

## Protokół nr 2/2016 r.

### z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 25 lutego 2016 r.

#### I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 25.02.2016 r. o godzinie 19:02 a zakończono o godzinie 21.26

#### II. Obecność:

• W posiedzeniu uczestniczyło siedemnastu z siedemnastu członków Rady Nadzorczej w składzie: Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna. Liczba obecnych stanowi kworum do podjęcia wiążących decyzji. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

*Dodatkowo w posiedzeniu uczestniczyli:*

- *Zbigniew Gaca Richter (Prezes i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),*
- *Dorota Dolota (Główna Księgowa i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),*
- *Benesz Edyta ( Specjalista ds. organizacyjno – prawnych i Pełnomocnik Zarządu),*
- *mecenas Stanisław Kruszyński,*
- *Stefan Bogucki (Przewodniczący Rady Budynku Lazurowa 12 – wyszedł o godz. 21:15)*

#### III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:

- Obrady posiedzenia rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Czyżewski Jerzy

**Przyjęto następujący porządek obrad posiedzenia RN:**

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu nr 1/2016 z posiedzenia Rady Nadzorczej.
4. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczo – finansowego na 2016 rok dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” .
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczo – finansowego na 2016 rok dla nieruchomości Sternicza 96, 98, 100.
6. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Spółki pod firmą RWE STOEN Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.
7. Podjęcie uchwały w sprawie akceptacji Instrukcji Przetargowej dotyczącej zamówienia na pełnienie funkcji inżyniera kontraktu w zakresie inwestycji, polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami na nieruchomości przy ul. Szeligowskiej w Warszawie.
8. Podjęcie uchwały w sprawie wzrostu stawki odpisu na fundusz remontowy dźwigów.
9. Sprawy wniesione przez Zarząd i Radę Nadzorczą.
10. Zamknięcie posiedzenia.

**W dniu 25 lutego 2016 r. zrealizowano w/w punkty od 1 do 10**

**IV. Procedowanie nad poszczególnymi punktami przyjętego porządku obrad.**

**Ad pkt 1) Otwarcie zebrania**




- Obrady posiedzenia Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący RN Czyżewski Jerzy. Poinformował, że Pan Leszek Nowakowski na Komisji Technicznej złożył pismo z rezygnacją z członkostwa w Radzie Nadzorczej i Komisji Technicznej.

## Ad pkt 2) Przyjęcie porządku obrad.

*Do proponowanego porządku obrad nie zostały zgłoszone żadne uwagi.*

*Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem porządku obrad.*

*Wniosek przyjęto, gdzie:*

-  za przyjęciem wniosku głosowało **16** członków RN (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa).
-  przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN
-  wstrzymało się od głosowania **0** członków RN

O godzinie 19:06 przysłała Fraszczyk Joanna.

## Ad pkt 3) Przyjęcie protokołu nr 1/2016 z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Do protokołu nr 1/2016 zgłoszono następujące uwagi:

- Wieliczko Andrzej odnosząc się do strony 27 stwierdził, iż była omawiana na poprzednim posiedzeniu kwestia załącznika nr 5 do Polityki bezpieczeństwa danych osobowych. Zgodnie z sugestią Przewodniczącego RN złożył pismo w imieniu jak rozumie wszystkich członków RN stanowiące wniosek o to, żeby zobowiązanie opierało się na podstawach prawnych (definicja z odpowiednimi aktami prawnymi).
- Przewodniczący RN stwierdził, iż Pan Wieliczko złożył pismo w swoim imieniu, gdyż prosił Pana Wieliczko o sprecyzowanie uwag na piśmie, co jest zapisane w protokole.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż dużo osób miało jakieś uwagi więc on w jakimś sensie skonkretyzował te uwagi w postaci konkretnego pisma do Zarządu w którym pyta Zarząd o podstawy prawne żądania od członków RN podpisania załącznika nr 5 do Polityki bezpieczeństwa danych osobowych. Dodał, iż czuje się w obowiązku przekazać członkom Rady Nadzorczej jaką uzyskał odpowiedź. Zaznaczył, iż zgodnie z zasadą in gremio złożył pismo w imieniu wszystkich członków RN.

