

## **Protokół nr 1/2014 r.**

### **z posiedzenia Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 7 i 8 czerwca 2014 r.**

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

- Sala Kinowa Klubu WAT ul. Gen. Sylwestra Kaliskiego 25 a, Warszawa
- Obrady rozpoczęto w dniu 07.06.2014 r. o godzinie 15.15, a zakończono w dniu 08.06.2014 o godzinie 02.11.

#### **II. Obecność:**

##### W zebraniu udział wzięli :

1. Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie – obecnych było **308** członków w tym z budynku:

- Rozłogi 9 – 35 członków
- Rozłogi 2 – 22 członków
- Rozłogi 6 - 24 członków
- Rozłogi 3 – 12 członków
- Rozłogi 4 – 16 członków
- Rozłogi 5 – 5 członków
- Rozłogi 7- 20 członków
- Lazurowa 2a – 13 członków
- Lazurowa 4- 33 członków
- Lazurowa 6 – 17 członków
- Lazurowa 2- 13 członków
- Sternicza 129 – 8 członków
- Sternicza 131- 17 członków
- Siemiatycka 1 – 21 członków
- Lazurowa 12 – 24 członków

2. Członkowie przyjęci w poczet inwestycji w wyniku podpisania umowy o budowę lokalu w inwestycji „Lazurowy Zakątek” –28 członków.
3. Goście bez prawa głosu – 9 osób
4. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
  - Zbigniew Gaca Richter (Prezes i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
  - Dorota Dolota (główna Księgowa i członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”).
5. Mecenas Witold Chudziński i mecenas Stanisław Kruszyński
6. Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” .
7. Firma Unicomp –WZA – obsługująca elektroniczną formę głosowania.
8. 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 WZ***

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 przyjęcia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2013 r.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 r.
8. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2013 r.
9. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Gaca Richter za 2013 r.
10. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Dorocie Dolota za 2013 r.
11. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 16.05.2013 do dnia 25.05.2014 r.

11. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 16.05.2013 do dnia 25.05.2014 r.
12. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia projektu planu rzeczowo-finansowego na 2015 r. (w tym projektu planu remontów na 2015 r.)
13. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 1.01.2015 r. do dnia 31.12.2015 r.
14. Omówienie lustracji i problemowej działalności inwestycyjnej za okres od dnia 1.01.2012 r. do dnia 30.06.2013 r.
15. Omówienie możliwości realizacji inwestycji budowlanej, polegającej na budowie zespołu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z garażem podziemnym i usługami wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości przy ul. Szeligowskiej w Warszawie. /podjęcie uchwał/.
16. Omówienie sposobu realizacji inwestycji budowlanej, polegającej na wybudowaniu budynku z wielopoziomowym parkingiem oraz powierzchniami usługowymi na nieruchomości przy ul. Sternicza 125A w Warszawie /podjęcie uchwał/.
17. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przejścia i przejazdu na nieruchomościach gruntowych Spółdzielni, w związku z przeprowadzonym podziałem geodezyjnym i przenoszeniem prawa odrębnej własności lokali.
18. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
19. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia regulaminu wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
20. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia regulaminu Rad Budynków Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
21. Wybór członków Rady Nadzorczej na 3-letnią kadencję w latach 2014-2017.
22. Podjęcie uchwały w sprawie wniosków złożonych przez członków Spółdzielni pod obrady Walnego Zgromadzenia, wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad.
23. Zamknięcie obrad.

W dniach 7 i 8 czerwca 2014 r. zrealizowano w/w punkty od 1 do 23.

#### ***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 21 dni przed

dostarczone do mieszkań członków, zamieszczone na stronie internetowej, na klatkach budynków oraz w siedzibie Spółdzielni. 14 dni przed WZ wyłożone zostały materiały w siedzibie Spółdzielni oraz zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni. W formie papierowej z materiałami zapoznało się 14 osób.

- Prezes poinformował, że obsługę prawną na dzisiejszym posiedzeniu będą umożliwiać mecenas Witold Chudzicki i mecenas Stanisław Kruszyński. Dodał, że ochroną dzisiejszego zebrania zajmie się firma Pogoń, a obsługę nagłośnienia i liczenia głosów zapewnia firma Unicomp. Stwierdził, iż porządek obrad ma 23 punktów m.in. wybór nowej Rady Nadzorczej, decyzje w sprawie nowych inwestycji. Poprosił o zdyscyplinowanie się, aby zakończyć w dniu dzisiejszym zebranie, co by znacznie zmniejszyło koszty.
- Prezes poinformował, iż do porządku obrad wpłynęły 3 wnioski i jak będzie ten punkt to wnioski zostaną omówione przez mecenasa.

## **Ad. pkt 2) Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia**

- **Prezes poprosił o zgłaszanie kandydatur na przewodniczącego zebrania WZ.**
- **Zgłoszono następujące kandydatury na przewodniczącego zebrania Walnego Zgromadzenia:**
  - Kolesnikow Marek ( zgłoszony przez Krawczyk Mariannę) - wyraził zgodę na kandydowanie.
  - Leszek Iwaniec ( zgłoszony przez Janikowskiego Ryszarda)
- Mecenas Chudzicki stwierdził, iż art. 35 mówi: Jeżeli statut nie stanowi inaczej, przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organ spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale. Odwołując się do Statutu par. 38 ust. 2 mówi „przy obliczaniu wymaganej większości głosów do podjęcia uchwały przez organ Spółdzielni uwzględnia się tylko głosy „za; i „przeciw” uchwale. Natomiast par. 38 ust. 3 mówi „uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, chyba, że ustawa, USM lub Statut wymagają większości kwalifikowanej. W kwestii, gdzie wymagana jest kwalifikowana większość trzeba odnieść się do par .43 ust. 5 Statutu w którym zawarte jest w jakich rodzajach głosowań potrzeba wymaganej większości. Mówca odniósł się do

orzeczenia Sądu Administracyjnego z 20 grudnia 1994 roku (sygn. akt SA/Kr 2423/94, gdzie Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, iż przewaga za przesądza o wyborze danego rozstrzygnięcia, natomiast przewaga przeciw o jego odrzuceniu. Każdy winien się opowiedzieć za jednym z rozstrzygnięć. Stwierdził, iż par. 43 pkt 5 Statutu stanowi, że: Kwalifikowanej większości głosów wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawach:

- 1) zmian Statutu – 2/3 głosów;
  - 2) odwołania członka Rady Nadzorczej Spółdzielni – 2/3 głosów;
  - 3) zbycia nieruchomości, zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej – 2/3 głosów;
  - 4) łączenia się Spółdzielni – 2/3 głosów;
  - 5) przystąpienia do spółki z innym podmiotem gospodarczym – 2/3 głosów;
  - 6) likwidacji Spółdzielni – 3/4 głosów na każdym dwóch kolejno po sobie następujących Walnych Zgromadzeniach, zwołanych w odstępie co najmniej 2 tygodni;
  - 7) zaciąganie kredytów bankowych z obowiązkiem spełnienia § 38 ust. 4 i 8 – 2/3 głosów;
  - 8) inwestycji budownictwa mieszkaniowego i użytkowego z obowiązkiem spełnienia § 38 ust. 4 i 8 – 2/3 głosów.
- Krawczyk Marianna zgłosiła wniosek formalny dotyczący głosowania: w związku z tym, że głosowanie (pomijając wybory) jest głosowaniem jawnym i żeby usprawnić te głosowanie to żeby było tak, że prezydium prosi zebranych: kto jest „za” niech podniesie rękę. Dodała, iż to usprawni obradowanie.
  - Prezes stwierdził, iż nie jest to wniosek formalny
  - Mecenas Kruszyński stwierdził, iż jest regulamin, jest już przyjęty sposób głosowania, a to co powiedziała mówczyni, że to usprawni obradowanie to wręcz przeciwnie. Stwierdził, iż w regulaminie jest napisane, że głosowanie jawne odbywa się mandatami, w tym elektronicznymi. Dziś nie spotkaliśmy się po to, żeby zmieniać regulamin tylko po to, żeby głosować.
  - Janikowski Ryszard zgłosił wniosek: jeżeli Pani Krawczyk będzie zakłócać posiedzenie, to wyprosić ją z sali.
  - Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska stwierdziła, iż w regulaminie WZ uchwalonym w 2012 roku napisane jest, że wnioskiem formalnym jest sposób obradowania oraz głosowania.
  - 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”.

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 zaświecenie się diody.

- Prezes stwierdził, iż chcąc uniknąć jakichś ponieważeń, to przy czytnikach będą stać Panowie z ochrony i jeżeli ktoś będzie głosował dwiema kartami to będzie trzeba podjąć prawne konsekwencje.
- Stanisław Górny zgłosił wniosek formalny: zakończenie dyskusji i przystąpienie do głosowania. Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:
  - za przyjęciem wniosku głosowało 173 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 61 członków Spółdzielni

*Głosowanie zostało powtórzone, gdyż pracownik firmy Unicom stwierdził, iż podczas głosowania jeden z czytników wykazywał problemy.*

- Kandydaci na Przewodniczącego WZ przedstawili się zebrany.
- Pan Prezes poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór przewodniczącego –Pan Kolesnikow. Wniosek poddając pod głosowanie odrzucono gdzie:
  - za przyjęciem wniosku głosowało 113 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 146 członków Spółdzielni
- Pan Prezes poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór przewodniczącego –Leszek Iwaniec. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
  - za przyjęciem wniosku głosowało 150 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 112 członków Spółdzielni

Wyniki głosowań na wybór przewodniczącego zostały ogłoszone po głosowaniu obydwu kandydatur.

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

- Zgłoszono następujące kandydatury na V-ce przewodniczącego zebrania Walnego Zgromadzenia:

- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska (zgłoszona przez Krawczyk Mariannę) – wyraziła zgodę na kandydowanie
- Arkadiusz Skudlarski (zgłoszony przez Janikowskiego Ryszarda) - wyraził zgodę na kandydowanie
- Kandydaci na Przewodniczącego WZ przedstawili się zebrany.
- Prezes poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór V-ce Przewodniczącego – Pani Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska. Wniosek poddając pod głosowanie odrzucono gdzie:

- za przyjęciem wniosku głosowało 112 członków Spółdzielni
- przeciw przyjęciu wniosku głosowało 148 członków Spółdzielni

- Prezes poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór Vice-Przewodniczącego – Pan Arkadiusz Skudlarski. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

- za przyjęciem wniosku głosowało 154 członków Spółdzielni
- przeciw przyjęciu wniosku głosowało 104 członków Spółdzielni

- Wyniki głosowań na wybór przewodniczącego zostały ogłoszone po głosowaniu obydwu kandydatur.

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

- Zgłoszono następujące kandydatury na sekretarza zebrania Walnego Zgromadzenia:
  - Tajchman Dariusz (zgłoszony przez Krawczyk Mariannę) – kandydat oświadczył, iż rezygnuje.
  - Kwiatkowski Zbigniew (zgłoszony przez Janikowskiego Ryszarda)- wyraził zgodę na kandydowanie.



- Wobec tego, iż nie zgłoszono więcej kandydatur Prezes zarządził głosowanie wniosku: wybór sekretarza WZ-Kwiatkowski Zbigniew. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
  - za przyjęciem wniosku głosowało 151 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 63 członków Spółdzielni.

*Sekretarzem prezydium zebrania Walnego Zgromadzenia w wyniku przeprowadzonego głosowania został Kwiatkowski Zbigniew.*

*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 poinformował, iż zgodnie z par. 42 ust. 6, 7 i 8 wszystkie formuły zostały zachowane. W związku z czym zebranie WZ jest prawomocne.

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

- Przewodniczący WZ zaproponował, aby komisja była połączona. Zdał pytanie mecenasowi: czy nie trzeba głosować wniosku o połączenie komisji?
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż nie trzeba
- Przewodniczący WZ stwierdził, iż jeżeli zada pytanie: czy jest ktoś przeciwny połączeniu komisji i nie będzie żadnych głosów przeciwnych to domniemuje, że wszyscy są za tym.
- Małgorzata Szatan stwierdziła, iż w dniu dzisiejszym są wybory do Rady Nadzorczej i jest to głosowanie tajne. W związku z czym powinny być dwie komisje, aby odbyło



się to sprawnie. Żeby komisja mandatowo- skrutacyjna mogła spokojnie liczyć głosy, żeby nikt w tym momencie nie składał do nich wniosków.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: połączenie komisji mandatowo- skrutacyjnej i wnioskowej w komisje połączoną. Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:
  - za przyjęciem wniosku głosowało 164 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 80 członków Spółdzielni

Przewodniczący WZ stwierdził, iż w porządku obrad było zapisane wybór komisji mandatowo – skrutacyjnej i wnioskowej bądź komisji połączonej. Stwierdził, iż wniosek to nie była jego własna inicjatywa tylko propozycja w porządku obrad.

- Zgłoszono następujące kandydatury do Komisji:
  - Tomasz Gajc- wyraził zgodę na kandydowanie
  - Jerzy Łoś– wyraził zgodę na kandydowanie
  - Małgorzata Sosnowska– wyraziła zgodę na kandydowanie
  - Zarzycki Adam- wyraził zgodę na kandydowanie
  - Kwiatkowska Małgorzata- wyraziła zgodę na kandydowanie
  - Trzosek Przemysław – nie wyraził zgody na kandydowanie
  - Tutka Jolanta – nie wyraziła zgody na kandydowanie
  - Krystyna Obrębska – nie była obecna są posiedzeniu i nie była wybierana
  - Hulek Ewa- zrezygnowała z kandydatury( Bogucki Stefan zgłosił fakt, iż mąż Pani Hulek kandyduje do Rady Nadzorczej)
  - Waśka Małgorzata- nie wyraziła zgody na kandydowanie
- Szatan Małgorzata stwierdziła, iż według Regulaminu WZ Komisja Mandatowo- Skrutacyjna liczy 6 osób, a wnioskowa 3 osoby, czyli połączona musi mieć przynajmniej 9, a kandydatur jest 5.
- Mecenas Chudzicki stwierdził, iż par. 5 ust. 4 regulaminu WZ wprost mówi, że komisja mandatowo – skrutacyjna liczy 6 osób, wnioskowa 3 osoby, czyli w połączonej komisji musi być 9 osób.

