyraża się zgodę, w celu zrealizowania inwestycji pt. „Lazurowe Ogrody”, na obciążenie nieruchomości gruntowej, objętej księgą wieczystą numer: WA1M/00520648/9 lub nieruchomości budynkowych, jakie powstaną na tej nieruchomości, polegające na ustanowieniu służebności przejścia i przejazdu oraz służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorców przesyłowych.

§ 2.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 90 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 17 osób

Ad pkt 17) Podjęcie uchwały w sprawie uzupełnienia składu Rady Nadzorczej (kadencja w latach 2014-2017) o przedstawicieli budynków Lazurowa 2, Sternicza 96, 98, 100.

- Prezes poinformował, iż w materiałach były wyłożone dwie opinie na ten temat. Mówca stwierdził, iż Statut obowiązujący jest skonstruowany w ten sposób, że są dwa zapisy, które sobie przeczą. Jeden zapis jest taki, że Rada Nadzorcza liczy od 9 do 15 członków, zaś jest drugi zapis, który mówi, że jeden członek reprezentuje jeden budynek. Budynki Sternicza 96, 98, 100 póki co są własnością Spółdzielni, gdyż nie wyodrębniła się wspólnota mieszkaniowa. Osoby, które pokrywały wkłady budowlane chcą być reprezentowane w Radzie Nadzorczej. Została z każdego budynku zgłoszona jedna osoba. Ponadto zgłoszono do uzupełnienia Rady Nadzorczej kandydata z budynku Lazurowa 2. Prezes poinformował, iż zostały zgłoszone następujące kandydatury: Lazurowa 2 – Andrzej Wieliczko, Sternicza 96 – Leszek Nowakowski, Sternicza 98- Joanna Fraszczyk, Sternicza 100- Tomasz Binek. Wszystkie osoby wyraziły zgodę na kandydowanie.
- Mecenas Chudzicki poinformował, iż inwestycja budowlana Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” – pod nazwą „Lazurowy Zakątek” - doprowadziła do powstania zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z garażem podziemnym, oraz usługami na terenie działek objętych powołaną inwestycją, tworząc nowe budynki, przy ul. Sterniczej 96, ul. Sterniczej 98 oraz ul. Sterniczej 100. **Z każdego z tych budynków winien być wybrany członek Rady Nadzorczej.** Jak stanowi § 48 ust. 2 Statutu Spółdzielni: Walne Zgromadzenie wybiera członków Rady Nadzorczej po jednym członku z każdego budynku. Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów, wskazanych przez Rady Budynków oraz przez członków Spółdzielni. Kandydatów zgłasza się na piśmie do Zarządu Spółdzielni co najmniej 15 dni przed terminem zwołania Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. W Decyzji o pozwolenie na użytkowanie wskazano trzy budynki. Spółdzielnia składając wniosek o założenie kartoteki lokali przypisując je do poszczególnych budynków spowoduje, że w ewidencji gruntów i budynków numeracja lokali będzie prowadzona dla każdego

budynku osobno i w ewidencji ujawnione zostaną trzy budynki. Postanowienia Statutu przewidują wybranie jednego członka Rady Nadzorczej z każdego budynku.

- Prezes stwierdził, iż Leszek Nowakowski poprzednio reprezentował budynek Lazurowa 4. Nigdy nie stracił członkostwa Spółdzielni. W tej chwili ma uprawnienia do tego, żeby reprezentować budynek w którym będzie zamieszkiwał czyli Sternicza 96. Pan Nowakowski został zgłoszony do Rady Nadzorczej i wyraził zgodę. Ponadto Przewodniczący Rady Nadzorczej wystosował prośbę do członka Spółdzielni, który będzie reprezentował budynek Lazurowa 4 w pracach Rady Nadzorczej i osoba ta wyraziła zgodę.
- Prezes stwierdził, iż otrzymał dopiero informację, że Tomasz Binek, który jest chemikiem, ale jest też zawodowym wojskowym został wezwany do jakiegoś zdarzenia. W związku z czym nie będzie mógł się zaprezentować, za co bardzo przeprasza.
- Kandydaci do Rady Nadzorczej: Leszek Nowakowski, Joanna Fraszczyk, Rokicki Ryszard, Wieliczko Andrzej zaprezentowali się zebranim członkom Spółdzielni.
- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska zadała pytanie dla Leszka Nowakowskiego: czy jest zameldowany w budynku Sternicza?
- Leszek Nowakowski stwierdził, iż nie jest zameldowany, bo nie ma obowiązku meldunkowego.
- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska stwierdziła, iż według Statutu można wybierać kandydata do Rady Nadzorczej z budynku w którym on mieszka.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż Pan Nowakowski faktycznie mieszka w budynku, a sprawa meldunkowa to sprawa administracyjna. Zamieszkiwanie to jest zamiar pobytu w określonym miejscu i wszystko jest zgodnie z prawem i nie ma żadnych przeciwwskazań, żeby Pan Nowakowski kandydował do Rady Nadzorczej.
- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska zadała pytanie Joannie Fraszczyk: powiedziała Pani, że się Wprowadza do budynku Sternicza 98, czyli Pani tam nie mieszka jeszcze?
- Fraszczyk Joanna stwierdziła, iż nie mieszka jeszcze w budynku Sternicza 96, gdyż nie ma jeszcze wykończonego mieszkania.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż dziwią go pytania Pani Matyni Dąbrowskiej, gdyż wszystko jest zgodnie z prawem, ze Statutem i regulaminem. Co innego jest zamieszkiwanie, a co innego zameldowanie.

