

Protokół nr 10/2015 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 24 września 2015 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 24.09.2015 r. o godzinie 19:03 a zakończono o godzinie 20:10

II. Obecność:

• W posiedzeniu uczestniczyło szesnastu z osiemnastu członków Rady Nadzorczej w składzie: Wieliczko Andrzej (przyszedł o godz. 19:07), Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek (przyszedł o godz. 19:07), Węclawska Teresa (przyszła o godz. 19:15), Skłodowska Ewa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga (przyszła o godz. 19:11), Bablok Teresa, Runowski Jan Piotr (przyszedł o godz. 19:25), Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Fraszczyk Joanna, Snopiński Marek. Liczba obecnych stanowi kworum do podjęcia wiążących decyzji. Lista obecności stanowi *załącznik do protokołu*.

Dodatkowo w posiedzeniu uczestniczyli:

- *Gaca - Richter Zbigniew (Prezes i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”).*
- *Dolota Dorota (Główna Księgowa i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”).*
- *mecenas Stanisław Kruszyński*

III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:

- Obrady posiedzenia rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Czyżewski Jerzy

Przyjęto następujący porządek obrad posiedzenia RN:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołów nr 8/2015 i 9/2015 z posiedzenia Rady Nadzorczej.
4. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu oraz sprawozdania finansowego z działalności za I półrocze 2015 roku.
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia regulaminu prowadzenia działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
6. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości miesięcznej opłaty na pokrycie kosztów działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej.
7. Sprawy wniesione przez Zarząd i Radę Nadzorczą.
8. Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
9. Zamknięcie obrad.

W dniu 24 września 2015 r. zrealizowano w/w punkty od 1 do 9.

IV. Procedowanie nad poszczególnymi punktami przyjętego porządku obrad.

Ad pkt 1) Otwarcie zebrania

- Obrady posiedzenia Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący RN Czyżewski Jerzy.

Ad pkt 2) Przyjęcie porządku obrad.

Do proponowanego porządku obrad nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

- Czyżewski Jerzy poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem porządku obrad w wersji proponowanej przez Prezydium RN. Wniosek przyjęto, gdzie:

- 🇺🇦 za przyjęciem wniosku głosowało 10 członków (Komendarek Marcin, Skłodowska Ewa, Owsianko Marek, Bablok Teresa, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Fraszczyk Joanna, Snopiński Marek)
- 🇺🇦 przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
- 🇺🇦 wstrzymało się od głosowania 1 członków RN (Piętaszewski Jan – stwierdzając, że nie ma protokołów z Komisji Rewizyjnej i Technicznej i jak Rada Nadzorcza ma dyskutować na ten temat jeżeli nie ma opinii komisji)

Ad. pkt 3) Przyjęcie protokołów nr 8/2015 i 9/2015 z posiedzenia Rady Nadzorczej.

- Do protokołu nr 8/2015 zostały zgłoszone następujące uwagi:
- Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz. 2975/2015 Skłodowskiej Ewy w sprawie uzupełnienia protokołu o zapis, że Pani Skłodowska oświadczyła, że złożyła zdanie odrębne w sprawie podjęcia uchwały nr 27/2015 z dnia 27.08.2015 roku dotyczącej zatwierdzenia kosztu końcowego budowy i ustalenia ostatecznych wkładów budowlanych lokalu mieszkalnego, użytkowego i miejsca postojowego z inwestycji „Lazurowy Zakątek” W piśmie Skłodowska Ewa stwierdziła, iż zdanie odrębne złożyła w dniu 02.09.2015 r. i powinno być dołączone do protokołu.
- Protokółantka stwierdziła, iż faktycznie na posiedzeniu Rady Nadzorczej padło, ze strony Skłodowskiej Ewy oświadczenie o złożeniu zdania odrębnego. Protokółantka oznajmiła, iż protokół został uzupełniony o treść oświadczenia.
- Przewodniczący RN zgłosił uwagę do protokołu, żeby na stronie 4 w głosowaniu nad porządkiem obrad dodać, że chodzi o porządek w wersji pierwotnej zaproponowanej przez Prezydium RN.
O godz. 19:07 przyszedł Nowakowski Leszek i Wieliczko Andrzej
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem protokołu nr 8/2015 wraz z pismem i zdaniem odrębnym Skłodowskiej Ewy oraz poprawką na stronie 4. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - 🇺🇦 za przyjęciem wniosku głosowało 12 członków (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Skłodowska Ewa, Owsianko Marek, Bablok Teresa,

Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Rokicki Ryszard, Wieliczko Andrzej, Binek Tomasz, Fraszczyk Joanna)

- ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
- ✚ wstrzymało się od głosowania 1 członków RN (Snopiński Marek)
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: oryginał protokołu zostanie podpisany przez Prezydium Rady Nadzorczej? Stwierdził, iż jak na razie protokół podpisała Cieślik Beata, ale to nie jest osoba, która odpowiada za treść tego.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż oryginał zostanie podpisany przez prezydium. Na razie jest to projekt protokołu, dokumentem stanie się on dopiero po dzisiejszym posiedzeniu i przyjęciu go.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż protokół po przegłosowaniu przez Radę Nadzorczą staje się dokumentem, bo są równe poprawki.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem protokołu nr 9/2015. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 11 członków (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Owsianko Marek, Bablok Teresa, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Fraszczyk Joanna, Snopiński Marek)
 - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
 - ✚ wstrzymało się od głosowania 2 członków RN (Skłodowska Ewa, Wieliczko Andrzej – gdyż nie było na posiedzeniu RN)

Ad. pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu oraz sprawozdania finansowego z działalności za I półrocze 2015 roku.

O godz. 19:11 przysłała Zalisz Jadwiga

- Przewodniczący RN stwierdził, iż nad sprawozdaniem Zarządu obradowały obydwie komisje. Protokół z Komisji Technicznej jest i członkowie komisji otrzymali go emailiem. Stwierdził, iż pewnie protokołu z Komisji Rewizyjnej jeszcze nie ma (potwierdziła to przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Gadamska Hanna)
- Przewodniczący RN stwierdził, iż Komisja Techniczna nie miała wielkich uwag. Pytała się np. czemu jest ujemne saldo na funduszu remontowym w załączniku nr 3 ,

co okazało się, że obejmuje pozycje zapłacone w tym roku, a wykonane w roku ubiegłym.

- Gadamska Hanna stwierdziła, iż Komisja Rewizyjna przyjęła sprawozdanie (wszystkie obecne osoby na komisji były za przyjęciem). Komisja miała uwagę, żeby na przyszłość w sprawozdaniu w tekście było napisane do jakiego załącznika dany fragment tekstu się odnosi.