Do komisji połączonej zgłoszeni zostali:

Monika Leśniewska – wyraziła zgodę na kandydowanie

Górny Stanisław- wyraził zgodę na kandydowanie

Zając Zygmunt- wyraził zgodę na kandydowanie

Będkowski Marek - wyraził zgodę na kandydowanie

Czuryło Edward – nie wyraził zgody na kandydowanie

Janikowski Ryszard– nie wyraził zgody na kandydowanie

- Przewodniczący WZ zaproponował, aby w jednym głosowaniu głosować na wszystkich kandydatów do komisji. Ponieważ na sali były głosy przeciwne Przewodniczący WZ stwierdził, iż głosowanie na każdego kandydata będzie oddzielnie.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór członka do komisji – Tomasz Gajc. Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto, gdzie:**
  - za przyjęciem wniosku głosowało 158 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 61 członków Spółdzielni
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór członka do komisji połączonej – Łoś Jerzy. Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto, gdzie:**
  - za przyjęciem wniosku głosowało 134 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 28 członków Spółdzielni
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór członka do komisji połączonej – Sosnowska Małgorzata. Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto, gdzie:**
  - za przyjęciem wniosku głosowało 138 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 20 członków Spółdzielni
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór członka do komisji – Zarzycki Adam. Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto, gdzie:**
  - za przyjęciem wniosku głosowało 143 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 24 członków Spółdzielni



- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór członka do komisji – Kwiatkowska Małgorzata. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
  - za przyjęciem wniosku głosowało 139 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 21 członków Spółdzielni
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór członka do komisji –Zając Zygmunt. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
  - za przyjęciem wniosku głosowało 147 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 18 członków Spółdzielni
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór członka do komisji –Górny Stanisław. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
  - za przyjęciem wniosku głosowało 141 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 48 członków Spółdzielni
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór członka do komisji – Będkowski Marek. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
  - za przyjęciem wniosku głosowało 126 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 25 członków Spółdzielni
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór członka do komisji –Leśniewska Monika .Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
  - za przyjęciem wniosku głosowało 141 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 27 członków Spółdzielni

- Przewodniczący WZ stwierdził żeby zebrani zgłaszali się do komisji jeśli chcą zabrać głos w danym punkcie , co będzie usprawniało prowadzenie zebrania.

### **Ad. pkt 5) Przyjęcie porządku obrad**

- Przewodniczący WZ zadał pytanie mecenasowi: czy potrzeba odczytywać porządek obrad?
- Mecenas Kruszyński zabierając głos stwierdził, iż nie ma potrzeby odczytywania porządku obrad, gdyż wszyscy go otrzymali w odpowiednim czasie, a także był wywieszony w Spółdzielni, na klatkach i stronie internetowej.
- Mecenas Chudzicki stwierdził, iż do porządku obrad wpłynął wniosek o uchylenie uchwały nr 25/2013 i 10/2014 Rady Nadzorczej. W tym zakresie trzeba odnieść się do par. 42 ust. 5 i 10 Statutu które mówią, że uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad oraz projekty uchwał, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem co najmniej na 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub pierwszej jego części. Żądanie umieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad oraz projekty uchwał zgłaszane przez członków Spółdzielni muszą być poparte przez co najmniej 10 członków. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni. Art. 8<sup>3</sup> ust. 11 ustawy mówi, że członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 10 w terminie do 15 dni przed posiedzeniem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków. Odnosząc się do uchylenia uchwały nr 25/2013 w sprawie umowy menadżera stwierdził, iż wypowiedzenie umowy leży w gestii stron umowy, czyli Rady Nadzorczej i osoby menadżera. Kodeks cywilny mówi wprost, że strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie, ani zasadom współżycia społecznego. Natomiast uchwała nr 10/2014 dotyczy regulaminu udostępniania dokumentów i wnioskodawca zarzucił we wniosku naruszenie artykułu 18 par. 2 pkt 3 i art. 30 ustawy prawo spółdzielcze. Mówca stwierdziła, iż art. 18 par. 2 pkt 3 dotyczy sytuacji takiej, że członek ma prawo otrzymania odpisu statutu i

regulaminów, zaznajamiania się z uchwałami organów spółdzielni, protokołami obrad organów spółdzielni, protokołami lustracji, rocznymi sprawozdaniami finansowymi, umowami zawieranymi przez spółdzielnię z osobami trzecimi. Wspomniał, iż warto zwrócić uwagę na art. 18 par. 3 ustawy, gdzie jest napisane, że Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy. Zaznaczył, iż projekt uchwały powinien mieć podstawę prawną, której nie można tutaj znaleźć i w związku z tym wniosek jest bezskuteczny.

- Mecenas Chudzicki stwierdził, iż kolejny wniosek dotyczy poprawki do uchwały w sprawie regulaminu wyboru członków Rady Nadzorczej. Mówca stwierdził, iż ust. 9 par. 42 Statutu mówi, że członkowie mają prawo zgłaszać poprawki do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Analogiczny zapis jest w art. 8<sup>3</sup> ust. 6 ustawy. Zaznaczył, iż zgłoszone poprawki we wniosku odnośnie zmian w regulaminie zostały złożone skutecznie.
- Mecenas Chudzicki stwierdził, iż został złożony wniosek dotyczący poprawek do projektu regulaminu Rady Nadzorczej, konkretnie par. 7 ust. 1. Mówca stwierdził, iż ust. 9 par. 42 Statutu mówi, że członkowie mają prawo zgłaszać poprawki do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Z kolei wniosek dotyczący wnoszenia poprawek do opracowanego przez Radę Nadzorczą regulaminu jest nieskuteczny.
- Prezes stwierdził, iż do porządku obrad wpłynął wniosek odnośnie punktu ustanowienia służebności przejścia i dojazdu i wniosek ten zostanie omówiony w punkcie, którego dotyczy.
- Mecenas Chudzicki stwierdził, iż skuteczny jest tylko wniosek Pani Matyni Dąbrowskiej dotyczący poprawki w regulaminie wyboru członków Rady Nadzorczej.

- Edyta Zielonka stwierdziła, iż wniosek dotyczący ustanowienia służebności jest skuteczny i zostanie omówiony w odpowiednim punkcie.
- Szatan Małgorzata stwierdziła, iż Przewodniczący RN napisał w gazetce, że wybory RN są najważniejsze w naszej Spółdzielni. W związku z tym należy wybory przenieść wcześniej, czyli żeby pkt 6 był przyjęcie regulaminu wyboru członków Rn, a pkt 7 wybór członków Rady Nadzorczej. Stwierdziła, iż żeby się nie stało tak, że Spółdzielnia pozostanie bez Rady Nadzorczej.
- Prezes stwierdził, że wniosek jest nie trafiony, gdyż Walne Zgromadzenie jest po to by rozliczyć działalność Spółdzielni za 2013 rok. Po czym dodał, iż trudno wybrać nową kadencję RN bez rozpatrzenia sprawozdania ówczesnej kadencji.
- Perz Adam stwierdził, iż posiedzenie idzie sprawnie w porównaniu do innych posiedzeń. Postawił wniosek: zakończenie dyskusji i przyjęcie porządku obrad w kształcie takim jakim został przedstawiony przez Zarząd.
- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska zgłosiła wniosek: aby składać dalej uwagi. Po czym głosiła kolejny wniosek: skreślenie punktu 15 i 16 porządku obrad, gdyż są to obszerne tematy i na to powinno być oddzielne zebranie po wakacjach.
- Wiesława Rozkocha- Zielińska odnosząc się do punktu 12 porządku obrad stwierdziła, iż ta uchwała leży w gestii Rady Nadzorczej. Nie ma w Statucie, ani ustawie, że należy to do kompetencji WZ. Stwierdziła, iż w projekcie uchwały jest planowany zysk z inwestycji w kwocie 1 mln. Jak może być zysk w trakcie inwestycji? Zadała pytanie: jaka jest podstawa prawna, że WZ decyduje w sprawie przyjęcia planu?
- Mecenas Kruszyński stwierdził, żeby mówczyni przyszła w środę do Spółdzielni i wtedy otrzyma odpowiedź.
- Prezes odnosząc się do pytania Pani Rozkochy – Zielińskiej stwierdził, iż jej wniosek nie jest zasadny, gdyż pozbawiłby członków Spółdzielni możliwości decydowania o tym co się dzieje w Spółdzielni. Jest to kompetencja Rady Nadzorczej i ona uchwali szczegółowe plany.
- Krawczyk Marianna zgłosiła wniosek: wykreślenie punktu 14 z porządku obrad. Stwierdziła, iż w kompetencji WZ jest rozpatrywanie wniosków z lustracji. W lustracji nie ma wniosków i dlatego punkt ten jest bezzasadny by go rozpatrywać.

- Prezes stwierdził, iż 5 członków Rady Nadzorczej tej kadencji złożyło pismo do wicepremiera RP skarżąc przeprowadzoną lustrację. Dodał, iż w związku z tym będzie zobowiązany wraz z lustratorami złożyć wyjaśnienia. Zaznaczył, iż uważa, że członkowie powinni posiadać informację na ten temat. Powiedział, iż niepokoi go fakt, że zgłaszane są wnioski dotyczące pozbawienia innych członków Spółdzielni decydowania o działalności Spółdzielni.
- Janikowski Ryszard zgłosił wniosek: zamknięcie dyskusji i przejście do głosowania nad porządkiem obrad. Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:
  - za przyjęciem wniosku głosowało 193 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 34 członków Spółdzielni
- Przewodniczący WZ stwierdził, iż według niego najdalej idącym wnioskiem jest wniosek Pana Perza: przegłosowanie porządku obrad w aktualnym kształcie. Zadał pytanie mecenasowi: czy dobrze myśli, czy nie?
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż według niego wniosek Pana Perza jest wnioskiem najdalej idącym, gdyż przyjęcie wniosku spowoduje, że nie będzie potrzeby głosowania innych wniosków. Jeżeli będzie odwrotnie to inne wnioski będą dalej głosowane.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie porządku obrad w zaproponowanego w materiałach. Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:
  - za przyjęciem wniosku głosowało 151 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 94 członków Spółdzielni

#### **Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2013 r.**

- Perz Adam stwierdził, że wszystkie sprawozdania organów statutowych, sprawozdanie finansowe i plany na przyszłość zostały wyłożone w materiałach oraz zamieszczone na stronie internetowej w terminie ustawowym. W związku z tym postawił wniosek: aby w pkt od 6 do 13 nie było dyskusji tylko, żeby przejść od razu do głosowania.



- Mecenas Kruszyński stwierdził, że chyba przedmówcy się pomyliło, bo można zgłosić wniosek odnośnie nie czytania sprawozdań, ale nie można pozbawić dyskusji w tej sprawie i zadawania pytań. Dyskusja musi się odbyć z mocy prawa.
- Perz Adam zaznaczył, iż podtrzymuje swoje stanowisko, że wszyscy mieli możliwość zapoznania się z materiałami, w tym sprawozdaniem organów statutowych, sprawozdaniem finansowymi, planami. Dodał, że jeżeli będą jakieś pytania to odpowiednie organy statutowe odpowiedzą na nie.
- Małgorzata Szatan stwierdziła, iż w porządku obrad nie przewidziano ani dyskusji, ani odczytywania. Dlatego należy przejść do głosowania.
- Iwaniec Leszek zadał pytanie: czy można przegłosować wniosek dotyczący nieodczytywania sprawozdań?
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż można przegłosować taki wniosek.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: nieodczytywanie treści sprawozdań od pkt 6 do pkt 13 porządku obrad. Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:
  - za przyjęciem wniosku głosowało 209 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 37 członków Spółdzielni
- Prezes stwierdził, iż zgodnie z wolą zebranych krótko omówi działalność Zarządu w roku 2013. Działalność Spółdzielni, w tym Zarządu została zbadana przez czynniki zewnętrzne. Po wyborze przez Radę Nadzorczą podmiotu przeprowadzono lustrację problemową z inwestycji za okres od 01.01.2012 do 30 czerwca 2013 roku. Zostało przeprowadzone badanie bilansu w tym sprawozdania finansowego, w tym z działalności Zarządu. W żadnym z tych dokumentów nie znajdują się niepokojące wnioski. Gospodarka Spółdzielni była prowadzona prawidłowo. Doszło do przekroczenia funduszu remontowego w kwocie ok. 70 ty., co było skutkiem zdarzeń awaryjnych związanych z pokryciami dachów i stanem instalacji gazowej. W zakresie planu eksploatacji wykonano plan bez przekroczenia, w 94 %. Zaznaczył, iż w ciągu roku nie było żadnych podwyżek zależnych od Spółdzielni, jeżeli występowały to były to podwyżki podyktowane przez dostawców mediów .
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie sprawozdania za 2013 rok. Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:

- za przyjęciem wniosku głosowało 150 członków Spółdzielni
- przeciw przyjęciu wniosku głosowało 83 członków Spółdzielni
- Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2013 roku.

#### Uchwała Nr 1/2014

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 7 czerwca 2014 r. w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2013 r.**

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

#### § 1

Zatwierdza się Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2013 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*

*153 Członków*

*przeciwko głosowało*

*68 Członków*

- Przewodniczący WZ przypomniał, że jak ktoś chce się zapisać do dyskusji w danym punkcie to niech zgłasza to do komisji, która przekaże tą informację prezydium WZ.



## Ad pkt 7) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 r.

- Dorota Dolota stwierdziła, iż przedstawi krótko dane dotyczące sprawozdania finansowego. Sprawozdanie finansowe została sporządzone zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości, a rachunek zysków i strat sporządzony w wariacie porównawczym. Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku zostało poddane badaniu przez biegłego rewidenta i opinia i raport z przeprowadzonego badania zostały wyłożone w materiałach do Walnego Zgromadzenia i zamieszczone na stronie internetowej. Sprawozdanie finansowe za 2013 rok obejmuje: bilans wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą **70 070 719, 52 zł**, rachunek zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku wykazuje zysk w kwocie 323 827, 56 zł informację dodatkową – zawierającą dodatkowe informacje i objaśnienia. Przychody netto ze sprzedaży to 10 771 571, 72 zł zmiana stanu produktu 273 422, 03 koszty działalności operacyjnej 10 365 987, 58 zł, pozostałe przychody operacyjne 801, 10 zł, pozostałe koszty operacyjne 50 440, 64 zł, przychody finansowe 44 968, 42 zł, koszty finansowe 1 125, 46 zł, zysk brutto na działalności gospodarczej, po opodatkowaniu w kwocie 399 787, 56 zł, zysk netto z działalności gospodarczej wynosi 323 827, 56 zł.
- Grażyna Kander zadała pytanie: czy na majątku Spółdzielni są jakiegokolwiek zabezpieczenia? Chodzi tutaj o wpisy hipoteczne do ksiąg wieczystych? Czy Zarząd podpisywał jakiegokolwiek zobowiązania warunkowe np. jakieś poręczenie bądź weksle?
- Prezes stwierdził, iż Zarząd nie podpisywał żadnych poręczeń, ani weksli i nie ma żadnych obciążeń na hipotekach Spółdzielni, z wyjątkiem wpisów dotyczących zobowiązania Spółdzielni do ustanowienia odrębnej własności i to wynika z realizowanej inwestycji mieszkaniowej. Stwierdził, iż Zarząd nie zaciągał żadnych kredytów?
- Grażyna Kander zadała pytanie: to dlaczego to nie jest w Sprawozdaniu Zarządu ujawnione? Stwierdził, iż ten wyjątek, czyli wypisy w księgach wieczystych powinien być wpisany w Sprawozdaniu, żeby członkowie o tym wiedzieli.
- Prezes stwierdził, iż jeżeli tego nie ma to nie ma i o rzeczach oczywistych się nie pisze.
- Dobrzyński Adam stwierdził, iż w rachunku zysku i strat za 2013 rok występuje pozycja po stronie kosztów: amortyzacja. Amortyzacja w rachunku zysków i strat występuje bez kosztów, jest to umorzenie środków trwałych przedmiotów, zezwalające bez kosztowo



zaliczyć koszty. Zadał pytanie: czy kwota sto dwadzieścia parę tysięcy rachunku zysków i strat za 2013 rok wróciła w jakimś sensie do kasy Spółdzielni i na jakie cele została przeznaczona? Prawdopodobnie powinna ona zasilić fundusz remontowy?