- Wieliczko Andrzej odczytał pismo otrzymane od Zarządu i stwierdził, iż w otrzymanym przez niego piśmie jeżeli chodzi o podstawę prawną podpisania zobowiązania przez członków RN napisano „ Zgodnie z §15 ust. 2 Polityki każdy Członek Rady B jest zobligowany podpisać właściwe oświadczenie oraz zobowiązanie do zachowania poufności i niedziałania na szkodę Spółdzielni, co pozwoli na kontynuowanie funkcji w organach samorządowych Spółdzielni zgodnie z powszechnie obowiązującym prawem. Po otrzymaniu podpisanego oświadczenia i zobowiązania, Zarząd nada członkowi Rady Budynku upoważnienie do przetwarzania danych osobowych”. Wieliczko Andrzej stwierdził, iż według Zarządu podstawą prawną podpisania załącznika nr 5 (zobowiązanie członka Rady Nadzorczej do zachowania poufności i niedziałania na szkodę Spółdzielni) jest art. 15 ust. 2 Polityki mający brzmienie „Zarząd Spółdzielni nadaje upoważnienia do przetwarzania danych osobowych członkom Rady Nadzorczej i Rad Budynków zgodnie z zał. nr 3 do Polityki bezpieczeństwa. Specjalista ds. obsługi organów statutowych i biura Zarządu umieszcza ich w ewidencji upoważnień. Zarząd odbiera od nich oświadczenia wg wzoru stanowiącego zał. nr 5 do Polityki bezpieczeństwa. Podpisane oświadczenia i upoważnienia członków Rady Nadzorczej zbierane są i przechowywane przez Specjalistę ds. organizacyjno-prawnych oraz Specjalistę ds. obsługi organów statutowych i biura Zarządu.” Jest to podstawa prawna, z której wynika obowiązek podpisania zobowiązania o poufności. W zobowiązaniu jest szeroko pojęta definicja informacji poufnej, z której wynika, że wszystko co jest robione na Radzie Nadzorczej jest informacją poufną. Zaznaczył, iż pytał Zarząd o źródło definicji sformułowanej w zobowiązaniu i na to nie dostał odpowiedzi, tylko dostał informację, że podstawą prawną jest par. 15 ust 2 Polityki bezpieczeństwa danych osobowych.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż poddaje pod zastanowienie wszystkich członków RN, czy par. 15 Polityki może stanowić podstawę prawną do zobowiązania członków Rady Nadzorczej do podpisania jakiegoś dokumentu, przy czym zauważył, że kwestia danych poufnych nie jest regulowana przez ustawę o ochronie danych osobowych. Zaznaczył, iż akty niższego rzędu mają to do siebie, że uszczegóławiają ustawę. Zadał pytanie: czy akt najniższego rzędu i fakt, że przed cyferką jest paragraf oznacza, że jest to powszechnie obowiązujące prawo. Poprosił, aby wskazać w ustawie o ochronie danych osobowych obszar, który obejmuje informacje poufne. Ustawa o ochronie danych osobowych w ogóle nie reguluje kwestii zapisu w załączniku nr 5 Polityki a dokładnie

„zachowania poufności oraz niedziałania na szkodę Spółdzielni” Powołuje się akt podrzędny jako podstawę prawną obowiązku podpisywania zobowiązania. Stwierdził iż załącznik nr 4 „oświadczenie” skierowany jest przede wszystkim do pracowników i współpracowników Spółdzielni, gdzie są powołane określone akty prawne, które normują te kwestie (co jest daną osobową i jak należy postępować), zaś w załączniku nr 5 nie ma powołanych żadnych przepisów, które by pozwalały Zarządowi na zobowiązanie członków Rady Nadzorczej do podpisywania takiego cyrografu, bo jest to cyrograf, jeżeli informacja poufna definiowana jest w sposób, że w zasadzie wszystko co Rada Nadzorcza robi jest poufne. Zaznaczył, iż nie rozumie dlaczego tylko Rada Nadzorcza ma się zobowiązywać do niedziałania na szkodę Spółdzielni. Dlaczego nie żąda się tego od pracowników Spółdzielni.