O godzinie 19:15 przyszła Węclawska Teresa

- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż Komisja prosiła, aby w spisie treści były wymienione załączniki, które wchodzi w skład sprawozdania.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż sprawozdanie w oryginale ma naniesione zgłoszone poprawki.
- Prezes poprosił, aby członkowie Rady Nadzorczej korzystając ze swoich uprawnień podjęli uchwałę w sprawie przyjęcia sprawozdania
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż w załączniku nr 1 w pozycji /zdolność płatnicza Spółdzielni/ są wymienione środki pieniężne, ale nie ma tam żadnego odniesienia środków pieniężnych do inwestycji. Natomiast w pozycji /zobowiązania wobec/ są zobowiązania inwestycji Sternicza I, zobowiązania dostawców i zobowiązania gwarancyjne, które też obejmują wspomnianą inwestycję. Zadała pytanie: dlaczego w środkach pieniężnych w ogóle nie ma żadnych przychodów, czy zysków z inwestycji, zaś w zobowiązaniach inwestycja jest uwzględniona?
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż w załączniku nr 9 są koszty i przychody nieruchomości przy ulicy Sterniczej. Zadała pytanie: jakie są przychody, gdyż widać tylko koszty, a jeżeli chodzi o przychody to jest tylko wykonanie kosztów i przychody z opłat eksploatacyjnych na dzień 30.06.2015 r. Dodała, iż chciałaby wiedzieć co się na to składa, gdyż nie ma wpłat, a z tekstu wynika, że od kwietnia wydawano klucze osobom z inwestycji i nie ma tego ile te osoby wpłaciły i dlaczego tego też nie ma w środkach pieniężnych (bo to jednak Spółdzielnia). Jeżeli od kwietnia inwestycja jest oddana to znaczy, że za utrzymanie inwestycji, jeżeli jeszcze klucze nie zostały odebrane musiał ktoś ponosić koszty? Zaznaczyła, iż są zaległości z tytułu opłat przy ul. Sterniczej w kwocie 41 071, 22 zł.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż właśnie kwota 41 071, 22 zł to są właśnie przychody, które powinny wpłynąć.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż za obsługę nieruchomości wpłynęło 57 820, 08 zł. Zadała pytanie: gdzie to jest w sprawozdaniu i gdzie to jest w przychodach dla Spółdzielni? Dodała, iż 12 listopada 2013 roku na Radzie Nadzorczej, gdzie była głosowana uchwała w sprawie umowy menadżerskiej Prezes powiedział „w umowach Spółdzielnia gwarantuje sobie, że przez trzy lata będzie zarządzać zasobami i będzie miała z tytułu zarządzania zasobami przez te lata 731 tysięcy złotych”. Mówczyni stwierdziła, iż jest kwota, którą ludzie wpłacili za zarządzanie i to powinno wpłynąć do Spółdzielni, a tego nie ma po stronie Spółdzielni.
- Prezes stwierdził, iż kwota 731 tysięcy będzie to przychód, a nie zysk.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż na załączniku nr 8/ inwestycja w Spółdzielni za okres od 01.01. 2015 r. – 30.06.2015 r./ są wpływy i koszty poniesione i na końcu jest pozycja /razem koszty i przychody/ i wpływy wychodzą 42 405 011, 78 zł, a koszty poniesione 38 620 589, 13 zł. Mówczyni dodała, iż różnica między kosztami, a przychodami jest 3 784 422 zł. – gdzie te środki są w załączniku 1 w środkach pieniężnych Spółdzielni? Bo powinno to być wyszczególnione jako zysk, czy przychód, a to w ogóle nie jest tam uwzględnione.
- Prezes stwierdził, że Spółdzielnia to nie instytucja w której przekłada się 20 zł z lewej do prawej kieszeni i ma leżeć miesiąc w prawej i miesiąc w lewej. Jest prowadzona działalność bieżąca na okrągło, a stan na 30 czerwca to jest fotografia na dany dzień, a to nie oznacza jaka jest kondycja, gdyż 1 lipca jest już coś innego. Zobowiązania z inwestycji będą do zakończenia gwarancji, bo są to zobowiązania wobec autora projektu, nadzoru inwestorskiego, inwestora zastępczego, dostawców, firm konserwujących. Prezes stwierdził, iż podana przez Skłodowską Ewę różnica w kosztach i przychodach jest podana na dzień 30 czerwca i to nie jest zysk z inwestycji, gdyż na komisji było mówione, że na dzień 30 czerwca nie od wszystkich osób, które kupiły uzyskano wpłaty, ponieważ umowy były na różne okresy. Zysk netto z inwestycji zostanie określony na grudzień 2015 roku po rozliczeniu zobowiązań wobec osób, które nabyły mieszkania w inwestycji i zobowiązań wobec skarbu państwa.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż przecież są teraz jakieś dochody. Spółdzielnia prowadzi inwestycję i powinno to być w środkach pieniężnych.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż jest to w środkach pieniężnych, jest to pokazane kasowo, a nie przychodowo. Trudno, żeby 42 mln leżały na rachunku bankowym. Rachunek w

PKO jest prowadzony dla inwestycji i dla bieżącej działalności Spółdzielni, tak jak była lokata okresowa i wiadomo, że cały czas były płacone zobowiązania, które cały czas są płacone. Nie wszystkie pieniądze jeszcze wpłynęły, a część została już wydana.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nie ma tego w środkach pieniężnych
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: gdzie są przychody z zarządzania nieruchomością? Bo powinny one się znaleźć na którymś koncie Spółdzielni, bo to Spółdzielnia zarabia te pieniądze.