- Prezes stwierdził, iż przez sześć lat pracy z Panem Dobrzyńskim nie osiągnięto konsensusu, co do amortyzacji.
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż amortyzacja jest to składnik kosztów, który wynika z ustawy o podatku dochodowym osób prawnych. Ustawa ta powiedziała, że zakup środków trwałych powyżej 3, 5 tys. zł powinien być odpisywany w czasie, to oznacza, że najpierw inwestuje się pieniądze, a później odpisuje się wartość w koszty. Tak jest w Spółdzielni – odpisy umorzeniowe budynków mieszkalnych zmniejszają fundusze Spółdzielni. Natomiast pozostałe środki trwałe tytułem rozliczenia i prawidłowego zakwalifikowania są księgowane w koszty i wykazywane w pozycji amortyzacji, czyli inaczej mówiąc odpis amortyzacji. Wszystkie zakupy środków trwałych zostały sprawdzone przez biegłego rewidenta, który wykazał, że nie ma żadnych nieprawidłowości w tym zakresie.
- Członek Spółdzielni stwierdził, iż w uchwale powinna znaleźć się kwota zysku
- Dorota Dolota stwierdziła, iż kwota zysku jest w załączniku. Odnośnie podziału zysku jest następna uchwała.
- Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Finansowego Spółdzielni w 2013 roku.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała Nr 2/2014**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 7 czerwca 2014 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 rok**

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

#### **§ 1**

Zatwierdza się sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2013 r. składające się z:



- 1) bilansu wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą **70 070 719, 52 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>159 Członków</i>
<i>przeciwko głosowało</i>	<i>89 Członków</i>

### **Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2013 r.**

- Prezes stwierdził, iż zysk netto z działalności gospodarczej w 2013 roku wyniósł 323 827, 56. Poinformował, iż Zarząd proponuje, aby podzielić to następująco: kwotę **273 422, 03 zł** przeznaczyć na dofinansowanie eksploatacji i utrzymanie lokali mieszkalnych za 2013 r., kwotę **50 405, 53 zł** przeznaczyć na dofinansowanie funduszu remontowego za 2013 r. Dodał, iż Zarząd uważa, że jest to najbardziej uzasadniona forma podziału nadwyżki.
- Przewodniczący WZ odczytał treść projektu uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2013.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała Nr 3/2014**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 7 czerwca 2014 r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2013 rok**

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

### § 1

Dokonuje się podziału nadwyżki bilansowej za 2013 r. w wysokości **323 827, 56 zł** w następujący sposób:

- 1) kwotę **273 422, 03 zł** przeznacza się na dofinansowanie eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych za 2013 r.;
- 2) kwotę **50 405, 53 zł** przeznacza się na dofinansowanie funduszu remontowego za 2013 r.

### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

<i>za podjęciem uchwały głosowało</i>	<b>166 Członków</b>
<i>przeciwko głosowało</i>	<b>55 Członków</b>

### **Ad pkt 9) Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Gaca Richter za 2013 r.**

- Szatan Małgorzata odnosząc się do regulaminu WZ stwierdziła, iż w par. 9 ust. 6 jest zapis, że głosowanie jawne odbywa się za pomocą mandatów w tym elektronicznymi, zaś tajne z użyciem przeznaczonych do tego kart do głosowania. Zadała pytanie: czy są przygotowane karty?
- Prezes poprosił, aby pracownik firmy Unicom wyjaśnij możliwość głosowania tajnego w formie elektronicznej.
- Pracownik firmy Unicom stwierdził, iż system elektroniczny zapewnia głosowanie tajne, gdyż w momencie głosowania tajnego, gdy osoba wkłada kartę do czytnika system zapamiętuje tylko oddany głos. Poza tym osoba oddając głos zasłania

widoczną dla siebie decyzję - w ten sposób osoby będące obok nie wiedzą jak dana osoba głosuje.

- Członek Spółdzielni stwierdził, iż nie rozumie czemu głosowanie jest tajne, a na jego karcie jest numer. Stwierdził, iż chciałby aby przed głosowaniem pokazywano jaka liczba osób jest na sali. Bądź informowano jaka liczba osób się wstrzymała.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż głosy wstrzymujące są nieaktualne od siedmiu lat. Liczą się głosy tylko „za” i „przeciw”.
- Przewodniczący WZ stwierdził, iż pokazywanie liczby osób na sali nie ma sensu, gdyż w każdym momencie może ktoś wejść i wyjść. Słyszac głosy z sali, żeby zamykać drzwi na czas głosowania stwierdził, iż nie można zamykać drzwi i przetrzymywać kogoś, gdyż każdy jest tutaj bo chce być.
- Przewodniczący WZ odczytał treść uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca – Richter za 2013 rok.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała Nr 4/2014**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 7 czerwca 2014 r. w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca Richter za 2013 rok.**

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

#### **§ 1**

Udziela się absolutorium Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca Richter za 2013 r.

#### **§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało

165 Członków





- Prezes Spółdzielni podziękował za udzielenie absolutorium, szczególnie tym, którzy głosowali przeciw, gdyż będzie go to motywowało do jeszcze większej pracy.

**Ad pkt 10) Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Dorocie Dolota za 2013 r.**

- Przewodniczący WZ odczytał treść uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Dorocie Dolota za 2013 rok.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 5/2014**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 7 czerwca 2014 r. w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Dorocie Dolota za 2013 rok.**

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

**§ 1**

Udziela się absolutorium Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota za 2013 r.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*za podjęciem uchwały głosowało*

140 Członków

*przeciwko głosowało*

93 Członków



## **Ad pkt 11) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 16.05.2013 do dnia 25.05.2014 r.**

- Czyżewski Jerzy członek Rady Nadzorczej i Przewodniczący Komisji Technicznej stwierdził, iż Rada Nadzorcza odbyła 16 posiedzeń i przyjęła 31 uchwał (większość uchwał dotyczyło rutynowych rzeczy jak zatwierdzanie założeń do planu gospodarczego, okresowe sprawozdania, wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji, ocena działalności Prezesa). Oprócz tego podejmowane były uchwały dotyczące zatwierdzania zmian w regulaminach (regulamin rozliczania kosztów eksploatacji, rad budynków, rady nadzorczej, wyboru rady nadzorczej). Podjęto także uchwały w zakresie modernizacji zasobów i sprawie prowadzonej inwestycji, chociażby wybór sploty modernizacji oświetlenia zasobów Spółdzielni. Wszystkie uchwały i protokoły są do wglądu w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej [www.smlazurowa.pl/dokumenty](http://www.smlazurowa.pl/dokumenty).
- Przewodniczący Rady Nadzorczej Janikowski Ryszard podziękował wszystkim członkom Rady Nadzorczej, którzy pomagali i wspierali decyzje rozwoju Spółdzielni. Po raz pierwszy w tej Spółdzielni odważono się na inwestycję i ona się kończy. Wszyscy, którzy przeszkadzali i będą przeszkadzać mówiąc, że zysku nie będzie niech spojrzą, że ten budynek stoi i zaraz będzie zakończenie budowy. Zaplanował aby nie przeszkadzać tylko pozwolić zarobić Spółdzielni pieniądze. Podziękował także Zarządowi, że wbrew przeszkodom budował i pokazał, że Spółdzielnia może się rozwijać i można ją zmodernizować i zarobić dla członków Spółdzielni pieniądze. Inwestycja przyniesie dochód powyżej 5 mln, wiadomo, że przyniesie zyski dopiero za rok, ale jest sukcesem. Stwierdził, iż życzy nowej Radzie Nadzorczej aby kontynuowała takie działania.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż ona sobie życzy jako członek Spółdzielni, aby ta inwestycja doszła do skutku, gdyż to wszystkich członków dotyczy (tych co są zainteresowani bezpośrednio inwestycją i tych co nie). W związku z tym, iż była 3 lata w Radzie Nadzorczej stwierdziła, iż Rada Nadzorcza nie spełniała swoich statutowych obowiązków- nie było żadnych kontroli. Dodała, iż życzy nowej Radzie Nadzorczej aby spełniała te obowiązki. Stwierdziła, iż pierwszy raz sprawozdanie organu kontrolnego Rady Nadzorczej i sprawozdanie Zarządu jest słowo w słowo identyczne.
- Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż Pani Krawczyk mówi, że jest za inwestycją, a będąc Przewodniczącą Rady Nadzorczej mimo, że ZP podjęło chwałę, że



Rada Nadzorcza ma przygotować regulamin inwestycji to Pani Krawczyk nie wprowadziła tego pod obrady RN.

- Szatan Małgorzata zadała pytanie Przewodniczącemu Rady Nadzorczej: kto popełnił plagiat, kto spisał sprawozdanie Pan od Pana Prezesa, czy Prezes od Pana?
- Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż sprawozdanie Rady Nadzorczej zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą. Dodał, iż jeżeli Pani Szatan mówi, że to plagiat to niech ma odwagę zwrócić się do Sądu, że Rada Nadzorcza popełniła plagiat. Sprawozdania Rady Nadzorczej dotyczą tej samej materii co Zarządu.
- Przewodniczący WZ odczytał treść projektu uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 16.05.2013 r. do dnia 22.05.2014 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała Nr 6/2014**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 7 czerwca 2014 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej**

**z działalności za okres od dnia 16.05.2013 r. do dnia 22.05.2014 r.**

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

#### **§ 1**

Przyjmuje się Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 16.05.2013 r. do dnia 22.05.2014 r. w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

#### **§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*za podjęciem uchwały głosowało*

*152 Członków*

*przeciwko głosowało*

*74 Członków*

**Ad pkt 12) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia projektu planu rzeczowo– finansowego na 2015 r. (w tym projektu planu remontów na 2015 r).**

- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż główne założenia na rok 2015 są następujące: po stronie przychodów:
  - planowane przychody z lokali mieszkalnych- 8 980, 5 tys. zł
  - planowane przychody z parkingów – 214 tys. zł
  - planowane przychody z lokali użytkowych- 1 216, 9 tys. zł
  - planowane przychody na inwestycję- 22 600 tys. zł
  - planowane przychody finansowe i operacyjne- 55, 00 tys. zł
  - razem przychody – 33 065, 4 tys. zł
- Mówczyni stwierdziła, iż po stronie kosztów planowane są koszty eksploatacyjne na kwotę 2 312, 10 tys. zł z czego zostaną odliczone koszty na inwestycje- 459, 14 tys. zł, na działalność gospodarczą - 289, 73tys. zł , i da to koszt na eksploatacji 1 676, 95 tys. zł. Poinformowała, iż planowane koszty na lokale mieszkalne (zimna, ciepła woda, telewizja, gaz itp.) – 5 783, 5 tys. zł, koszty parkingów- 180 tys. zł, koszty lokali użytkowych w najmie, zwrot za media, – 171, 5 tys. zł , pozostały zwrot tytułem wieczystego podatku , koszty za konserwację lokali użytkowych- 330 tys. zł., koszty na inwestycję – 18 700, 0 tys. zł, razem koszty – 25 525, 7 tys. zł. Planowany wynik na eksploatacji -2 425, 82 tys. zł (co po odliczeniu kosztów inwestycji i działalności gospodarczej da kwotę 1 676, 95 tys. zł) nadwyżka kosztów nad przychodami, niedobór - - 272, 8 tys. zł, planowany wynik na działalności gospodarczej, zysk netto- 368, 9 tys. zł. Mówczyni stwierdziła, iż planowane wydatki na fundusz remontowy są następujące: remonty dźwigów osobowych – 143 552, 76 tys. zł , Remonty ciągów pieszo –jezdnych- 11 00,00 tys. zł, Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z Prawem bud.- 79 000, 00 tys. zł, Remont hydroformi – 100 000, 00zł, Inne prace: brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.- kan.,itp. - 1 234 811, 76 tys. zł, Prace wpływające na oszczędność energii – 40 000, 00 tys. zł, Prace renowacyjno-remontowe ociepleń ścian zewnętrznych budynków - 950 000, 00 tys. zł. razem wydatki na fundusz remontowy wynosić będą- 2 657 364, 52 tys. zł.
- Bartnicki Wojciech zadał pytanie: załącznikiem do uchwały jest plan gospodarczo – finansowy na rok 2015 dosyć szczegółowy. Zatwierdzanie takich planów należy do kompetencji Rady Nadzorczej. Po czym zadał pytanie: czy zatwierdzanie takich planów przez WZ będzie umożliwiała Radzie Nadzorczej zgodnie ze Statutem zmienianie go? Bo jeżeli go przyjmie najwyższy organ Walne Zgromadzenie to chyba także powinno go zmieniać WZ.