- Prezes stwierdził, iż takie oświadczenia pracownicy dawno już podpisali.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: czy pracownicy podpisali zobowiązanie członka Rady Nadzorczej?
- Prezes stwierdził, iż pracownicy podpisali zobowiązanie pracownika.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, że też podpisze zobowiązanie pracownika, ale nie podpisze zobowiązania członka Rady Nadzorczej.
- Prezes stwierdził, iż żeby Pan Wieliczko zajrzał do Regulaminu Rady Nadzorczej.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż w regulaminie Rady Nadzorczej w par. 7 ust. 2 jest napisane „Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących dokumentów urzędowych i prywatnych”.
- Benesz Edyta stwierdziła, iż trzeba wziąć pod uwagę jeszcze par. 7 ust. 3 regulaminu.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż zachowanie tajemnicy służbowej, a poufność to nie jest to samo. Zaznaczył, iż ustawa o ochronie danych osobowych nie reguluje kwestii informacji poufnej, ani nie reguluje kwestii działania na szkodę Spółdzielni, zatem umieszczenie w Polityce tego typu kwestii jest bezzasadne, nie oparte na żadnej ustawie.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż daleko odeszło się od pkt 3 porządku obrad, bo przyjęcie protokołu to jest przyjęcie protokołu, który odzwierciedla przebieg poprzedniego zebrania. Przyjmując protokół stwierdza się, że rzeczywiście tak było, a nie dyskutuje się nad wnioskami.

- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: w którym punkcie przewiduje się, że można to omówić.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż można omówić to w pkt 9 porządku obrad „sprawy wniesione przez członków RN i Zarząd”.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż nie ma załączników do protokołu.
- Protokółanta stwierdziła, iż załączników się nie wysyła, ale w protokole jest napisane, że załącznik stanowi wniosek złożony przez Wieliczko Andrzeja.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem protokołu nr 1/2016 . Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
  - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 15 członków RN (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa).
  - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
  - ✚ wstrzymało się od głosowania 2 członków RN (Wieliczko Andrzej, Fraszczyk Joanna)

#### **Ad pkt 4 ) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczo – finansowego na 2016 rok dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” .**

- Przewodniczący RN stwierdził, iż plan był omawiany na Komisji Technicznej i Rewizyjnej. Komisja Techniczna zaakceptowała plan i rekomendowała Radzie Nadzorczej sprawozdanie z wykonania planu i przyjęcie planu.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż spóźniła się na Komisję Rewizyjną, bo miała zebranie Rady Budynku i trafiła na koniec dyskusji. Stwierdziła, iż ma pytanie: gdzie są przychody dla Spółdzielni z tytułu zarządzania Sterniczą 96, 98, 100. W planach dla budynku Sternicza jest pozycja „obsługa nieruchomości, zarządzanie nieruchomością, księgowość” gdzie jest 268 236, 15 zł. Zadała pytanie, kto zarządza tą nieruchomością?
- Benesz Edyta stwierdziła, iż zgodnie z podpisanymi aktami notarialnymi Zarząd na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zarządza, czyli Spółdzielnia, tak jak pozostałymi 15 budynkami.