- Przewodniczący WZ stwierdził, iż głosowania dotyczące wyboru kandydatów do Rady Nadzorczej są tajne.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata do Rady Nadzorczej z budynku Lazurowa 2 – Andrzej Wieliczko. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - za przyjęciem wniosku głosowało 73 członków Spółdzielni
 - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 15 członków Spółdzielni
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata do Rady Nadzorczej z budynku Sternicza 96 –Leszek Nowakowski. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - za przyjęciem wniosku głosowało 73 członków Spółdzielni
 - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 10 członków Spółdzielni
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata do Rady Nadzorczej z budynku Sternicza 98 – Joanna Fraszczyk. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - za przyjęciem wniosku głosowało 72 członków Spółdzielni
 - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 9 członków Spółdzielni
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata do Rady Nadzorczej z budynku Sternicza 100 –Tomasz Binek. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - za przyjęciem wniosku głosowało 73 członków Spółdzielni
 - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 10 członków Spółdzielni
- Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie wyborów uzupełniających składu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2014-2017)

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 12/2015
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA” W WARSZAWIE
z dnia 29 maja 2015 roku w sprawie wyborów uzupełniających
składu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w
Warszawie na kadencję trzyletnią (2014-2017)**

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów uzupełniających członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż skład Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2014-2017) zostaje uzupełniony o następujące osoby:

- 1. Andrzej Wieliczko**
- 2. Leszek Nowakowski**
- 3. Joanna Fraszczyk**
- 4. Tomasz Binek**

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało: 70 osób.

Przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 5 osób.

***Ad pkt 18) Podjęcie uchwały w sprawie prowadzenia działalności społecznej,
oświatowej i kulturalnej Spółdzielni.***

- Stanisław Górny zabierając głos stwierdził, iż od 2012 roku założone jest Stowarzyszenie Emerytów i Rencistów „Lazurowa”. Dodał, że od tego czasu działają

w Klubie Seniora zlokalizowanym w budynku Rozłogi 3. Oprócz tego, że są prowadzone zajęcia dla osób zapisanych w Klubie, czyli dla Emerytów i Rencistów to Ewelina Grała prowadziła zajęcia dla dzieci w wieku szkolnym. Klub Seniora chce także uruchomić działania skierowane do młodzieży typu gra na instrumentach różnego rodzaju. Klub Seniora współpracuje także z Gminą, która w tym roku zaczęła przysyłać informacje dotyczące projektów, które prowadzi na terenie Gminy. Od marca są co miesiąc zajęcia z Panią, która pokazuje w jaki sposób można zrobić dekoracje do wnętrza domu. Najbliższe takie spotkanie będzie teraz 18 czerwca na którym będzie wykonywana biżuteria (wszystkie elementy do wykonywania są finansowane przez Gminę). Mówca stwierdził, iż mają problemy z opłatami, gdyż wszystkie koszty, które muszą ponieść czyli czynsz, oświetlenie, woda są finansowane ze składek osób należących do Stowarzyszenia. W związku z tym zwrócono się do Walnego Zgromadzenia o utworzenie funduszu w wysokości 1 zł na działalność kulturalno – oświatową całego osiedla.