- Prezes stwierdził, iż w ubiegłym roku była identyczna sytuacja. Zaznaczył, iż to są założenia do planu i Rada Nadzorcza przy uchwalaniu planu może ingerować w jego zakres.
- Bartnicki Wojciech stwierdził, iż plan też przewiduje zaliczkowe wykorzystanie 1 mln złotych z inwestycji na remonty. W tej chwili inwestycja nie jest jeszcze rozliczona i tak do końca nie wiadomo jaka będzie nadwyżka finansowa z inwestycji. Planowana nadwyżka z inwestycji ma wynosić 7, 5 mln złotych – to jeżeli Zarząd w tej chwili powie, że ta nadwyżka będzie wykonana, bo wiadomo, że wszyscy członkowie nie biorący udziału w inwestycji są zainteresowani, aby wykorzystać nadwyżkę na remonty zasobów mieszkaniowych, albo ewentualnie uzyskać nadwyżkę na realizację następnych przedsięwzięć inwestycyjnych. Czy nie powinno być w uchwale napisane, że WZ akceptuje hipotetyczne wykorzystanie mln złotych z planowanej 7, 5 mln nadwyżki. Zadał pytanie: czy uchwała nie powinna być, że WZ przyjmuje założenia, a Rada Nadzorcza przyjmie plan?
- Prezes odczytał par. 42 Statutu: Walne Zgromadzenie lub jego części zwoływane są przez Zarząd przynajmniej raz w roku i muszą się odbyć w terminie do 15 czerwca, głównie w celu rozpatrzenia sprawozdań rocznych Zarządu i Rady Nadzorczej oraz zaopiniowania projektu planu rzeczowo-finansowego na rok następny. Prezes stwierdził, iż chodzi o zaopiniowanie planu przez WZ. W planie remontów po stronie wydatków założono, że trzeba ponieść koszt mln złotych na wykonanie robót związanych z naprawą budynków Lazurowa 2 , Lazurowa 2a. Dodał, iż w następnym punkcie zostanie omówiony planowany zysk z inwestycji, który jest na dzień dzisiejszy przewidywalny i łatwy do określenia. Planowano, że zysk z inwestycji będzie przekazany na remont starych zasobów i tak będzie bo nie ma innej drogi. Planuje się zysk na kwotę 5, 5 mln i chce się przekazać mln złotych na remont w następnym roku. Dodał, iż wynik byłby lepszy gdyby nie działania jakie podjęli niektórzy członkowie Spółdzielni już na etapie decyzji na budowę próbując ją zatrzymać. Ludzie po prostu wstrzymują się z kupnem od Walnego Zgromadzenia do Walnego Zgromadzenia.
- Bartnicki Wojciech stwierdził, iż jeżeli WZ ma wydawać teraz mln złotych na złe wykonane remonty z dawnych lat, to w tym punkcie powinna być deklaracja Zarządu, że nadwyżka w kwocie 7, 5 mln będzie zrealizowana. Prezes, który jest to jest najlepszym Prezesem w tej Spółdzielni, ale to nie znaczy, że członkowie nie mają pilnować swoich interesów.
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż powierzchnia użytkowa budynku przy ul Sterniczej wynosi 7 232, 89 m<sup>2</sup>. Posiada on 111 lokali mieszkalnych, 13 usługowych, 153 miejsc

parkingowe w garażu podziemnym. Na dzień dzisiejszy zostało sprzedanych 78 lokali dla członków Spółdzielni, 25 lokali dla osób trzecich.

- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia stara się trzymać założeń określonych w regulaminie, że 70 procent dla członków Spółdzielni, reszta dla osób z zewnątrz. Dodał, iż nie ma żadnych większych problemów ze sprzedażą większych mieszkań- jest kolejnych 5 rezerwacji na lokale. Mówca dodał, iż nie widzi żadnego problemu nawet jeżeli 3 mieszkania zostałyby na wynajem, gdyż i tak będą w majątku Spółdzielni. Prezes stwierdził, iż planowana wartość netto bez wartości gruntu to 38 170 549, 08 zł, aktualne zainwestowanie inwestycji 52, 81%. Roboty budowlane to nie są żadne wartości constans, gdyż są one zmienne i za kilka dni po zafakturowaniu będą inne. Sprzedaż lokali mieszkalnych to- 31 401 983, 70 zł, lokali użytkowych – 4 577 170, 31 zł, miejsc postojowych- 2 130 882, 93 zł. Razem sprzedaż netto na 31 maj- 38 110 036, 94 zł. Natomiast wpłacone zaliczki na budowę lokali na dzień 31 maja wynoszą 24 037 513, 91 zł. Mówca poinformował, iż planowany zysk z tej inwestycji to 5 215 916, 22 zł - byłby on lepszy gdyby nie działania, które podejmowali członkowie Spółdzielni, już na początku realizacji inwestycji. Mówca stwierdził, iż wynik, który przedstawia jest pewny. Prezes poinformował, iż wartość działki to 500 000, 00 zł (czyli koszty nabycia, koszty utrzymania prawa wieczystego użytkowania tej działki, która 15 lat temu była kupiona po to by na niej inwestować). W chwili w której podjęto decyzje o realizacji inwestycji było 1380 członków, 78 172, 04 metrów kwadratowych mieszkań. Jeżeli podzielimy wartość działki przez ilość członków to jest 362, 32 zł na jednego członka. Jeżeli podzielimy to na metry powierzchni użytkowej to 6, 40 na metr kwadratowy mieszkań. Jeżeli w ogólnym uproszczeniu kwotę 5 200 000, 00 zł podzielimy na 1380 członków to da nam 3 768, 12 zł, a jeżeli podzielimy na ilość metrów kwadratowych powierzchni to da nam 66, 52 zł. Mówca odniósł się do biblijnej przypowieści o talentach, gdzie można było talenty zachować i stwierdził, iż działkę można było zatrzymać i dalej generować koszty ( pokrywać wieczyste użytkowanie, płacić podatek od nieruchomości, wydawać pieniądze na utrzymanie działki) , ale można było zainwestować ( i w ciągu 2 lat księgową wartość działki zamieniono na 5 215 916, 22 zysku). Zarząd Spółdzielni postawił sobie zadanie: szukanie nowych źródeł dofinansowania działalności Spółdzielni, w ten sposób, aby składniki majątku Spółdzielni nie generowały kosztów, a dawały przychody. Tak samo zadziałano przy realizacji inwestycji, w umowach zawieranych z członkami Spółdzielni i przy umowach deweloperskich zawarty jest zapis, że Spółdzielnia przez min 3 lata będzie zarządzać nieruchomością, że Spółdzielnia na dachu budynku będzie mogła postawić reklamę i z tego tytułu czerpać określone przychody. Przy dokładnie takiej samej stawce na eksploatację jaka płać spółdzielcy teraz, czyli 89 gr.



Biorąc pod uwagę metry kwadratowe uzyska się przychód 104 153,62 zł. Przy stawce 1, 20 na lokalach użytkowych będzie przychód 12 812, 56 zł, przy miejscach postojowych – 4 zł od miejsca za administrowanie tym miejscem da przychód 8 784, 00zł. Wszystko razem daje nam 125 750, 18 zł. Jak doliczy się ewentualnie przychody związane z wykorzystaniem reklamy (rocznie 54 000, 00 zł) to łącznie przychody będą na poziomie 179 750, 18 zł. Są to przychody tylko z jednego budynku. Koszty są tutaj tylko jednego administratora i to jest wliczone już w przedstawione rozliczenie. Na ekranie został wyświetlony wyciąg z konta bankowego- Prezes stwierdził, iż wszystkie zobowiązania związane z realizowana inwestycją (zobowiązania wobec generalnego wykonawcy, projektanta, inwestora zastępczego, firm wykonujących przyłącza itd.) na dzień 06.06.2014 r. są uregulowane i na rachunku bankowym są środki w kwocie ponad 5 mln. Zarząd Spółdzielni stwierdził, iż jeżeli będzie chciano wykorzystać zysk inaczej niż się umówiono z Urzędem Skarbowym (który stwierdził, iż jeżeli zysk nie zostanie wykorzystany na remont starczych zasobów to będzie trzeba go zmniejszyć o podatek). Prezes stwierdził, aby członkowie pozwolili, aby w ciągu 2-3 lat wykorzystać te pieniądze na remont starych zasobów bo z niektórymi zagadnieniami nie ma co czekać, gdyż są roboty konieczne do wykonania i nikt nie podnosi stawki na fundusz remontowy tylko chce się skorzystać z możliwości wypracowanego zysku z inwestycji.

- Bartnicki Wojciech stwierdził, iż w momencie starowania z inwestycją założenie było, że nadwyżka finansowa będzie wynosiła 7, 4 mln zł., z czego członkowie interesuje wartość księgowa gruntu tylko rynkowa. Bartnicki Wojciech stwierdził, iż na Radzie Nadzorczej głosował przeciw. Dodał, iż umawiano się z Prezesem na 7, 4 mln zł teraz jest 5 200 mln zł i będzie głosował przeciwko przyjęciu planu.
- Członek Spółdzielni stwierdził, iż na inwestycję wydano 18 mln zł. Poprosił o szczegóły 18 mln złotych. Zadał pytanie: czy jak będziemy inwestować w taki sposób jak Prezes przedstawił to czy za dwa lata będziemy właścicielami 18 180 800 mld zł, bo ma być 10 – krotny zysk.
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż przeczytała przychody 22 600, 0 tys. zł, jak i koszty 18 700, 0 tys. zł z inwestycji. Dodała, iż z tego wynika, że nic nie jest z kieszeni członków Spółdzielni.
- Małgorzata Szatan zadała pytanie: dlaczego w porządku obrad w punkcie 12 jest podjęcie uchwały, a uchwała jest w sprawie zaopiniowania. Tutaj jest problem – jest źle ułożony porządek obrad do konkretnego pytania.
- Prezes stwierdził, iż członkowie Spółdzielni mieli możliwość wnoszenia uwag do porządku obrad, treści uchwał w terminie określonym Statutem.



• Janikowski Ryszard zgłosił wniosek: zamknięcie dyskusji nad punktem 12 porządku obrad. Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:

- za przyjęciem wniosku głosowało 146 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 13 członków Spółdzielni
- Przewodniczący WZ odczytał treść projektu uchwały w sprawie zaopiniowania założeń „Planu Rzeczowo-Finansowego SM „Lazurowa” na rok 2015”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała Nr 7/2014**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 7 czerwca 2014 r. w sprawie zaopiniowania założeń „Planu Rzeczowo-Finansowego SM  
„Lazurowa” na rok 2015”**

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 2015” 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*

*146 Członków*

*przeciwko głosowało*

*78 Członków*

**Ad pkt 13) Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 1.01.2015 r. do dnia 31.12.2015 r.**

- Do punktu 13 porządku obrad nie było żadnych uwag.
- Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2015 roku.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała Nr 8/2014**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 7 czerwca 2014 r. w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2015 roku**

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

#### **§ 1.**

Oznacza się **najwyższą** sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2015 roku w kwocie:

- a) 11 600 000, 00 zł (słownie jedenaście milionów **sześćset** tysięcy) w zakresie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości,
- b) 18 700 000, 00 zł (słownie: osiemnaście milionów siedemset 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 2015 roku w kwocie 30 300 000, 00 zł (słownie: trzydzieści milionów trzysta tysięcy) stanowią plan gospodarczo finansowy w zakresie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości 11 600 000, 00 zł oraz plan realizowanej inwestycji w wysokości 18 700 000, 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>	<i>157 Członków</i>
<i>przeciwko głosowało</i>	<i>79 Członków</i>

**Ad pkt 14) Omówienie lustracji i problemowej działalności inwestycyjnej za okres od dnia 1.01.2012 r. do dnia 30.06.2013 r.**

- Prezes poinformował, iż w tym punkcie nie będą głosowane wnioski, gdyż lustracja problemowa przeprowadzona przez zespół lustratorów ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych nie sformułowała żadnych wniosków, gdyż lustratorzy nie doszukali się w prowadzonej działalności inwestycyjnej zagrożeń w działalności Spółdzielni. Prezes stwierdził, iż chciałby wyjaśnić kilka kwestii, które mogą nurtować członków po przeczytaniu pewnych ulotek. Mówca poinformował, iż z założenia można było lustracją objąć tylko 2012 rok, tylko w 2012 roku to były czynności przygotowawcze do realizacji inwestycji. Przy podpisywanej umowie na zakres lustracji Zarząd wydłużył ten zakres do 30 czerwca 2013 roku po to żeby pokazać pewien wynik z realizacji inwestycji. Na samym początku realizacji inwestycji, przy uchwalaniu regulaminu inwestycji został popełniony mały błąd polegający na tym, że przyjęto drastyczne i niebezpieczne założenia, które zwiększyły konieczność zarządzania ryzykiem przy realizacji inwestycji. Założono, że pierwsze wpłaty ze strony członków Spółdzielni będą dokonywane w 3 miesiące po



podpisaniu umowy, że na budowę lokali użytkowych wpłaty powinny być dokonane w ciągu trzech miesięcy w całości – założenia te uniemożliwiały w bardzo szybkim czasie osiągnięcie przychodów. Trzeba było polegać na zapisach umowy podpisanej z generalnym wykonawcą, co zakładało, że jakiegokolwiek konsekwencje finansowe z niezapłaconych faktur wynikać będą dopiero po 3 miesiącach ich wystawienia. Do dnia dzisiejszego żaden z podmiotów obsługujących inwestycję ( żadna z firma) nie obciążyla Spółdzielni z tytułu niezapłaconych faktur. Owszem na koniec 2012 roku była nadwyżka kosztów nad przychodami. Natomiast w czerwcu 2013 roku nastąpiło wyrównanie kosztów z przychodami. Na dzień dzisiejszy Spółdzielnia jest wypłacalna wobec podmiotów realizujących inwestycję. Prezes stwierdził, iż rozumie pewien niepokój, skargę jaką pewna część RN złożyła do wicepremiera. Zaznaczył, iż nie rozumie po co osiągać swoje rację tą drogą, gdyż w rządzie wicepremiera mają ważniejsze rzeczy, a te powinno się wyjaśniać w gronie członków Spółdzielni. Prezes stwierdził, iż chciałby aby do świąt Bożego Narodzenia tego roku członkowie, którzy zainwestowali własne pieniądze mogli otrzymywać klucze do mieszkań. Poprosił, aby nie przeszkadzać w celu życiowym swoim sąsiadom, gdyż realizacja inwestycji nie kosztuje pozostałych członków nic. Prezes poprosił aby zrobić 15 min przerwę.

O godz. 20.20 ogłoszono przerwę.

O godz. 20.40 wznowiono obrady posiedzenia.