- Skłodowska Ewa zadała pytanie: to dlaczego nie ma tej pozycji w przychodach dla Spółdzielni? Jeżeli obciąża się nieruchomości to gdzie jest przychód z tego tytułu po stronie Spółdzielni? To jest nasz papier, praca pracowników. Jeżeli ta nieruchomość byłaby rozliczana jak pozostałe budynki to działałoby to na zasadzie ustawy o spółdzielniach. Działa to na innych zasadach, gdyż Państwo tam nie płacą za grunty wspólne, tylko za budynek, nie płacą za remont dróg, a tak samo są członkami. Nie ma w planie, że 15 budynków jest obciążanych za zarządzanie, skoro tamta nieruchomość jest obciążana za zarządzanie to na jakiej zasadzie to jest: czy jest umowa jakaś podpisana? Z jakiego tytułu jest ta pozycja w nieruchomości Sternicza 96, 98, 100.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż sprawa ta była wyjaśniania.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nie słyszała tego wyjaśnienia i chciałby się dowiedzieć.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż było to omawiane na Komisji Rewizyjnej, ale poprosił, aby Pani Dolota powiedziała dwa zdania na ten temat celem wyjaśnienia.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż dopóki budynek nie będzie wspólnotą to nie ma żadnych przychodów za zarządzanie, bo nie ma komu wystawić faktury.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: za co faktura?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż faktura za zarządzanie.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, że mieszkańcy tam są tak samo członkami jak i inni.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż mieszkańcy na Sterniczej płacą czynsz i to są przychody dla tego budynku.
- Skłodowska Ewa stwierdziła: ale to czemu nie ma naszych przychodów w dokumentach? Na jakiej podstawie oni jako członkowie wydzieleni są jako nieruchomość, która płaci za zarządzanie?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż nieruchomość Sternicza 96, 98, 100 jest na innej zasadzie, są inne akty notarialne. Inne budynki także płacą przychody i nazywa się to eksploatacja.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: jaka jest różnica pomiędzy mieszkańcem Sternicza 96, 98, 100, a każdym innym członkiem Spółdzielni?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż nie ma żadnej różnicy.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: to dlaczego są inaczej traktowani, niż inni?
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: a dlaczego plan dla Sterniczej 96, 98, 100 jest osobno?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż plan jest przygotowany pod wspólnotę mieszkaniową.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż na razie nie ma wspólnoty.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: dlaczego nie ma dla mojej nieruchomości osobnego planu?
- Benesz Edyta stwierdziła, iż prawdopodobieństwo, że nieruchomość Pani Skłodowskiej stanie się wspólnotą w tym roku jest bardzo znikoma, zaś na budynku Sternicza 96, 98, 100 wspólnota będzie w tym roku.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: ponieważ nie ma pozycji przychody ze Sterniczej 96, 98, 100 w planie pozostałych budynku do gdzie są te pieniądze? co się z nimi stało, bo ludzie płacą ?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż ludzie płacą, i są przychody i koszty.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż są przychody, ale są i koszty, czyli korzystanie z pracowników za których oni płacą.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż nie tylko 15 budynków płaci za pracę pracowników, bo budynek Sternicza też płaci na zasadzie umów zleceń i to są koszty. Jest zarządca nieruchomości, który ma umowę o pracę, i to jest w kosztach tej nieruchomości.
- Skłodowska Ewa na jakiej zasadzie działa nieruchomość Sternicza 96, 98, 100?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż na takiej samej zasadzie jak cała Spółdzielnia
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nie na takiej samej zasadzie, gdyż ma oddzielny plan i za zarządzanie płaci osobo. itd. Gdzie są przychody, które wpłynęły za papier, za energię elektryczną itp.?
- Dolota Dorota stwierdziła, że fizycznie pieniądze są na koncie bankowym.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż rozróżnia się bilans i rachunek wyników.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż w rachunku wyników będzie pokazane to na górze w pozycji I /przychody/
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: ale skąd wezmą się te przychody skoro ich nie ma w planie?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż to jest plan eksploatacji, a nie plan przychodów.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż jest np. parkingi koszty i parkingi przychody, a na Sterniczej tego nie ma, są koszty za obsługę nieruchomości, zaś po stronie Spółdzielni nie ma przychodów z tego tytułu, co Prezes obiecał.
- Benesz Edyta stwierdziła, iż jak powstanie wspólnota to będą przychody.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż Prezes obiecał, że będą przychody teraz. Dlaczego nie wyróżnia się, że za zarządzanie płaci budynek Lazurowa, Rozłogi itp.?