O godzinie 19: 25 przyszedł Runowski Jan Piotr

- Prezes stwierdził, iż jest teraz okres przejściowy. Na koniec marca otrzymano pozwolenie na użytkowanie i od tego momentu rozpoczęto przekazywanie poszczególnych składników nieruchomości i w momencie podpisania końcowego protokołu odbioru przez poszczególne osoby powstał obowiązek płacenia czynszu do Spółdzielni. Wpływy z zarządzania będzie można pokazywać wtedy kiedy zostanie podpisany ostatni akt notarialny i zostanie przeniesiona odrębna własność. Wtedy będzie to oddzielna nieruchomość i wtedy będą wpływy z zarządzania.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: to teraz gdzie są te wpływy?
- Prezes stwierdził, iż są w bieżącej działalności Spółdzielni.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: to czemu wpływy z zarządzania nie są nigdzie wykazane w sprawozdaniu? Gdzie to jest, że to jest przychód dla Spółdzielni?
- Dolota Dorota stwierdziła, że na razie nie ma przychodu, jeżeli zostanie podpisany ostatni akt to będzie można mówić o przychodach. Dolota Dorota zapytała: a komu teraz Spółdzielnia ma wystawić fakturę? samej sobie?
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż 12 listopada 2013 roku Prezes powiedział, że jest podpisana umowa na zarządzanie.
- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia będzie zarządzać na zlecenie jak powstanie wspólnota mieszkaniowa. Będzie wtedy podmiot, któremu Spółdzielnia będzie mogła wystawiać faktury. Prezes stwierdził, iż aktualnie nie wystawia się żadnej faktury, tylko zarządza budynkami jest to w działalności bieżącej.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż według niego jest to w załączniku nr 2 w kosztach pośrednich inwestycji.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: gdzie Spółdzielnia ma zysk z tego tytułu, że zarządza budynkiem?

- Dolota Dorota stwierdziła, iż nie ma komu wystawić faktury. Nie ma jeszcze wspólnoty, nie ma zarządu. Nie ma rachunku bankowego wspólnoty, zgłoszenia do urzędu Vat-u. Stwierdziła, iż osoby te przesyłają tylko czynsze i budynek jest administrowany tak jak pozostałe, osoby są na razie członkami. Tak jak przy pozostałych budynkach ktoś wprowadza czynsze, ktoś zajmuje się eksploatacją, jest też zarządca nieruchomości. Dodała, iż później będzie wspólnota, będzie zarząd i on podejmie decyzje, czy chce podpisać umowę z zarządcą nieruchomości.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: kto jest teraz zarządcą nieruchomości?
- Prezes stwierdził, iż zarządcą nieruchomości jest Pani Karina Wiatrowska.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż zarządca nieruchomości jest w schemacie organizacyjnym i zajmuje on się nową nieruchomością. Później jeżeli dana nieruchomość będzie chciała zatrudnić tą osobę to zatrudni, jeżeli nie to nie. Na razie Zarząd zatrudnił tą Panią do obsługi tego budynku i jej wynagrodzenie jest w kosztach tej nieruchomości.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż chodzi jej o to, że miał być z tytułu zarządzania nowego budynku zysk. Zapytała: dlaczego są osobno zobowiązania z tytułu inwestycji, a nie ma osobno przychodów z tytułu nowego budynku?
- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia przejęła administrowanie budynkiem w okresie przejściowym. Jeżeli członkowie Spółdzielni, którzy nabyli mieszkania w nieruchomości założą wspólnotę mieszkaniową i zechcą przedłużyć zarządzanie przez Spółdzielnię to przedłużą, a jak nie to nie przedłużą i wtedy nie będzie przychodów.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie Prezesowi: czyli to co powiedział Pan na Radzie Nadzorczej 12 listopada jest obietnicą?
- Prezes stwierdził, że jest to prognoza. Jeżeli Spółdzielnia będzie zarządzać wspólnotą przez jakiś czas to będą określone przychody.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż Prezes na Radzie Nadzorczej powiedział, że Spółdzielnia gwarantuje sobie, że przez trzy lata będzie zarządzać zasobami.
- Prezes stwierdził, iż taki zapis jest w aktach notarialnych, że Spółdzielnia będzie zarządzać budynkiem, ale jeżeli członkowie będą chcieli inaczej to się ich nie zmusi.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż jeżeli jest prognoza to nie używa się słowa gwarantuje.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż prognoza dotyczy czegoś innego, a gwarancja czegoś innego i nie można tego mylić.

- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż padło pytanie, na które Zarząd udzielił odpowiedzi i dalej ma miejsce polemika. Dodał, iż uważa, że członkowie RN takie uwagi powinny kierować do komisji, bo potem jest taka sytuacja, że na Radzie Nadzorczej przerabia się to, bo jedna osoba uważa inaczej. Zaznaczył, iż zdanie odrębne można zgłosić w sądzie, nie można go złożyć na Radzie Nadzorczej. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały i albo ktoś jest za albo przeciw. Kurtuazyjne jest wstrzymanie się od głosów, bo to nie znaczy i prawo spółdzielcze w to, ale zwyczajowo to się traktuje. W procedurze Rady Nadzorczej nie może być coś takiego jak zdanie odrębne, nie należy ich głosować.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż w regulaminie Rady Nadzorczej uchwalonym 7 czerwca 2014 roku w par 14 ust 2 jest zapis: że protokół powinien zawierać
 - „, oznaczenie daty i miejsce sporządzenia, listę obecności (*członkowie obecni i nieobecni*), listę innych osób uczestniczących w posiedzeniu, przyjęty porządek obrad, przebieg obrad wraz z treścią uchwał i ilością oddanych głosów na poszczególne uchwały, zdanie odrębne zgłoszone do protokołu”
- Mecenas zapytał: kiedy zdanie odrębne było zgłoszone, czy w dniu dzisiejszym, czy wcześniej?
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż zdanie odrębne zostało złożone wcześniej.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż uważa, że trzeba zmienić regulamin i napisać odpowiednią sygnalizację na ten temat, gdyż jest to przeciw przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i aktami wyższego rzędu.
- Owsianko Marek stwierdził, iż w regulaminie jest zapis, że w jednym temacie można wypowiadać się przez 5 minut.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nie mówiła 5 min, gdyż była to dyskusja.
- Skłodowska Ewa odnosząc się do załącznika nr 6 do pozycji /pozostała działalność operacyjna i finansowa/ zadała pytanie: co składa się na to?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż na pozostałe koszty operacyjne składają się przede wszystkim wpisy sądowe, sprawy sądowe, opłaty do komornika oraz wypłaty od przegranych spraw sądowych.
- Czyżewski Jerzy odczytał projekt uchwały w sprawie SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU ORAZ SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO Z DZIAŁALNOŚCI ZA I PÓLROCZE 2015 ROKU
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 31/2015

**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA” W
WARSZAWIE PODJĘTA NA POSIEDZENIU
W DNIU 24 września 2015 ROKU
W SPRAWIE SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU ORAZ SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO Z DZIAŁALNOŚCI ZA I PÓŁROCZE 2015 ROKU**

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

§ 1

Przyjmuje się sprawozdanie z działalności Zarządu oraz sprawozdanie finansowe z działalności za I półrocze 2015 roku.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

Przeciwko głosowało: 1 (Skłodowska Ewa)

Wstrzymało się od głosowania: 1 (Piętaszewski Jan)

Ad. pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia regulaminu prowadzenia działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż członkowie RN otrzymali projekt regulaminu. Dodał, iż w ramach działalności społeczno – kulturalnej i oświatowej i w oparciu o ten regulamin działa m.in. Klub Emerytów i Rencistów przy Rozłogi 3.
- Czyżewski Jerzy zapytał czy ma ktoś uwagi do projektu regulaminu?
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: jak z nową inwestycją i składką na tą działalność?
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż w następnym punkcie będzie ustalona składka na tą działalność.

- Czyżewski Jerzy odczytał projekt uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu prowadzenia działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 32/2015

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, podjęta na posiedzeniu w dniu 24 września 2015 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu prowadzenia działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Na podstawie § 49 pkt 22 lit. h) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie oraz uchwały nr 13/2015 Walnego Zgromadzenia z dnia 29.05.2015 roku, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1

Przyjmuje się Regulaminu prowadzenia działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

Przeciwko głosowało: 0

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

Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości miesięcznej opłaty na pokrycie kosztów działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej.