**Ad pkt 15) Omówienie możliwości realizacji inwestycji budowlanej, polegającej na budowie zespołu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z garażem podziemnym i usługami wraz z infrastrukturą techniczną i drogą na nieruchomości przy ul. Szeligowskiej w Warszawie. /podjęcie uchwał/.**

- Prezes stwierdził, iż dwa lata temu zdecydowano, że na trzy działki będzie się starano uzyskać warunki zabudowy i tak się stało. Uzyskano warunki zabudowy na działkę „boisko” na której aktualnie jest realizowana inwestycja, wydane są także warunki zabudowy na działkę przy ulicy Szeligowskiej (powierzchnia ok. 14 tys. metrów kwadratowych), oraz na działkę w szczycie budynku Sternicza 129. Mówca stwierdził, iż skoncentruje się teraz na działce przy ulicy Szeligowskiej. Można rozpatrywać

różne koncepcje architektoniczne zagospodarowania działki, ale trzeba pamiętać, że trzeba się mieścić w wydanych warunkach zabudowy. Dodał, iż dla przykładu pokaże jedną z koncepcji, którą można zrealizować. Jest to inwestycja mieszkaniowa z której można by uzyskać 206 mieszkań, korzystając z współczynnika miejsc postojowych- odpowiednią ilość miejsc postojowych oraz 1500 metrów lokali użytkowych. Stwierdził, iż jesteśmy zainteresowani przede wszystkim uzyskaniem z tej inwestycji lokali użytkowych dla Spółdzielni, gdyż jest to ratunek na przyszłość. Ta inwestycja mogłaby dać 1500 metrów kwadratowych lokali użytkowych, jeżeli wsiąść średnią stawkę najmu lokali użytkowych (ok. 85 zł za m<sup>2</sup>) to z 1500 metrów uzyska się kwotę 1 500 30 mln. Przy ewentualnym rozliczeniu inwestycji w partnerstwie chce się uzyskać określone kwoty wnikające ze zbycia wieczystego prawa użytkowania w kwocie minimalnej 10 % wartości inwestycji na samym początku realizacji inwestycji i to kwotę przeznaczyć na pokrycie zobowiązań Spółdzielni wynikających z opłat za wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości- żeby zwolnić członków Spółdzielni z opłat za te 14 tys. m<sup>2</sup>. Trzeci element, który chce się z tej inwestycji uzyskać to zaspokoić potrzeby członków Spółdzielni, którzy mają na tym terenie parking społeczny, czyli 41 miejsc i chce się dedykować członkom Spółdzielni 41 miejsc postojowych w tej inwestycji w kwocie nabycia 12 tys. brutto za miejsce postojowe., bądź w kwocie najmu po kosztach , czyli ok. 50 zł miesięcznie- byłoby to zadośćuczynienie Spółdzielni za likwidację miejsc postojowych. Prezes stwierdził, iż dla bezpieczeństwa trzeba by realizować tą inwestycję w dwóch, a nawet trzech etapach. Z tej inwestycji chciano by dedykować członkom 50 mieszkań w kwocie nabycia nie wyższej niż 5 500 brutto na m<sup>2</sup>. Chciano by członkom Spółdzielni dedykować 106 miejsc postojowych, w tym 41 miejsc postojowych dla parkingowiczów oraz 1 500 metrów lokali użytkowych, które generowały by przychód 1 500 mln rocznie. Mówca stwierdził, iż jeżeli nie będzie się realizować inwestycji to będzie się płacić wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości. Wydane warunki zabudowy nie są wydane na zawsze, tym bardziej, że ten teren miasta nie ma planu zagospodarowania przestrzennego i jest on w trakcie opracowywania. Można się spodziewać tak, że Spółdzielnia uzyska zgodę na realizację inwestycji mieszkaniowej na tym terenie, albo będzie się z tego terenu robić teren zielony dla okolicznych osiedli. Wzdłuż ulicy Nowolazurowej mają powstać osiedla na ok. 40 tys. ludzi. Mówca stwierdził, iż jest przekonany, że Spółdzielnia powinna pierwsza zagospodarować teren. Prezes stwierdził, iż są trzy sposoby realizacji inwestycji: 1)

można sprzedać działkę – ale sprzedaż jest nie opłaca, gdyż całkowicie traci się kontrolę co na tej działce zostanie wybudowane oraz trzeba zapłacić podatek dochodowy zapłacić podatek VAT. W związku z tym zysk, ze sprzedasz tej działki, która jest wyceniana na ok. 9 mln zł. Byłby znacznie mniejszy. 2) Spółdzielnia byłaby inwestorem – ustawa deweloperska umożliwiłaby realizację inwestycji w ten sposób, ale jest ważne ograniczenie, jakim jest zaciąganie kredytów- gdyż Spółdzielnia nie może i nie chce zaciągać kredytu na realizację inwestycji, a nie ma takich środków obrotowych by móc zrealizować inwestycję rzędu 50 – 60 mln złotych 3) realizacja inwestycji w partnerstwie z firmą, deweloperem który realizowałby tą inwestycję wspólnie ze Spółdzielnią w ten sposób, że w momencie kiedy przekazywano by prawo wieczystego użytkowania rozliczyliby się z Spółdzielnią w kwocie minimalnej 10% działki liczonej według wyceny, pozostałe rozliczenie nastąpiłoby w formie rzeczowej, czyli oddanie określonej liczby mieszkań, miejsc postojowych i lokali użytkowych. Prezes stwierdził, iż trzeci sposób jest najbardziej bezpieczny dla Spółdzielni – gdyż nie traci się kontroli nad inwestycją. Mówca stwierdził, iż według Statutu jeżeli chce się realizować inwestycję to trzeba uzyskać zgodę 2/3 osób uprawnionych- inwestycje o charakterze szczególnym. Zgodnie z wykładnią kancelarii prawnej realizacja inwestycji w formie spółki celowej, czyli bez zaciągania kredytu to nie jest inwestycja o charakterze szczególnym. Zarząd i partner inwestycji nie naraża członków, że Spółdzielnia będzie zaciągać kredyty i w tym przypadku wymagana jest zgoda zwykłej większości osób, które podejmują uchwałę. Prezes stwierdził, iż do materiałów na WZ została dostarczona opinia prawna. Poinformował, iż jest kilka elementów, które muszą wyprzedzać realizację inwestycji: muszą być podjęte trzy uchwały: pierwsza uchwała dotyczyłaby zgody na podjęcie realizacji inwestycji – co pozwoliłoby Zarządowi podjąć wszystkie czynności wstępne. Druga dotyczyłaby sposobu rozliczenia z pierwszych transz- które Zarząd chciałby przeznaczyć na to, żeby odciążyć członków z opłat za wieczyste użytkowanie. Trzeci element dotyczy wykładni Urzędu Skarbowego, żeby dedykować pieniądze na fundusz remontowy – zmniejszyć opłaty członków na fundusz remontowy o połowę i pokryć to pieniędzmi uzyskanymi od partnera inwestycji. Na dzień dzisiejszy płaci się 1, 40 za m<sup>2</sup> na fundusz remontowy i chciano by obniżyć opłaty na fundusz remontowy do 70 groszy. Płaszczyzny na garażach, dachy budynków będą częścią biologicznie czynną, bo będą to dachy zielone- przy odpowiednio wykonanych izolacjach są to bezpieczne rozwiązania.

- Zielonka Edyta stwierdziła, iż opinia mecenas Bąkowskiego w sprawie inwestycji jest bardzo długa i skompilowana. Mówczyni stwierdziła, iż niezbędne jest podjęcie szereg uchwał: min. wyrażenie zgody na inwestycję budownictwa mieszkalnego zgodnie z par. 41 pkt 14: podejmowanie uchwał w sprawach realizacji inwestycji budownictwa mieszkalnego i użytkowego oraz pkt 16: podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych oraz wystąpienia z nich. Spółdzielnia może podejmować się inwestycji mieszkaniowej po wcześniejszym przedstawieniu koncepcji zapewniającej miejsca postojowe dla już mieszkających członków Spółdzielni – taka uchwała będzie także musiała być podjęta. Uchwały są szczegółowe i konkretnie wskazują na czynności prawne na jakie członkowie Spółdzielni wyrażą zgodę.
- Prezes stwierdził, iż uchwały przygotowane są zgodnie ze Statutem, gdyż w pkt 1 potrzeba określić, które działki są przeznaczone pod realizację inwestycji. Dodał, iż w momencie czytania uchwały Pani Zielonka opisze każdą działkę. Ponadto pod uchwałami dołączony jest schemat działek. Punkt drugi określa w jaki sposób będą zagospodarowane środki pieniężne. Punkt trzeci dotyczy rzeczówki, czyli zasób mieszkaniowy, lokali użytkowy i miejsc postojowych jaki chce się z tej inwestycji uzyskać. Dodał, iż z przeprowadzonych wcześniej ankiet oraz z doświadczenia realizowanej inwestycji wiadomo, że zapotrzebowanie członków na mieszkania są rzędu 50 mieszkań. Przed realizacją inwestycji chce się rozpocząć proces znalezienia najemców lokali użytkowych, żeby jak najmniejszym kosztem uzyskać powierzchnie duże i je wynająć. Zaznaczył jakie były obawy w tamtym roku przed 8 marca, a już 12 marca zaczęto wykopy i niedługo będą oddawane klucze. Stwierdził, iż najważniejsze jest aby mało warte składniki majątku zamieniać na bardziej wartościowe.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż w związku z tym, że w porządku obrad jest rozpatrzenie sprawy z inwestycją i dołączone są cztery uchwały: jedna dotyczy wyrażenia zgody na inwestycję, a trzy uchwały dotyczą zbycia inwestycji (terenu) powinna być uchwała czy wyraża się zgodę na zbycie oraz zabezpieczenie miejsc parkingowych. Stwierdziła, iż na tym terenie jest parking i zbywa się cały teren łącznie z parkingiem i w uchwale jest zapisane, że zabezpieczenie miejsc parkingowych będzie właśnie na tym zbytym terenie. Stwierdziła, iż czegoś nie rozumie.
- Prezes stwierdził, iż nie chce się nic robić wbrew członkom Spółdzielni, którzy mają miejsca postojowe na tym terenie. Mówca stwierdził, iż jest tam pomnik przyrody w strefie bezpieczeństwa bezpośredniego oddziaływania parkingu i w każdej chwili



może być nakaz likwidacji parkingu, bo brama jest bliżej niż 10 metrów od tego pomnika przyrody. Spółdzielnia chce w ramach realizowanej inwestycji członkom Spółdzielni, którzy mają tam miejsca postojowe oddać 41 miejsc postojowych w garażu podziemnym, a do ich wyboru będzie należało czy będą chcieli je kupić, czy wynajmować. Mówca stwierdził żeby przegłosować wpierw uchwałę czy w ogóle wyraża się zgodę na inwestycję.

- Bolibok Leszek stwierdził, iż głosować będzie się nad szeroką inwestycją, a potem zostanie przedstawiony wariant inwestycji, gdzie z tego co zrozumiał z wypowiedzi Prezesa nie potrzeba kwalifikowanej większości, czyli 2/3. Dodał, iż pierwsza decyzja dotycząca inwestycji chyba wymaga większości kwalifikowanej?
- Prezes stwierdził, iż nie chce się realizować inwestycji o szczególnym charakterze, czyli Spółdzielnia nie chce zaciągać kredytu na realizację inwestycji. W związku z tym zdaniem kancelarii prawnej nie jest wymagane 2/3 tylko większość na Walnym Zgromadzeniu.
- Zielona Edyta stwierdziła, iż zgodnie z par. 43 ust 5 Statutu: zmian Statutu – 2/3 głosów;
  - 1) zmian Statutu – 2/3 głosów;
  - 2) odwołania członka Rady Nadzorczej Spółdzielni – 2/3 głosów;
  - 3) zbycia nieruchomości, zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej – 2/3 głosów;
  - 4) łączenia się Spółdzielni – 2/3 głosów;
  - 5) przystąpienia do spółki z innym podmiotem gospodarczym – 2/3 głosów;
  - 6) likwidacji Spółdzielni – 3/4 głosów na każdym dwóch kolejno po sobie następujących Walnych Zgromadzeniach, zwołanych w odstępie co najmniej 2 tygodni;
  - 7) zaciąganie kredytów bankowych z obowiązkiem spełnienia § 38 ust. 4 i 8 – 2/3 głosów;
  - 8) inwestycji budownictwa mieszkaniowego i użytkowego z obowiązkiem spełnienia § 38 ust. 4 i 8 – 2/3 głosów. Po czym dodała, iż par. 38 ust. 4. Statutu mówi, że zaciąganie kredytów bankowych zabezpieczonych hipoteką wymaga pisemnej zgody co najmniej 2/3 członków Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, których prawa własności są związane z nieruchomością obciążoną hipoteką. Powyższe dotyczy również hipoteki ustanowionej na użytkowaniu wieczystym nieruchomości. Mówczyni poinformowała iż oznacza to, że jeżeli Spółdzielnia podejmuje się inwestycji mieszkaniowej do której nie będzie potrzeba zaciągać kredytu nie jest wymagana zgoda 2/3 głosów. Jeżeli nie ma opcji zaciągania kredytu głosuje się zwykłą większością głosów.

- Bolibok Leszek zadał pytanie: dlaczego musimy głosować na konkretny wariant inwestycji bo powinno być konkretne pytanie czy chcemy inwestować, czy nie?
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż po to się głosuje na konkretny wariant by członkowie wyrazili swoją wolę i albo się głosuje na ten wariant albo nie.
- Przewodniczący WZ odczytał treść projektu uchwały oraz załącznik do uchwały w sprawie realizacji inwestycji budowlanej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z garażem podziemnym i usługami wraz z infrastrukturą techniczną i drogową przy ul. Szeligowskiej w Warszawie. Po czym zadał pytanie: czy ktoś ma jakieś pytania związane z treścią uchwały?
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż projekt uchwały mówi o tym: czy Walne Zgromadzenie ma ochotę podjąć takie działania, jeśli nie to dalej nie będzie o czym mówić, a jeśli tak to w dalszych projektach uchwał będą warianty.
- Wiesława Rozkocha –Zielińska stwierdziła, iż jeżeli zgadzamy się na realizację inwestycji to czy nie powinno być w tej uchwale, że nie będzie na to zaciągany kredyt?
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż oczywiste jest, że jeżeli w uchwale nie będzie zapisu o kredycie to Zarząd nie ma legitymacji do zaciągania kredytu i do realizacji inwestycji z uwzględnieniem kredytu. Mnożenie zapisów w uchwale jest zbędne.
- Szulc Urszula stwierdziła, iż Prezes przedstawia perspektywy nowej inwestycji, a „prawa” strona chciałaby rozliczenia pierwszej inwestycji. Taka była umowa: dwa lata temu na spotkaniu budynku Lazurowa 4 Prezes rozmawiał by się wydawało rozsądnie i poważnie, ale w tej chwili nie widać tego rozsądku, powagi. Jeżeli jest mowa o mln zysku, który chce się przeznaczyć na ocieplenie dwóch budynków. Zadała pytanie: dlaczego Prezes nie trzyma się tego co zapewniał mieszkańcom Lazurowej 4, że dopóki nie będzie ukończona pierwsza inwestycja nie będzie się zabierać za drugą?
- Prezes stwierdził, iż są jedynie wydane warunki zabudowy. Trzeba potwierdzić jeszcze wstępne badania geologiczne, trzeba dokończyć proces uzyskiwania ze względu na powierzchnię i ilość miejsc postojowych decyzji środowiskowej, zadecydować o wyborze projektanta, zrobić projekt budowlany. Nie ma tutaj mowy o rozpoczęciu inwestycji. W czerwcu przyszłego roku rozliczenie inwestycji stanie się faktem. W tej chwili mając prognozę, trzeba decydować co robić z gruntami, a nie czekać na to, że będzie się płacić o wiele większe stawki na wieczyste użytkowanie.

W latach 2014 -2016 opłata roczna będzie wnoszona w następujących wysokościach: w 2013 roku wnoszona jest opłata w wysokości rocznej 367 tys. zł, zgodnie z decyzją którą otrzymano w roku 2014 będzie to 734 tys. zł., w roku 2015 będzie to kwota 835 tysięcy, w roku 2016 będzie to zaś 937 tysięcy zł. Stwierdził, iż ciekawe z czego będzie to regulowane?