- Ewelina Grała poinformowała, iż rok temu prowadziła zajęcia dla dzieci do piątego roku życia z opiekunami. Na tych zajęciach zawiązały się jakieś przyjaźnie, był bal przebierańców. To wszystko było całkowicie społeczne, nie pobierano za to żadnych opłat. Zaznaczyła, że bardzo w tej działalności pomagał Klub Emerytów i Rencistów, gdyż przekazywali oni materiały plastyczne, część przynosili uczestnicy z domu, część ona sama przynosiła. Mówczynie zaznaczyła, iż jest potrzeba organizowania czegoś dla dzieci w Spółdzielni „Lazurowa” i współpraca seniorów z dziećmi i młodzieżą jest bardzo cenna i potrzebna.
- Andrzej Frajndt poinformował, iż niedawno miał koncert w domu kultury na Ursynowie i ten Dom Kultury należy do Spółdzielni Mieszkaniowej. Stwierdził, iż może Pani Matynia Dąbrowska ma jakąś rację, ale co to jest tylko jedna złotówka dla dzieci. Zaznaczył, iż jest za tym, żeby rozpocząć jakąś działalność w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”. Można zawiązać jakiś komitet sąsiedzki począwszy od emerytów po dzieci.
- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska zaznaczyła, iż nie jest za tym, żeby nie robić odpisu na cele kulturalne. Dodała, iż uważa, że jest to potrzebne starszym i młodszym, ale ma zastrzeżenia tego typu, że punkt ten jest nie przygotowany, gdyż powinien być regulamin, fundusz, powinno to być w planach. Chodzi o to żeby dzisiaj tego nie uchwalać, tylko przygotować na co pieniądze zostaną wydane.

- Ryszard Janikowski stwierdził, iż o tym, że najpierw musi być regulamin słyszał przez siedem lat. Dodał, iż Matynia Dąbrowska reprezentuje tę grupę mieszkańców, którzy od lat reprezentują pogląd jesteśmy za, ale najpierw, albo ale. Regulamin może być najważniejszy w wojsku, ale w naszej społeczności zdrowy rozsadek musi decydować.
- Ryszard Janikowski zgłosił wniosek: zamknięcie dyskusji nad tym punktem.
- Prezes stwierdził, iż trzeba pamiętać, że w Urzędzie Gminy jest wydział, który zajmuje się działalnością kulturalną. Jeżeli Spółdzielnia będzie taką działalność prowadzić to będzie miała pełną dostępność do rzeczy, które gmina prowadzi i są to ogromne pieniądze z których można skorzystać.
- Ryszard Janikowski stwierdził, iż w związku, że nie widzi więcej głosów do dyskusji wycofuje wcześniej zgłoszony wniosek o zamknięcie dyskusji.
- Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie prowadzenia działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej Spółdzielni.
Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 13/2015

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie prowadzenia działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej Spółdzielni.

Na podstawie § 41 pkt 2 w zw. z § 2 ust. 4 pkt 5 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwała, co następuje:

§ 1

1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest prowadzenie działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej.
2. Ustala się stawkę odpisu na cel określony w ust. 1 w wysokości 1,00 zł miesięcznie za lokal mieszkalny będący w zasobach Spółdzielni.

§ 2

Powierza się wykonanie niniejszej uchwały Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

<i>za podjęciem uchwały głosowało</i>	<i>74 Członków</i>
<i>przeciwko głosowało</i>	<i>8 Członków</i>

Ad pkt 19) Podjęcie uchwały w sprawie wniosków złożonych przez członków Spółdzielni pod obrady Walnego Zgromadzenia, wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad.

• Komisja Wnioskowa poinformowała, iż do komisji nie wpłynęły żadne wnioski. W związku z tym uchwała w sprawie wniosków złożonych nie była głosowana.

• Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska zgłosiła wniosek: żeby następne zebranie było zebraniem ogólnym, żeby nie było podzielone na części. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

- za przyjęciem wniosku głosowało 67 członków Spółdzielni
- przeciw przyjęciu wniosku głosowało 2 członków Spółdzielni

- Wiesława Agnieszki Matynia Dąbrowska stwierdziła, iż nie słyszała deklaracji Komisji, że zebranie jest ważne.
- Przewodniczący WZ stwierdził, iż Komisja stwierdziła, że zebranie jest ważne.

Prezydium zebrania Walnego Zgromadzenia i Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podziękowali wszystkim za przybycie na zebranie i zaufanie.

• **Treść wszystkich uchwał była wyświetlana na ekranie.**

Ad pkt 21) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący WZ o godzinie 23:38 ogłosił zakończenie posiedzenia Walnego Zgromadzenia.

W dniu 29 maja 2015 r. na posiedzeniu zrealizowano punkty od 1 do 20 przyjętego porządku obrad. Porządek obrad został zrealizowany we wszystkich punktach.

Na tym protokół posiedzenia Walnego Zgromadzenia z 29 maja 2015 r. zakończono.

Ceslik Beata
.....
/sporządziła/

Zaakceptowali :

Z Kwiatkowski
.....
Sekretarz
(Kwiatkowski Zbigniew)

A Skudlarski
.....
V- ce Przewodniczący WZ
(Skudlarski Arkadiusz)

Leszek Iwaniec
.....
Przewodniczący WZ
(Leszek Iwaniec)

Załączniki:

**Załącznik nr 1- Zawiadomienie o terminie i porządku Walnego Zgromadzenia w dn.
29 maja 2015 r.**

Załącznik nr 2 - Lista obecności