- Prezes stwierdził, iż zarządzanie 15 budynkami jest w kosztach eksploatacji, natomiast wynagrodzenie osób, które pracuje przy obsłudze nieruchomości Sternicza 96, 98, 100 jest w planie tego budynku.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nie rozumie czemu jedni członkowie są traktowani tak, a inni inaczej.
- Benesz Edyta stwierdziła, iż nie chodzi tutaj o kwestię członkostwa, tylko kwestię odrębnej nieruchomości. Gdyby wyodrębnienie ostatniego lokalu na Sternicznej nie powodowało powstania wspólnoty mieszkaniowej i gdyby tamci mieszkańcy mieli możliwość wyodrębnienia się lub nie (jak członkowie 15 budynków) to pewnie byliby wciągnięci do planów jak wszystkie budynki. Na Sternicznej 96, 98, 100 wszyscy muszą podpisać akty notarialne i wspólnota na 100% powstanie, więc tworzenie odrębnych planów na 1, czy 3 miesiące (bo przez chwilę jest stan przejściowy pomiędzy majątkiem Spółdzielni podobnym do pozostałych zasobów, a wspólnotą mieszkaniową), to nie ma sensu. Tamten budynek rządzi się od początku innymi prawami, tylko dlatego, że został wybudowany przez Spółdzielnię nie do końca jest wspólnotą mieszkaniową, bo gdyby budował to deweloper to przy pierwszym wyodrębnionym lokalu powstałaby wspólnota.
- Prezes stwierdził, iż gdyby budowano tylko w systemie deweloperskim, to od razu byłaby wspólnota. Z kolei teraz trzeba przenieść odrębną własność dla wszystkich lokali, a trzy osoby nie podpisały z różnych powodów aktów notarialnych. W momencie kiedy osoby te podpiszą akty notarialne zostanie zwołane zebranie (przez tamte osoby, albo Zarząd) i powstanie wspólnota mieszkaniowa.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż Prezes jej nie przekonał do tego, że nie ma tych pieniędzy wyszczególnionych po stronie Spółdzielni.
- Prezes stwierdził, iż pieniądze te wpływają do kasy Spółdzielni i z tych pieniędzy pokrywane są koszty związane z obsługą nieruchomości Sternicznej 96, 98, 100.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż tylko są rozliczane pieniądze 15 budynków.
- Prezes stwierdził, iż przychód dla pozostałych nieruchomości powstanie w momencie jak będzie mógł być wystawiony odpowiedni dokument księgowy, czyli faktura. Nie ma wspólnoty mieszkaniowej, czyli nie ma podmiotu której można wystawić fakturę (nie ma NIP-u, Regonu itd.).
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż jest Pani, która zarządza nieruchomością.

- Prezes stwierdził, iż Pani ta nie jest firmą, jest to pracownik zatrudniony na umowę o pracę i wynagrodzenie tego pracownika nie jest częścią składową osobowego funduszu płac dla pozostałych nieruchomości, obciąża wyłącznie nieruchomość Sternicza 96, 98, 100, jak też wynagrodzenia niektórych pracowników, którzy uczestniczą w obsłudze tej inwestycji .
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: skoro są członkami i nie są jeszcze wspólnotą to dlaczego nie płacą tych elementów czynszu, które płacą inni członkowie starych zasobów?
- Prezes stwierdził, iż osoby te płacą zgodnie z aktami notarialnymi.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: jest napisane w funduszu remontowym, że to jest plan do przedstawienia na WZ z zysku? Gdzie ten zysk jest po stronie przychodów?
- Prezes stwierdził, iż jest się w trakcie badania bilansu i zysk będzie pokazany w bilansie.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż na razie nie wiadomo jaki to zysk jest z całej inwestycji. Prezes obiecał, że zysk będzie we wrześniu jak było głosowanie nad przyjęciem kosztu za m<sup>2</sup> .
- Prezes stwierdził, iż musi się zakończyć rok obrachunkowy, żeby można to było zrobić. Dodał, iż nie mieli na to wpływu w jakich terminach członkowie podpiszą akty notarialne i kiedy nastąpi indywidualne rozliczenie z każdym lokalem z kosztów wybudowania. Jedni mieli dopłaty, inni mieli zwroty. Trzeba uregulować zobowiązania ze Skarbem Państwa z tytułu podatku dochodowego i w momencie kiedy zostanie to uregulowane i zakończy się badanie bilansu to kwota netto z zysku będzie pokazana w rachunku zysków i strat.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: czyli w rachunku zysków i strat będzie oddzielna pozycja, gdzie będą wykazane koszty i przychody z inwestycji?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż będzie to pokazane łącznie.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: jak to łącznie? działalność inwestycyjna jest zupełnie czymś innym niż działalność spółdzielcza.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż będzie pokazany wynik, będzie tak pokazane, że będzie to zrozumiałe.
- Prezes stwierdził, że istota inwestycji polegała na tym, że robiono to w ten sposób, że nie można pokazywać zysku do opodatkowania. Spółdzielnia ma osiągnąć przychód, który od razu ma znaleźć się w wydatkach, które będą dotyczyły wyłącznie funduszu