- Lucjan Stapp stwierdził, iż mówiono, że nie ma znaczenia czy w uchwale jest zapis, że nie można zaciągać kredytu to lepiej wpisać i każdy będzie wiedział nad czym głosuje. Żeby po wydaniu jakis pieniędzy nie okazało się, że wymagana była zgoda 2/3 członków. Zgłosił wniosek: aby w uchwale dopisać, że realizacja inwestycji nie naruszy odpowiednich punktów Statutu.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż był ustalony porządek obrad i są ustalone przepisy prawa, które mówią, że to co było w materiałach musi stanowić porządek obrad WZ i nie może być zmieniane. Integralną częścią porządku obrad są uchwały i były określone terminy, w których można było zgłosić uwagi do uchwał. Treść uchwały musi pozostać taka jaka jest.
- Przewodniczący WZ zadał pytanie mecenasowi: czy w tej uchwale nie wyrażamy zgody na zaciągnięcie kredytu? Czy to regulują inne przepisy?
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż kolejne uchwały są następstwem tejże uchwały i od zebranych będzie zależało czy będą chcieli przyjąć te uchwały czy nie. Ta uchwała dotyczy tylko wyrażenia zgody na inwestycję.
- Przewodniczący WZ odczytał par. 38 Statutu „ Zaciągnięcie kredytów bankowych zabezpieczonych hipoteką wymaga pisemnej zgody co najmniej 2/3 członków Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, których prawa własności są związane z nieruchomością obciążoną hipoteką. Powyższe dotyczy również hipoteki ustanowionej na użytkowaniu wieczystym nieruchomości. Po czym stwierdził, iż jednoznaczne jest, że nie można zaciągać kredytu, bo wtedy byłoby to niezgodne ze Statutem.
- Leszek Bolibok stwierdził, iż przeczytana uchwała ma ogólną naturę. Z litery prawa ona dotyczy podjęcia inwestycji i nie mówi, czy ma być kredyt czy nie, ale stawia opcję, że może być, bo nie jest napisane, że nie może być. Stwierdził, iż uważa , że ze względu na ogólność uchwały powinno być 2/3 głosów.
- Maria Grosicka- Jeżewska stwierdziła, iż w pierwszej uchwale zakłada się (gdzie miałyby być wykluczone 2/3 osób), że absolutnie nie zostanie podjęta dalej idąca

wymagająca 2/3 głosów uchwała. W pierwszej uchwale zakłada się jaki wynik będzie w dalszych. Zadała pytanie: jakie będą skutki tego, jak okaże się, że dajemy prawo i chcemy zaciągnąć kredyt, a pierwsza uchwała będzie podjęta niekwalifikowaną większością?

- Zielonka Edyta stwierdziła, iż jeżeli będzie podjęta ogólna uchwała, czy jest zainteresowanie inwestycją i będzie podjęta zwykłą większością głosów absolutnie nie daje się wtedy legitymacji Zarządowi do zaciągania na ten cel żadnych kredytów. Jeżeli uda się przegłosować uchwałę odnośnie wyrażenia zgody na inwestycję będą podejmowane bardziej szczegółowe uchwały np. czy wstąpimy do jakiejś spółki w celu realizacji inwestycji.
- Janikowski Ryszard zgłosił wniosek formalny: zamknięcie dyskusji i podjęcie głosowania nad uchwałą.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż wniosek formalny ma pierwszeństwo i powinien być głosowany. Jeżeli wniosek formalny nie przejdzie to osoby, które zgłosiły się do dyskusji będą ją kontynuować, a jeżeli wniosek zostanie przyjęty to dyskusja zostanie zakończona. Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: zamknięcie dyskusji i podjęcie głosowania nad uchwałą. Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto, gdzie:**
  - za przyjęciem wniosku głosowało 161 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 85 członków Spółdzielni
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie realizacji inwestycji budowlanej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z garażem podziemnym i usługami wraz z infrastrukturą techniczną i drogową przy ul. Szeligowskiej w Warszawie.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

#### **UCHWAŁA NR 9/2014**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**

**z dnia 7 czerwca 2014 r. w sprawie realizacji inwestycji budowlanej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z garażem podziemnym i usługami wraz z infrastrukturą techniczną i drogową przy ul. Szeligowskiej w Warszawie.**

Na podstawie § 41 pkt 14) oraz § 70 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, niniejszym uchwała się, co następuje.

#### § 1.

1. Wyraża się zgodę na podjęcie przez Spółdzielnię inwestycji budowlanej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z garażem podziemnym i usługami wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości położonej przy ul. Szeligowskiej w Warszawie, przedstawionej w załączniku do niniejszej uchwały.
2. Inwestycja z ust. 1 powyżej zakłada powstanie zespołu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z garażem podziemnym i usługami, w których usytuowane będą lokale mieszalne o powierzchni użytkowej około 13.000 m<sup>2</sup> i użytkowe o powierzchni około 1.500 m<sup>2</sup>.

#### § 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

#### § 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało:	144 osób.
Przeciwko podjęciu uchwały głosowało:	102 osób.

- Woźniak Kazimierz stwierdził, iż ma wiele lat doświadczenia w Zarządach Spółdzielni i uchwała, która została przyjęta to jest uchwała dobra, gdyż jest ona intencyjna. Żaden bank nie da kredytu jeżeli nie będzie podjęta uchwała w sprawie kwoty kredytu. Podjęta uchwała nic nie mówi o górnej granicy zaciągania kredytu i Zarząd, ani nikt nie może wsiąść kredytu. Dopiero kolejna uchwała szczegółowa określa dalszy tryb realizacji inwestycji. Dodał, iż w innych Spółdzielniach WZ nie podejmuje uchwały w sprawie wyrażenia zgody, podejmuje uchwałę w sprawie górnej granicy zaciągnięcia zobowiązań, zaś Rada Nadzorcza podejmuje szczególne warunki



dotyczące inwestycji. W tym przypadku Zarząd dał większe uprawnienia Walnemu Zgromadzeniu, aniżeli są faktycznie prawnie wymagane.

- Prezes stwierdził, iż realizując Statut trzeba spełnić obowiązek dotyczący rozwiązywania problemu parkowania pojazdów na terenie Spółdzielni. W tej inwestycji będą również miejsca postojowe. Prezes stwierdził, iż aktualny bilans miejsc postojowych jest załącznikiem do uchwały i odczytał treść załącznika. W ramach planowanej inwestycji będzie uzyskiwać się pewną liczbę miejsc postojowych. Stwierdził, iż minimalny współczynnik wynosi 1,5 miejsca postojowego do mieszkania, czyli będzie można uzyskać 3-4 krotnie więcej miejsc postojowych niż jest na tym terenie. Dodał, iż dzięki temu będzie ubywać samochodów spod budynków.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż w momencie kiedy Spółdzielnia podejmuje się realizacji inwestycji ma obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla pozostałych członków Spółdzielni - bez względu na to czy Spółdzielnia zrealizuje inwestycję samodzielnie jako inwestor, czy w formie spółki celowej. W związku z czym niezbędne jest podjęcie uchwały w której zobowiąże się Zarząd do zapewnienia miejsc postojowych.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż działka 64 to jest parking dla Lazurowej 2 i 2a. Teraz podjęto uchwałę, że tam ma być inwestycja, a teraz ma być podjęta uchwała, że na tej działce ma być zabezpieczenie miejsc postojowych.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż niezbędne jest czasami zlikwidowanie kilkudziesięciu miejsc postojowych żeby zapewnić ich więcej.
- Janikowski Ryszard zgłosił wniosek formalny: żeby zakończyć dyskusję i przegłosować uchwałę.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż nie ma potrzeby głosowania wniosku i można przejść do głosowania uchwały.
- Przewodniczący WZ poddał odczytał treść projektu uchwały w sprawie w sprawie przyjęcia projektu zapewniającego miejsca parkowania dla mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 10/2014**



**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 7 czerwca 2014 r. w sprawie przyjęcia projektu zapewniającego miejsca  
parkowania dla mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**

Na podstawie § 69 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, niniejszym uchwała się, co następuje.

**§ 1.**

Przyjmuje się projekt zapewniający miejsca parkingowe przeznaczone dla mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, przedstawiony w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało: 158 osób.

Przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 70 osób.

- Prezes podziękował za podjęte uchwały i stwierdził, iż Zarząd podejmie odpowiednie działania wstępne i zwoła posiedzenie poświęcone realizacji inwestycji.

**Ad pkt 16) Omówienie sposobu realizacji inwestycji budowlanej, polegającej na wybudowaniu budynku z wielopoziomym parkingiem oraz powierzchniami usługowymi na nieruchomości przy ul. Sternicza 125A w Warszawie /podjęcie uchwał/.**

- Prezes stwierdził, iż jeden z podmiotów zainteresowanych realizacją inwestycji poprosił o możliwość zaprezentowania rozwiązania dotyczącego parkingu wielopoziomowego.
- Reprezentant firmy ELEKTRA stwierdził, iż na osiedlu jest czas pomyśleć co będzie za rok, za jakiś czas, odnośnie miejsc postojowych. Bardzo dużo emocji wzbudza zbycie terenów należących do Spółdzielni, dlatego też poszukano rozwiązania, które jest dzierżawą terenu. Lokalizacja, którą wybrano na budowę parkingu





wielopoziomowego znajduje się przy ulicy Sterniczej i jest to działka o powierzchni, która pozwoliłaby wybudować taki parking. Przedmiotem inwestycji jest parking wielopoziomowy o standardowej powierzchni, część parterowa jest komercyjna i nad tym są trzy poziomy parkingów. W rzeczywistości np. na powierzchni, gdzie jest 100 miejsc postojowych zwiększa się ich liczbę trzykrotnie. Stwierdził, iż na koncepcji widać sieć słupów, która przebiega po linii zewnętrznej i środkowej i osoby parkujące nie muszą ocierać się o słupy i dlatego te parkowanie jest ułatwione jak na szerokim prostym terenie. Dodał, iż jeżeli chodzi o technologię to korzysta się z technologii żelbetowej – gdzie trwałość i okres użytkowania nie sprawia żadnych trudności. Pozwala to także na szybką realizację takich obiektów, bo wiadomo, że na czas realizacji trzeba znaleźć zastępcze rozwiązanie dla parkujących. Przewidywany czas realizacji inwestycji to ok. 28 tygodni. Elewacja byłaby pokryta naturalną zielenią. Dodał, iż od budynku mieszkalnego będzie chciano zachować pas zielony i jak największy odstęp. Długość obiektu była by 64 metrów, a szerokość 32 metry. *Na ekranie wyświetlono slajdy przedstawiające koncepcje inwestycji.* Mówca dodał, iż propozycja jest także, że oni jako partner dzierżawią działkę i oni budują, a członkowie nie ponoszą żadnych kosztów. W zamian firma zatrzymuje część parterowo – usługową, a Spółdzielnia ma do dyspozycji trzy poziomy parkingów, a po umowie dzierżawy cały obiekt przechodzi na własność Spółdzielni, czyli powiększa się majątek Spółdzielni.

- Leszek Bolibok zadał pytanie: nasza Spółdzielnia ma pewne nieruchomości i czerpie dochody np. z dzierżawienia lokalu na sklep. W tej inwestycji wasza firma będzie czerpać dochody z wydzierżawionych terenów. Czy jest to uregulowane pomiędzy firmą, a Zarządem na co firma to wydzierżawi, żeby to nie było tak, że sieciówki, które są na osiedlu upadną? Jak jest regulowana kwestia opłat za parkingi?
- Reprezentant firmy ELEKTRA stwierdził, iż parkingi zarządzane są i leżą w gestii Spółdzielni i firmy ELEKTRA nie interesuje co Spółdzielnia robi z parkingami. Dodał, iż z czegoś ta inwestycja musi się zwrócić dlatego też firma na czas dzierżawy wynajmuje i zarządza parterem, a co tam będzie to analiza rynku pomoże w dokonaniu wyboru. Dzisiaj jest to zbędne żeby dyskutować czy markety szkodzą małym sklepom.
- Prezes stwierdził, iż jeżeli by uzyskano 300 miejsc postojowych to dałoby to roczny przychód rzędu 252 tysięcy złotych przy średniej cenie za miejsce 60 - 70 złotych dla członka Spółdzielni. Można pomnożyć 252 tysiące przez okres 28 lat (okres

dzierżawy) 7 056 mln złotych. Firma np. jest gotowa płacić czynsz za udostępnianie tego terenu w wysokości 3-krotnej wartości wieczystego użytkowania. Po nowych stawkach za wieczyste użytkowanie wyszło by, iż firma mogłaby nam płacić w 2014 roku – ok. 74 tysiące, 2015- 84 tysiące, 2016 – 94 tysiące. Prezes stwierdził, iż podjęta uchwała nie oznacza, że jutro ten parking będzie powstawał, gdyż trzeba wystąpić o warunki zabudowy, jeżeli będzie wymagane to także o decyzję środowiskową, wykonać projekt, wystąpić o pozwolenie na budowę. Normalny etap inwestycji potrwa kilka miesięcy. Jest to uchwała intencyjna.

- Prezes odczytał projekt uchwały w sprawie realizacji inwestycji budowlanej polegającej na wybudowaniu budynku z wielopoziomowym parkingiem oraz powierzchniami usługowymi na nieruchomości przy ul. Sterniczej w Warszawie
- Janikowski Ryszard zgłosił wniosek formalny: przystąpienie do głosowania bez dyskusji nad uchwałą nr 11. Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:
  - za przyjęciem wniosku głosowało 138 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 64 członków Spółdzielni
- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska stwierdziła, iż Prezes mówił o 300 miejscach postojowych w uchwale jest 150 miejsc postojowych.
- Prezes stwierdził, iż o wszystkim decyduje pozwolenie i decyzja środowiskowa. 150 miejsc postojowych to jest minimum, a 300 miejsc postojowych to jest intencja. Jeżeli nie będzie pozwolenia na 300 miejsc to będzie 150 miejsc postojowych.
- Członek Spółdzielni zgłosił wniosek: zakończenie zebrania w dniu dzisiejszym i kontynuacja w dniu jutrzejszym.
- Przewodniczący WZ stwierdził, iż uchwała była już czytana i według wykładni mecenasa nie musi być czytana ponownie.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

#### **UCHWAŁA NR 11/2014**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 7 czerwca 2014 r. w sprawie realizacji inwestycji budowlanej polegającej  
na wybudowaniu budynku z wielopoziomowym parkingiem oraz  
powierzchniami usługowymi na nieruchomości przy ul. Sterniczej w Warszawie**

Na podstawie § 41 pkt 14) oraz § 70 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, niniejszym uchwała się, co następuje.