- Czyżewski Jerzy przypomniał, że na Walnym Zgromadzeniu uchwalono, że będzie pobierać się 1 zł od mieszkania.
- Snopiński Marek zadał pytanie: czy to też dotyczy nowego budynku?
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż dopóki budynek jest w zasobach Spółdzielni to też obowiązuje to go, dopóki się nie wyodrębni.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: czy jest już jakiś plan jeżeli chodzi o to co będzie finansowane?
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż powstaje zarys pracy. Dodał, iż Stowarzyszenie Emerytów i rencistów, które będzie głównym beneficjentem, jeszcze nie wie czy te uchwały przejdą.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż Stowarzyszenie powinno się same finansować.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż powinni się sami finansować, ale mogą wystąpić do Spółdzielni, żeby im dofinansować 100, czy 500 zł.
- Piętaszewski Jan stwierdził, iż warto by było wiedzieć wcześniej jak mają oni zamiar działać.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: czy Stowarzyszenie ma formę instytucjonalną i jest zarejestrowane?
- Czyżewski Jerzy ustosunkowując się do pytania stwierdził, iż jest zarejestrowane jako Stowarzyszenie użyteczności publicznej.
- Snopiński Marek stwierdził, iż pewnie Stowarzyszenie w ogóle chce wiedzieć czy otrzymają jakieś dofinansowanie.
- Owsianko Marek stwierdził, iż Walne Zgromadzenie przyjęło wprowadzenie stawki przy 8 sprzeciwach.
- Czyżewski Jerzy odczytał projekt uchwały w sprawie uchwalenia miesięcznej opłaty na pokrycie kosztów działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała 33/2015

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 24 września 2015 roku w sprawie uchwalenia miesięcznej opłaty na pokrycie kosztów działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Na podstawie § 49 pkt 15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie oraz uchwały nr 13/2015 Walnego Zgromadzenia z dnia 29.05.2015 roku, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1

Przyjmuje się wysokość miesięcznej opłaty na pokrycie kosztów działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej prowadzonej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie w wysokości 1,00 zł od lokalu mieszkalnego będącego w zasobach Spółdzielni.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

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

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

Przeciwko głosowało: 2 (Skłodowska Ewa, Rokicki Ryszard)

Wstrzymało się od głosowania: 1 (Piętaszewski Jan)

Ad pkt 7) Sprawy wniesione przez Zarząd i Radę Nadzorczą.

- Prezes stwierdził, iż było zwołane specjalne posiedzenie Rady Nadzorczej na którym spotkano się z lustratorami. Ustalono tryb postępowania w zakresie wnoszenia uwag do lustracji, gdzie w obecności Zarządu ustalono, że uwagi wnoszone do lustracji to uwagi wnoszone przez Radę Nadzorczą. Natomiast wpływa korespondencja podpisana przez członków Rady Nadzorczej w trybie indywidualnym. Mówca stwierdził, że wszyscy powinniśmy reprezentować jednakowo na zewnątrz Spółdzielnię.
- Czyżewski Jerzy odczytał pismo l.dz. 2922/2015 w którym to dwóch członków Rady Nadzorczej zwróciło się do lustratorów o wyjaśnienie pewnych zagadnień (czy prace remontowe mogą być wykonywane z zysku z inwestycji, pomimo, że inwestycja nie

została rozliczona?, jaka część zysku została już rozdysponowana i czy wszyscy członkowie z niego skorzystają, jak powinna zdaniem lustratorów brzmieć interpretacja art. 91 par 1¹ ustawy prawo spółdzielcze. Ponadto zwrócili się z prośbą o wyjaśnienie kwestii podniesionych w pismach do Ministerstwa Infrastruktury oraz w piśmie Ministerstwa do Prezesa Spółdzielni.