remontowego. Jeżeli w jakikolwiek inny sposób będzie to pokazywane to będzie trzeba zapłacić zobowiązania wobec Państwa. Przed rozpoczęciem inwestycji uzyskano interpretację Urzędu Skarbowego i według niej będzie rozliczana inwestycja.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż dlatego w planie na 2017 rok są pozycje finansowane z zysku z inwestycji.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż jest to bardziej korzystne, bo zapłaci się mniejszy podatek.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż rozumie, że księgowo orientuje się w faktycznym zysku z inwestycji.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż spojrzała już i mniej więcej wie jak to będzie wyglądało.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż coś wiadomo o zysku z inwestycji i dlatego są określone założenia na następny rok w kwestii remontów. Trzeba robić remonty, żeby nie spotkała nas sytuacja jaka miała miejsce na Ursynowie, gdzie odpadła płyt żle położonej izolacji cieplnej.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż planowane koszty i przychody parkingów spółdzielczych są w takiej samej kwocie. Zadała pytanie: czy na parkingu stoją obcy ludzie, bo wcześniej była informacja, że stoi 7-8 osób spoza Spółdzielni i są z tego tytułu określone przychody, a w planie nie ma wykazanych żadnych. Stwierdził, że rozumie, że członkowie płacą po kosztach.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż ma być tymczasowy parking dla tych co są na parkingu Lazurowa 2. Dobrze by było wiedzieć jakie to będą koszty, a jakie przychody .
- Prezes stwierdził, iż jeżeli chodzi o parking, który ma być tymczasowy to koszty będą pokrywane z inwestycji, z kolei przychodów z tego tytułu nie będzie żadnych. Będzie to po kosztach.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż na parkingach zarządzanych przez Spółdzielnię stoją obcy i płacą z tego tytułu wyższe opłaty i jest odprowadzany podatek Vat. Są przychody z tego tytułu, że więcej płacą i to jest wyrównane.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: gdzie jest wyrównane?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż zaplanowane jest tyle przychodów co kosztów. Jeżeli więcej będzie osób z zewnątrz to przychód będzie większy.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: każdy kto staje na parkingu ponosi identyczne koszty?
- Prezes stwierdził, iż nie ponoszą identycznych kosztów, członkowie ponoszą identyczne koszty, zaś nie członkowie płacą wyższą kwotę.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, że jak stoją na parkingu nie członkowie to powinien być zysk.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż zysk jest pokazany w ogólnej kwocie.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż zysk powinien być pokazany przy parkingach.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż nie będzie robić dodatkowych pozycji, są to naprawdę niewielkie kwoty.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie w sprawie przyjęcia Planu Gospodarczo – Finansowego Spółdzielni na 2016 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 2/2016**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**  
**z dnia 25.02. 2016 r.**  
**w sprawie przyjęcia Planu Gospodarczo – Finansowego**  
**Spółdzielni na 2016 r.**

Na podstawie § 49 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” Rada Nadzorcza niniejszym uchwała co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się Plan Gospodarczo – Finansowy Spółdzielni na 2016 r., w tym Plan Eksploatacji oraz Plan Remontów, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

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

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

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

**Ad pkt 5 ) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczo – finansowego na 2016 rok dla nieruchomości Sternicza 96, 98, 100.**

- Przewodniczący RN stwierdził, iż obie Komisje rekomendowały Radzie Nadzorczej przyjęcie planu.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia Planu Gospodarczo – Finansowego Spółdzielni na 2016 r. dla nieruchomości Sternicza 96, 98, 100.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 3/2016**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**  
**z dnia 25.02.2016 r.**  
**w sprawie przyjęcia Planu Gospodarczo – Finansowego**  
**Spółdzielni na 2016 r. dla nieruchomości Sternicza 96, 98, 100.**

Na podstawie § 49 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” Rada Nadzorcza niniejszym uchwała co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się Plan Gospodarczo – Finansowy Spółdzielni na 2016 r., w tym Plan Eksploatacji oraz Plan Remontów dla nieruchomości Sternicza 96, 98, 100, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

**Za przyjęciem uchwały głosowało: 14** (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Rokicki Ryszard, Biniek Tomasz, Snopiński Marek, Fraszczyk Joanna).