### § 1.

1. Wyraża się zgodę na podjęcie inwestycji budowlanej, polegającej na wybudowaniu budynku z wielopoziomowym parkingiem oraz powierzchniami usługowymi na nieruchomości przy ul. Sterniczej w Warszawie, składającej się z działek ewidencyjnych wymienionych w załączniku do niniejszej uchwały, przez podmiot dzierzawiący tą nieruchomość na warunkach określonych w osobnej uchwale Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

2. Inwestycja budowlana z ust. 1 powyżej zakłada powstanie budynku z wielopoziomowym parkingiem z ok. 150 miejscami postojowymi dla samochodów osobowych oraz powierzchniami handlowo-usługowymi na parterze, w których prowadzona będzie działalność w postaci sklepów z branży spożywczo-przemysłowej, innych lokali handlowych, usługowych i gastronomicznych.

### § 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

### § 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało: 134 osób.

Przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 91 osób.

- Skudlarski Arkadiusz stwierdził, iż par 7 ust. 4 regulaminu Walnego Zgromadzenia mówi o tym, że wnioski w sprawach formalnych poddaje się pod głosowanie przed innymi wnioskami. Po czym stwierdził, iż to nie jego wina, że ktoś zapisze się do dyskusji i w trakcie ktoś zgłosi wniosek formalny.
- Górny Stanisław zgłosił wniosek formalny: żeby zebranie obradowało, aż do wyczerpania porządku obrad.
- Przewodniczący WZ zadał pytanie: który wniosek jest najdalej idącym, czy wniosek dotyczący zakończenia obrad w dniu dzisiejszym i kontynuowanie w dniu jutrzejszym czy wniosek dotyczący obradowania do wyczerpania porządku obrad?

- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż wnioskiem najdalej idącym jest wniosek: zamknięcie posiedzenia w dniu dzisiejszym i kontynuowanie w dniu jutrzejszym. Wniosek poddając pod głosowanie **odrzucono**, gdzie:
  - za przyjęciem wniosku głosowało 51 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 173 członków Spółdzielni
  
- Górny Stanisław wycofał swój wniosek.
- Prezes stwierdził, iż następną uchwała dotyczy określenia terminu dzierżawy terenu przeznaczonego pod inwestycję. Dodał, iż dla bezpieczeństwa musi być to dzierżawa krótsza niż lata 30. Natomiast trzeba też poważnie traktować partnera do przyszłej inwestycji i zapewnić mu okres dzierżawy, który pozwoli mu częściowo lub w całości odzyskać poniesione nakłady, a Spółdzielni osiągnąć najdalej idący przychód.
- Prezes odczytał projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż par. 41 pkt 13 Statutu stanowi: że podejmowanie uchwał w sprawie nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości, nabycia i zbycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej oraz w sprawie wykorzystania pozyskanych z tego tytułu środków finansowych. Dodała, iż o przeznaczeniu gruntów decyduje Rada Nadzorcza. Natomiast z uwagi na to, że wydzierżawienie działek będzie miało miejsce na długi czas, czyli na 28 lat należy uznać, że jest to trwałe obciążenie nieruchomości, dlatego też decyzyję o tym podejmie Walne Zgromadzenie.
- Janikowski Ryszard zgłosił wniosek formalny: zamknięcie dyskusji i przystąpienie do głosowania nad projektem uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste. Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:
  - za przyjęciem wniosku głosowało 127 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 25 członków Spółdzielni
- Krawczyk Marianna zadała pytanie: w uchwale jest zapis, że miejsca postojowe są do dyspozycji Spółdzielni, co to znaczy? Jakiej dyspozycji płatnej, czy bezpłatnej?

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 12/2014**  
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**  
**z dnia 7 czerwca 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy**  
**nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**

Na podstawie § 41 pkt 13) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, niniejszym uchwała się, co następuje.

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na obciążenie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Sterniczej, składającej się z działek ewidencyjnych z obrębu 6-12-10, objętych księgą wieczystą nr Kw: WA1M/00078864/5, o numerach:
  - a) 30/4, identyfikator działki nr 146502\_8.1210.30/4, o pow. 176 m<sup>2</sup>,
  - b) 30/5, identyfikator działki nr 146502\_8.1210.30/5, o pow. 172 m<sup>2</sup>,
  - c) 30/16, identyfikator działki nr 146502\_8.1210.30/16, o pow. 696 m<sup>2</sup>,
  - d) 30/59, identyfikator działki nr 146502\_8.1210.30/59, o pow. 623 m<sup>2</sup>,
  - e) 30/64, identyfikator działki nr 146502\_8.1210.30/64, o pow. 432 m<sup>2</sup>,
  - f) 30/66, identyfikator działki nr 146502\_8.1210.30/66, o pow. 178 m<sup>2</sup>,
  - g) 31, identyfikator działki nr 146502\_8.1210.31, o pow. 2.621 m<sup>2</sup>.których łączna powierzchnia wynosi: 4.898 m<sup>2</sup>, poprzez wydzierżawienie jej osobie trzeciej w celu przeprowadzenia inwestycji budowlanej i pobierania pożytków przez czas trwania umowy. Nieruchomość składająca się z działek ewidencyjnych z lit. a) – g) została przedstawiona w formie graficznej w załączniku do niniejszej uchwały.
2. Umowa dzierżawy, o której mowa w ust. 1 powyżej zostanie zawarta na czas oznaczony: 28 (dwadzieścia osiem) lat z przeznaczeniem terenu na cele budowlane, polegające na wybudowaniu budynku z wielopoziomowym parkingiem oraz powierzchniami usługowymi. Czynsz dzierżawy wynosić będzie co najmniej trzykrotność obowiązującej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu, składającego się z działek ewidencyjnych z ust. 1 lit. a) – g) powyżej, za jeden rok trwania umowy dzierżawy.

3. W zamian za wybudowanie budynku z wielopoziomowym parkingiem oraz powierzchniami usługowymi dzierżawca przez czas trwania umowy dzierżawy będzie uprawniony do wynajmowania lokali użytkowych przeznaczonych na cele usługowe. Spółdzielnia otrzyma do wyłącznego korzystania miejsca postojowe, z wyłączeniem tych, które będą niezbędne, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz decyzjami administracyjnymi do korzystania z powierzchni usługowych, które będzie wynajmowała lub sprzeda na rzecz członków Spółdzielni.

## § 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

## § 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało: 132 osób.

Przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 78 osób.

### **Ad pkt 17) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przejścia i przejazdu na nieruchomościach gruntowych Spółdzielni, w związku z przeprowadzonym podziałem geodezyjnym i przenoszeniem prawa odrębnej własności lokali.**

- Prezes stwierdził, iż udało się uregulować stan prawny wszystkich działek i Zarząd chciałby ustanawiać na rzecz członków odrębną własność. Opierając się na Statucie Spółdzielni Zarząd chciałby aby była podjęta uchwała w sprawie obciążenie nieruchomości służebnością przejścia i przejazdu dla poszczególnych nieruchomości. Mówca poinformował, iż został złożony wniosek odnośnie tego, ale z założeniami tego wniosku Zarząd nie może się zgodzić, gdyż zawiera poważne błędy natury formalnej i nie jest sporządzony w interesie członków Spółdzielni.
- Zielonka Edyta omówiła wniosek dotyczący zmiany projektu uchwały. Stwierdziła, iż wnioskodawcy zaproponowali aby w par. 1 miało miejsce ustanowienie służebności przejścia i dojazdu na rzecz osób którym służy prawo przekształcania spółdzielczego własnościowego w odrębną własność. – czyli żeby członkowie wyrazili zgodę na

służebność osobistą w aktach notarialnych, co jest niedopuszczalne, gdyż w momencie kiedy nastąpiłoby zbycie prawa odrębnej własności, wówczas członkowie musieliby ponownie na rzecz nabywcy ustanowić kolejną służebność. Zaznaczyła, iż zgodnie ze Statutem członkowie mają ustanowić służebność gruntową, a nie osobistą. Służebność gruntowa jest służebnością dla dotychczasowego właściciela lokalu, czyli także dla właścicieli jak i dla osób, które będą nabywały czy dziedziczyły lokal. Mówczyni poinformowała, iż w we wniosku wyjęto informacje z decyzji podziałowej nr 6 i 7 i wszystko by było dobrze gdyby nie fakt oznaczenie pewnych działek. W wniosku powołano się na to żeby dla budynku Rozłogi 3 i 5 ustanowić służebność przejścia i dojazdu po działkach nr 40, a dla Lazurowej 4 i 6 po działce nr 46- te działki jeszcze w księgach wieczystych nie widnieją. W związku z czym nie byłoby możliwości aby mieszkańcy Lazurowej 4, którzy już w tej chwili mają, podjętą uchwałę w przedmiocie ustanowienia odrębnej własności i która ma się teraz uprawomocnić podpisali akty notarialne, gdyż byłaby to wadliwa uchwała w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie. Mówczyni stwierdziła, iż Zarząd zaproponował aby na początku w uchwale określić działki scaleniowe, które mają identyczny stan co działka docelowa 40 i 46.- dzięki czemu możliwe będzie już w tej chwili podpisywanie aktów notarialnych. Wnioskodawcy zasugerowali aby w budynku Rozłogi 4 służebność ustanowić po działce ewidencyjnej 44 – jest to teren zielony znajdujący się przy budynku Rozłogi 4 i obciążenie terenu Rozłogi 4 nie jest możliwe. Zaznaczyła, iż jeżeli zostanie przegłosowany wniosek w kształcie złożonym przez wnioskodawców to mieszkańcy Lazurowej 4, 6 , Rozłogi 4 nie będą mogli przystąpić do podpisania aktu notarialnego.

- Zielonka Edyta odczytała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przejścia i przejazdu. Stwierdziła, iż w uchwale upoważnia się Radę Nadzorczą do czynności, żeby nie było konieczności zwoływania Walnego Zgromadzenia .Zgodnie z ustawą Rada Nadzorcza ma kompetencje do obciążania nieruchomości. Natomiast Statut Spółdzielni reguluje to w sposób ostrzejszy. Scalenie tego na Radę Nadzorczą pozwoli uniknąć jakichkolwiek problemów przy podpisywaniu aktów notarialnych i dokonywania wpisów w księgach wieczystych.
- Marek Skłodowski stwierdził, iż we wniosku członków było sformułowanie nieodpłatnej służebności, zaś w uchwale Zarządu nie ma takiego sformułowania. Powiedział, iż uważa, że powinno być to zapisane w uchwale. W wyniku inwestycji





powstanie wspólnota, która uzna, że jest całkowicie niezależna od Spółdzielni i każdy dom może wyjść z Spółdzielni i wtedy nowy członek niebędący członkiem będzie ściągał pieniądze za to, że dochodzimy do własnego domu.

- Prezes stwierdził, iż Zarząd wnosi autopoprawkę do uchwały: wpisać w par. 1, że służebność jest bezpłatna.
- Edyta Zielonka odczytała autopoprawkę Zarządu.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 13/2014**  
**z dnia 7 czerwca 2014 r. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przejścia i przejazdu.**

Na podstawie § 41 pkt 13) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, niniejszym uchwała się, co następuje.

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na obciążenie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, objętych księgami wieczystymi nr Kw: WA1M/00138310/6, WA1M/00078864/5, WA1M/00138315/1 oraz WA1M/00088629/9, polegającym na ustanowieniu nieodpłatnej służebności przejścia i przejazdu, na podstawie Decyzji Nr 6/2012 Prezydenta m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 12 czerwca 2012 r., znak: GK-D-I.6831.17.2012.WSO oraz Decyzji Nr 7/2013 Prezydenta m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 20 czerwca 2013 r., znak: GK-D-I.6831.57.2012.OMA. Mapy przedstawiające przebieg służebności oraz wykaz działek obciążonych, stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

1. Upoważnia się Radę Nadzorczą Spółdzielni do dokonania sprostowania lub innego oznaczenia działek ewidencyjnych, które zostały obciążone lub na których rzecz ustanowiono służebność przejścia i przejazdu, jeżeli okaże się to konieczne do zapewnienia nieruchomościom Spółdzielni odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.
2. Jeżeli Decyzja Nr 6/2012 Prezydenta m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 12 czerwca 2012 r., znak: GK-D-I.6831.17.2012.WSO lub Decyzja Nr 7/2013 Prezydenta m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 20 czerwca 2013 r., znak: GK-D-I.6831.57.2012.OMA zostaną zmienione lub uzupełnione z uwagi na popełnione w nich błędy albo zajdzie konieczność scalenia działek ewidencyjnych, upoważnia się Radę Nadzorczą Spółdzielni do wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przejścia i przejazdu zgodnie z ich nowym brzmieniem lub na podstawie nowej decyzji administracyjnego.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało:	191 osób.
Przeciwko podjęciu uchwały głosowało:	11 osób.

- Prezes stwierdził, iż wniosek członków Spółdzielni nie może być uwzględniony ze względu na wady merytoryczne.

**Ad pkt 18) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**

- Maria Wielądek stwierdziła iż, proponuję poprawkę do par. 5 pkt. 2.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż nie można teraz wносить poprawek do uchwał.
- Szatan Małgorzata zgłosiła wniosek: żeby przejść od razu do głosowania uchwały.
- Przewodniczący WZ zadał pytanie obecnym: czy są głosy przeciwne, żeby przejść od razu do głosowania uchwały. W związku z tym, iż nie było żadnych głosów przeciwnych Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 14/2014**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 7 czerwca 2014 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu Rady Nadzorczej SM  
„Lazurowa”**

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

§ 1

Przyjmuje się „Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

## § 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

## § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

<i>za podjęciem uchwały głosowało</i>	<i>173 Członków</i>
<i>przeciwko głosowało</i>	<i>13 Członków</i>

### **Ad pkt 19) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia regulaminu wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.**

- Mecenas Chudzicki stwierdził, iż par. 48 pkt 2 Statutu stanowi, że: 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. Do zgłoszenia musi być dołączona pisemna zgoda kandydata oraz jego oświadczenie, że jego kandydowanie nie narusza postanowień Statutu Spółdzielni. Dodał, iż zgodnie z par. 11 pkt 4 regulaminu Walnego Zgromadzenia kandydata na członka Rady Nadzorczej przedstawia się Zarządowi w formie pisemnej, w terminie, co najmniej 15 dni przed terminem zwołania Walnego Zgromadzenia oraz pkt 3: kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłaszają Rady Budynków oraz członkowie Spółdzielni. Osoby kandydujące nie mogą jednocześnie być członkami komisji mandatowo-skrutacyjnej. Mecenas zaznaczył, iż Statut i regulamin obligują, że zgłoszenie kandydatury może nastąpić w wyniku zgłoszenia przez rady budynków lub członków Spółdzielni i załączona do tego musi być pisemna zgoda na kandydowanie oraz pisemne oświadczenie o tym, że jego kandydowanie nie narusza ogólnych postanowień prawnych. W oświadczeniu które było wypełniane przez kandydatów były zapisy Statutu dotyczące m.in. tego, że kandydat nie może dzierżawić gruntu lub wynajmować lokalu użytkowego oraz nie może zajmować się działalnością konkurencyjną wobec Spółdzielni, nie może być pracownikiem Spółdzielni, członkiem Zarządu, ani pełnomocnikiem Zarządu oraz nie może pozostawać w stosunku pokrewieństwa z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności.