- Prezes stwierdził, iż poprosił kancelarię notarialną o opinię na temat złożonego pisma do lustratorów. Prezes stwierdził, iż nie ukrywano na WZ, że część robót, które trzeba wykonać szybciej niż pozostałe będą finansowane z zysku z inwestycji. Mówca zaznaczył, iż dziwi się, że Pani Skłodowska nie była dociekliwa i nie zapytała o źródło finansowania w momencie mycia elewacji na jej budynku. Dodał, iż Pani Skłodowska wiedziała, że jest to z zysku z inwestycji.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nie wiedziała. Dodała, iż opiera się na ustawie i jest, że członkowie Rady Nadzorczej, a nie Rada Nadzorcza. Stwierdziła, iż w piśmie jest podany art. ustawy na którym się opiera.
- Prezes stwierdził, iż opiera się na konstytucyjnym prawie do obrony swojego nazwiska.
- Czyżewski Jerzy odczytał opinie mecenasa Bąkowskiego dotyczącą pisma l.dz. 2922/2015 w której to wskazał prawa i obowiązki członków Rady Nadzorczej. W wspomnianej opinii zaznaczono, że Rada Nadzorcza jest organem kolegialnym. Organ kolegialny podejmuje decyzje tylko i wyłącznie w formie uchwały. Wskazano także, że członek Rady Nadzorczej nie może wykonywać czynności faktycznych lub prawnych, które zostały zastrzeżone do kompetencji Rady Nadzorczej. W konsekwencji nie może występować wobec osób trzecich z wnioskami lub żądaniem, jeżeli wchodzi to w zakres kompetencji Rady Nadzorczej.
- Prezes stwierdził, iż w odniesieniu do zapisów w opinii mecenas Bąkowskiego trzeba zaznaczyć, że osoby z zewnątrz w tym przypadku lustratorzy są zdezorientowani, gdyż spotykają się z członkami Rady Nadzorczej, później spotykają się z Zarządem, który udostępnia im wszystkie materiały. Jest ściśle określony zakres lustracji. Ponadto lustratorzy otrzymują stanowisko w formie pisemnej podpisane przez członków Rady Nadzorczej. Prezes stwierdził, iż tego nie rozumie.
- Piętaszewski Jan zadał pytanie mecenasowi: czy Pan był na posiedzeniu Rady Nadzorczej, kiedy było spotkanie z lustratorami?

- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż był na posiedzeniu Rady Nadzorczej, kiedy byli lustratorzy.
- Piętaszewski Jan zadał pytanie: czy słyszał Pan jak pani lustrator wyraźnie powiedziała, że członkowie Rady Nadzorczej mogą zgłaszać wnioski na piśmie dotyczące lustracji?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż chodziło, że wnioski można zgłaszać na piśmie do prezydium Rady Nadzorczej.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż mówiono, że można zgłaszać wnioski do prezydium Rady Nadzorczej i zgodnie z opinią mecenasa Bąkowskiego Rada Nadzorcza podejmuje decyzje.
- Piętaszewski Jan stwierdził, iż było tylko, że członkowie Rady Nadzorczej mogą zgłaszać wnioski w sprawie lustracji. Mówca zadał pytanie mecenasowi: Pana interpretacja jest taka, że jeżeli ktokolwiek z Rady Nadzorczej złoży wniosek do Rady Nadzorczej w sprawie lustracji i Rada Nadzorcza w całości nie przegłosuje w formie uchwały tego wniosku, to znaczy, że nie będzie informacji na ten temat od lustratora?
- Mecenas Kruszyński ustosunkowując się do pytania Pana Piętaszewskiego stwierdził, że dokładnie tak, musi być uchwała, bo Rada Nadzorcza jest organem kolegialnym. Dodał, iż niektórzy nie rozumieją co to znaczy być członkiem Rady Nadzorczej, co to znaczy organ kolegialny. To to samo jakby pozwolić na WZ, aby każdy miał zdanie odrębne i działał w sposób jaki chce. W opinii mecenasa Bąkowskiego fundamentem jest to, że Rada Nadzorcza jest organem kolegialnym, następnie jest wskazane kiedy członek Rady Nadzorczej może wystąpić indywidualnie – ale są na to określone procedury. Mecenas dodał, iż w obecnej Radzie Nadzorczej są osoby, które nie przestrzegają procedur. Postali członkowie Rady Nadzorczej powinni to przyjąć do wiadomości i zadecydować jakie kroki podjąć jeżeli chodzi o osoby nie przestrzegające procedur.
- Prezes stwierdził, iż Zarząd ma określone obowiązki i każdy członek Zarządu wykonuje swoje obowiązki i ma jeden głos na posiedzeniu Zarządu, co zapisuje się w formie uchwały. Jeżeli np. Pani Dolota się nie zgadza to nie podpisuje dokumentu i tego dokumentu nie ma. Zarząd pracuje kolegialnie i muszą podpisać się dwie osoby, żeby był dokument.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, że niektórym członkom dziękuje za obywatelską czujność socjalistyczną, która zwraca uwagę lustratorom na straszliwe błędy lub wątpliwości.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż żadne błędy, są to tylko pytania.