Ponadto osoby nie mogą być dłużej niż dwie kadencje członkami Rady Nadzorczej. Mecenas stwierdził, iż warunkiem w oświadczeniu było także (co nie jest wymagane przez Statut) ale wynika z prawa karnego, że kandydat nie jest skazany prawomocnym wyrokiem, kiedy Sąd wymierzył karę i zabronił zajmowania określonego stanowiska – czyli w tym przypadku chodzi o przestępstwa popełniane w organach spółdzielczych. Jeżeli chodzi o kwestię pozostawania w sporze sądowym to ani Statut ani ustawa ni zabrania przyszłemu członkowi RN być w sporze sądowym ze Spółdzielnią, tym nie mniej tego typu zapis ma charakter informacyjny i służy pełnemu obrazowi kandydatury. Mecenas Chudzicki stwierdził, iż do regulaminu wyboru członków Rady Nadzorczej wpłynęła poprawka, która spełniła warunki paragrafu 42 ust. 9 i jest to wniosek Pani Matyni Dąbrowskiej w którym proponuje aby par. 4 regulaminu brzmiał:

1. Wszyscy zgłoszeni kandydaci do Rady Nadzorczej umieszczeni są na jednej liście wyborczej. Na tej liście kandydaci są grupowani według miejsca zamieszkania. Jeśli jest kilku kandydatów z jednego budynku umieszczani są w kolejności alfabetycznej.
  2. Głosujący zaznaczają na liście tylko jednego wybranego przez siebie kandydata.
  3. Członkiem Rady Nadzorczej zostaje osoba, która w wyniku głosowania otrzymała najwięcej głosów spośród kandydatów zamieszkujących w tym samym budynku.
  4. W przypadku gdy dwóch lub więcej kandydatów z tego samego budynku otrzyma jednakową liczbę głosów, zarządza się dodatkowe głosowanie, ale tylko na te osoby. W głosowaniu mają prawo uczestniczyć wszyscy członkowie spółdzielni obecni na zebraniu.
  5. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy listy wyborczej wymienionej w ust. 1, której egzemplarz członkowie Spółdzielni otrzymują przy podpisywaniu listy obecności, przed rozpoczęciem Walnego Zgromadzenia.
  6. Komisja Wyborcza odczytuje z listy obecności nazwiska członków spółdzielni, którzy następnie podchodzą do Komisji i przed oddaniem głosu podpisują się na liście obecności, a następnie wrzucają do urny listy do głosowania, które otrzymali przed zebraniem przy podpisywaniu listy obecności.
  7. Głos jest nieważny, jeśli głosujący zazaczył na liście wyborczej dwa nazwiska lub więcej albo nie zazaczył żadnego nazwiska.
  8. Komisja Wyborcza po obliczeniu wszystkich głosów sporządza protokół i odczytuje wyniki głosowania.
- Czuryło Edward zgłosił wniosek formalny: odrzucenie poprawki Pani Matyni Dąbrowskiej, gdyż tekst ten nie jest skomponowany z tekstem regulaminu.
  - Mecenas Kruszyński stwierdził, iż wniosek Pana Czuryło nie jest wnioskiem formalnym.
  - Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska stwierdziła, iż 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. Do zgłoszenia musi być dołączona pisemna zgoda kandydata oraz jego oświadczenie, że jego kandydowanie nie narusza postanowień Statutu Spółdzielni. Mówczyni dodała, iż 25 października 2012 roku uchwalono regulamin WZ i w pkt 11 jest, że wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów itd., a w par. 12 jest zapis, że wybory do Rady Nadzorczej przeprowadza się za pomocą karty wyborczej, na której umieszczone są w porządku alfabetycznym nazwiska i imiona kandydatów według miejsca zamieszkania. Głosujący oddaje głos tylko na jednego kandydata. Głosujący ma tylko jeden głos. Mówczyni stwierdziła, iż podtrzymuje swój wniosek.

- Przewodniczący WZ stwierdził, iż jeżeli wniosek Pani Matyni Dąbrowskiej zostałby przegłosowany to wtedy nie można by było dokonywać wyboru Rady Nadzorczej w dniu dzisiejszym, gdyż nie otrzymano na początku mandatów.
- Szatan Małgorzata zadała pytanie mecenasowi: czy można głosować regulamin, który jest sprzeczny z obowiązującym regulaminem?
- Mecenas Chudzicki stwierdził, iż regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą i jest objęty porządkiem obrad. W związku z tym można nad nim głosować i nie rodzi on sprzeczności z regulaminem, bądź Statutem.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek Wiesławy Agnieszki Matyni Dąbrowskiej w sprawie zmiany regulaminu wyboru członków Rady Nadzorczej. Wniosek poddając pod głosowanie **odrzucono**, gdzie:

- Za podjęciem uchwały głosowało: 89 osób.
- Przeciwno podjęciu uchwały głosowało: 136 osób.

- Przewodniczący WZ odczytał treść projektu uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu wyboru członków Rady Nadzorczej SM „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 15/2014**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 7 czerwca 2014 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu wyboru członków Rady  
Nadzorczej SM „Lazurowa”**

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

**§ 1**

Przyjmuje się „Regulamin wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” 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	143 Członków
przeciwko głosowało	73 Członków

**Ad pkt 20) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia regulaminu Rad Budynków Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.**

- Do punktu 12 nie zgłoszono żadnych uwag.
- Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu Rad Budynków SM „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 16/2014**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 8 czerwca 2014 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu Rad Budynków SM  
„Lazurowa”**



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

§ 1

Przyjmuje się „Regulamin Rad Budynków Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

<i>za podjęciem uchwały głosowało</i>	<i>174 Członków</i>
<i>przeciwko głosowało</i>	<i>13 Członków</i>

**Ad pkt 21) Wybór członków Rady Nadzorczej na 3-letnią kadencję w latach 2014-2017.**

- Przewodniczący WZ stwierdził, iż będzie głosować się na kandydatów z każdego budynku. Na każdy budynek będzie głosować się oddzielnie i zostanie wybrany ten kandydat z budynku, który uzyska największą liczbę głosów. Czyli będzie 15 głosowań.
- Mecenas Chudzicki stwierdził, iż w odniesieniu do kandydatury z Lazurowej 2 Pana Łukasza Budzyn nie został zachowany termin do zgłoszenia kandydatury. W związku z tym nie ma prawa kandydować na posiedzeniu w dniu dzisiejszym.
- Dobrzyński Adam stwierdził, iż na Lazurowej 2 było zebranie w celu wyboru kandydata do Rady Nadzorczej. Z powodu niewiedzy nie wpłynął do Zarządu protokół z zebrania. W następstwie Prezes robił zebrania w Radach Budynków i na Lazurowe 2 powiedział, że wniosek nie wpłynął i po dyskusji Prezes podsunął taką radę, żeby kandydat z Lazurowej 2 podpisał zgłoszenie z datą wsteczną.
- Prezes stwierdził, iż wszędzie decyduje data stempla pocztowego. Prezes stwierdził, iż przyniósł dokumenty do Spółdzielni, zostawił w sekretariacie i sekretarka przyjęła dokument zgodnie z datą wpływu. Wszyscy mieli równe szanse. Zaznaczył, iż nie mógł nakazać pracownikowi, żeby przyjął z data wsteczną.



- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska stwierdziła, iż nie dopełniono obowiązku, ale decyzja należy do Walnego Zgromadzenia. Jeżeli przeforsowano uchwałę niezgodną ze statutem i regulaminem WZ to także można się wypowiedzieć, czy Pan Łukasz Budzyn będzie kandydował.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż nie można teraz podejmować takiej decyzji i jest to z mocy prawa nieważne.
- Przewodniczący WZ stwierdził, iż na kandydata z Lazurów 2 będzie można głosować na następnym WZ, gdyż z powodu formalnych nie można na niego głosować na dzisiejszym zebraniu.
- Koleśnikow Marek stwierdził, iż par. 48 ust. 4 Statutu mówi o tym jak należy głosować. Na liście wyborczej kandydaci są grupowani według miejsca zamieszkania i głosujący na liście zaznaczają tylko jednego wybranego kandydata. W związku z tym należy zapewnić zebranych listy, aby można było pisemnie zagłosować. Tak mówi Statut i wszelkie inne działania są przeciwko Statutowi.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż zapis w Statucie nie kłóci się z sposobem głosowania jaki będzie miał miejsce teraz.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż jeżeli przy głosowaniu z danego budynku osoba zagłosuje na pierwszego kandydata na „tak” to nawet jak zagłosuje na drugiego kandydata na „tak” to ten głos nie będzie ważny. Dla tajności zebrania zebrani mogą głosować na „nie” – głosy te nie liczą się.
- Przewodniczący WZ stwierdził, iż członek Spółdzielni ma jeden głos w głosowaniu każdego budynku. Czyli każdy ma 14 głosów.

*Lista kandydatów do Rady Nadzorczej została wyświetlona na ekranie.*

*Wyniki głosowań kandydatów były wyświetlane bo głosowaniu wszystkich kandydatur z danego budynku.*

*Wszyscy kandydaci do Rady Nadzorczej przedstawili się zebranych.*

*Kandydat do Rady nadzorczej z budynku Sternicza 131 Tutka Jolanta zrezygnowała z kandydowania do RN.*

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wnioski: wybór kandydata z budynku Lazurów 2a- Komendarek Marcin.  
Za przyjęciem wniosku głosowało 132 osoby

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Lazurowa 2a- Piekarski Michał.  
Za przyjęciem wniosku głosowało 86 osób.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Lazurowa 4- Nowakowski Leszek.  
Za przyjęciem wniosku głosowało 137 osób
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Lazurowa 4- Rokicki Ryszard.  
Za przyjęciem wniosku głosowało 83 osoby
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Lazurowa 6- Pietrachowicz Helena .  
Za przyjęciem wniosku głosowało 139 osób
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Lazurowa 6- Węclawska Teresa.  
Za przyjęciem wniosku głosowało 33 osoby.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Lazurowa 12- Skłodowska Ewa.  
Za przyjęciem wniosku głosowało 77 osób
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Rozłogi 2 – Berne Regina Elżbieta.  
Za przyjęciem wniosku głosowało 76 osób
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Rozłogi 2 – Hulek Ryszard.  
Za przyjęciem wniosku głosowało 24 osoby.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Rozłogi 2 – Owsianko Marek.  
Za przyjęciem wniosku głosowało 106 osób.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Rozłogi 3 – Jan Piotr Runowski.  
Za przyjęciem wniosku głosowało 102 osoby.  
Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Rozłogi 4 – Kolczyński Andrzej.  
Za przyjęciem wniosku głosowało 62 osoby.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Rozłogi 4 – Zalisz Jadwiga  
Za przyjęciem wniosku głosowało 126 osób.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Rozłogi 5 – Bablok Teresa  
Za przyjęciem wniosku głosowało 100 osób.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Rozłogi 6 – Koszada – Trzeszczkowska Magdalena  
Za przyjęciem wniosku głosowało 70 osób.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Rozłogi 6 – Wojnarowski Tomasz  
Za przyjęciem wniosku głosowało 126 osób.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Rozłogi 7 – Czyżewski Jerzy.  
Za przyjęciem wniosku głosowało 99 osób.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Rozłogi 9 – Piętaszewski Jan  
Za przyjęciem wniosku głosowało 70 osób.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Sternicza 129– Gadamska Hanna  
Za przyjęciem wniosku głosowało 119 osób.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Sternicza 129– Płochocki Krzysztof  
Za przyjęciem wniosku głosowało 10 osób
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Sternicza 129– Świniarski Krzysztof  
Za przyjęciem wniosku głosowało 0 osób.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Sternicza 129– Zawistowska Grażyna  
Za przyjęciem wniosku głosowało 68 osób.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Sternicza 131– Krawczyk Marianna  
Za przyjęciem wniosku głosowało 65 osób.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Siemiatycka 1 – Snopiński Marek  
Za przyjęciem wniosku głosowało 123 osoby.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: wybór kandydata z budynku Siemiatycka 1 – Trzewińska Marzena  
Za przyjęciem wniosku głosowało 56 osób.
- Przewodniczący WZ odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2014-2017)

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA WALNEGO ZGROMADZENIA NR 17/2014  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA” W WARSZAWIE  
z dnia 8 czerwca 2014 roku w sprawie wyboru członków 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 członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2014-2017) wybrani zostają:

1. Marcin Komendarek
2. Leszek Nowakowski
3. Helena Pietrachowicz
4. Ewa Skłodowska
5. Marek Owsianko
6. Jan Piotr Runowski
7. Jadwiga Zalisz
8. Teresa Bablok
9. Tomasz Wojnarowski
10. Jerzy Czyżewski
11. Jan Piętaszewski
12. Hanna Gadamska
13. Marianna Krawczyk
14. Marek Snopiński

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało: 125 osób.

Przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 9 osób.

**Ad pkt 22) Podjęcie uchwały w sprawie wniosków złożonych przez członków Spółdzielni pod obrady Walnego Zgromadzenia, wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad.**


- Przewodniczący WZ poinformował, że do komisji wpłynął wniosek Pani Wiesławy Agnieszki Matyni Dąbrowskiej. Wniosek dotyczył tego aby kolejne Walne Zgromadzenie odbyło się w całości, Wniosek poddając pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:
  - za przyjęciem wniosku głosowało 112 członków Spółdzielni
  - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 8 członków Spółdzielni
- Przewodniczący WZ poinformował, iż kolejny wniosek nie dotyczy obrad, lecz bezdomnego nocującego w budynku Lazurowa 6. Stwierdził, iż zostanie to przekazane do Rady Nadzorczej.
- Przewodniczący WZ poinformował, iż kolejny wniosek nie dotyczy obrad, lecz poprawki w statucie. Mówca poprosił aby Rada Nadzorcza i Zarząd rozważyły tą poprawkę.
- **Treść wszystkich uchwał była wyświetlana na ekranie.**

**Ad pkt 21 ) Zamknięcie obrad.**


- Przewodniczący WZ o godzinie 02: 12 ogłosił zakończenie posiedzenia Walnego Zgromadzenia.


W dniach 7 i 8 czerwca 2014 r. na posiedzeniu zrealizowano punkty od 1 do 21 przyjętego porządku obrad. Porządek obrad został zrealizowany we wszystkich punktach.


Na tym protokół posiedzenia Walnego Zgromadzenia z 7 i 8 czerwca 2014 r. zakończono.

  
.....  
/sporządziła/

**Zaakceptowali :**

  
.....  
Sekretarz  
( Kwiatkowski Zbigniew)

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

  
.....  
Przewodniczący WZ  
(Leszek Iwaniec)

**Załączniki:**

**Załącznik nr 1- Zawiadomienie o terminie i porządku Walnego Zgromadzenia w dn.**

**7 i 8.06.2014 r.**

**Załącznik nr 2 - Lista obecności**