Ad. pkt 8) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

- Czyżewski Jerzy odczytał pismo l.dz. 2637 / 2015 w którym to Zarząd poinformował, że przekazuje do wiadomości Rady Nadzorczej uchwałę nr 38/2015 Zarządu w sprawie zatwierdzenia zasad rozliczania wkładu budowlanego w ramach inwestycji „Lazurowy Zakątek” polegającej na wybudowaniu zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem podziemnym i usługami, zlokalizowanej przy ul. Sterniczej 96, 98, 100. Czyżewski Jerzy odczytał treść uchwały nr 38/2015 Zarządu .
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż w tamtym regulaminie nie było, że będzie rozliczane do 1m², tylko było do 0, 01 m², albo nawet do 0, 001 m². Dodała, iż jest to niezgodne z regulaminem inwestycji.
- Czyżewski Jerzy odczytał pismo l.dz. 2864/ 2015 w którym to członek Rady Nadzorczej Wojnarowski Tomasz poinformował, iż zaprzestał zamieszkiwania w budynku Rozłogi 6. W związku z tym jego mandat jako członka Rady Nadzorczej wygasł.
 - Czyżewski Jerzy stwierdził, iż rok temu na Walnym Zgromadzeniu do Rady Nadzorczej oprócz Pana Wojnarowskiego startowała jeszcze jedna osoba. Zgodnie z przepisami tamta osoba wchodzi na miejsc ustępującego członka RN. Dodał, iż wystąpiono do tej osoby o wyrażenie zgody na wejście do Rady Nadzorczej. W związku z tym na następnym posiedzeniu będzie można zmienić skład Rady Nadzorczej i wybrać nową osobę na V-ce przewodniczącego/V-ce przewodniczącą RN.
- Czyżewski Jerzy odczytał pismo l.dz. 2708/2015 w którym to członek Spółdzielni złożył do wiadomości Zarządu Spółdzielni pismo w którym to informuje Zarząd Parkingu Społecznego o rezygnacji z miejsc postojowego na parkingu Lazurowa 4 i prosi o zwrot wkładu pieniężnego wpłaconego na pokrycie kosztów organizacji parkingów. Czyżewski Jerzy odczytał pismo l.dz. 2708/ 2015 w którym to Zarząd udzielił odpowiedzi na ww. pismo informując, że Spółdzielnia nie dokonuje zwrotów za nakłady poniesione na parkingach społecznych oraz nie przyjmuje do wiadomości, że dokonywane są obroty gotówkowe, bądź przelewy z tytułu rozliczeń z Zarządem Parkingu Społecznego

Ad. pkt 9) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 20:09.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 24.09.2015 r. zakończono.

/sporządziła/

.....*Cieślak Beata*.....

.....*T. Bablok*.....

Zaakceptowali: Sekretarz Rady Nadzorczej
(Teresa Bablok)

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

Załączniki:

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

zał. nr 2 – UCHWAŁA NR 31/2015 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA” W WARSZAWIE PODJĘTA NA POSIEDZENIU W DNIU 24 września 2015 ROKU W SPRAWIE SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU ORAZ SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO Z DZIAŁALNOŚCI ZA I PÓŁROCZE 2015 ROKU

zał. nr 3 – UCHWAŁA NR 32/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, podjęta na posiedzeniu w dniu 24 września 2015 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu prowadzenia działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

zał. nr 4 – Uchwała 33/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 24 września 2015 roku w sprawie uchwalenia miesięcznej opłaty na pokrycie kosztów działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

zał. nr 5 – pismo l.dz. 2975 (kopia)

zał. nr 6 – pismo l.dz. 2521 (kopia)

zał. nr 7 – pismo l.dz. 2922.2015 wraz z opinią mecenasa Bąkowskiego

zał. nr 8- pismo l.dz. 2637/2015

zał. nr 9- pismo l.dz. 2864/2015

zał. nr 10- pisma l.dz. 2708/2015