**Przeciwko głosowało: 0**

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

W głosowaniu nie brała udziału Krawczyk Marianna

**Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Spółki pod firmą RWE STOEN Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.**

- Przewodniczący RN stwierdził, iż sprawa była omawiana na Komisji Rewizyjnej i Technicznej i była rekomendacją dla Rady Nadzorczej. Chodzi tutaj o przełożenie

dwóch kabli zasilających, które leżą w obrębie nowej inwestycji, jeden zasila blok Lazurowa 2, drugi idzie do Spółdzielni sąsiedniej. Nieprzełożenie tych kabli uniemożliwia wykonanie inwestycji, bo tworzą się kolizje. Jest to zrobione w starej technologii, trzeba w nowej zrobić, bo będą jeździć ciężkie sprzęty. Trzeba ustanowić służebność przesyłu.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż Statut mówi, że o obciążeniu nieruchomości decyduje WZ.
- Benesz Edyta stwierdziła, iż jest zgoda WZ na obciążenie nieruchomości celem dostarczenia mediów na realizację inwestycji i jest to uchwała nr 11/2015. Jest to uchwała ogólna dotycząca obciążenia nieruchomości i zrealizowania inwestycji. Do podpisania aktu notarialnego potrzebna jest szczegółowa uchwała, gdzie będą podane konkretne nieruchomości, będzie narysowane gdzie służebności będą przebiegać.
- Piętaszewski Jan zadał pytanie: to czy nie powinno to być wpisane w uchwale WZ?
- Benesz Edyta stwierdziła, iż rok temu nikt tego nie wiedział. Dlatego służebności powinny być uchwalane przez Radę Nadzorczą.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż szczegóły wynikają z projektu, gdzie podczas projektowania wychodzą kolizje, konieczności przełożenia kabli itp. Trudno, żeby takich decyzji dokonywało WZ, gdzie Rada Nadzorcza bardziej się orientuje w szczegółach. WZ może podejmować ogólne decyzje.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz RWE STOEN Operator Sp. z o.o.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 4/2016**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**  
**z dnia 25. 02. 2016 r.**  
**w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu**  
**na rzecz RWE STOEN Operator Sp. z o.o.**

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

**§ 1**

Rada Nadzorcza wyraża zgodę na ustanowienie nieodpłatnych i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na rzecz Spółki pod firmą **RWE STOEN Operator Sp. z o.o. (REGON 140787780)**, na:

- prawie użytkowania wieczystego działki gruntu o numerze **30/28** (trzydzieści łamane przez dwadzieścia osiem), z obrębu 6-12-10, położonej w Warszawie, dzielnica Bemowo, województwie mazowieckim, dla których **Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą KW Nr **WA1M/00520648/9**.
- prawie użytkowania wieczystego działek gruntu o numerach **53** (pięćdziesiąt trzy), **55** (pięćdziesiąt pięć) i **61** (sześćdziesiąt jeden) z obrębu 6-12-10, położonych w Warszawie, dzielnicy Bemowo, województwie mazowieckim, dla których **Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą KW Nr **WA1M/00078864/5**.

## § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem Uchwały głosowało: **16** osób (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna).

Przeciwko głosowało: **0** osób

Wstrzymało się od głosowania: **0** osób

W głosowaniu nie brała udziału Krawczyk Marianna

Przewodniczący RN stwierdził, iż członkowie RN otrzymali mapę, gdzie było wszystko wyrysowane.

**Ad pkt 7) Podjęcie uchwały w sprawie akceptacji Instrukcji Przetargowej dotyczącej zamówienia na pełnienie funkcji inżyniera kontraktu w zakresie inwestycji, polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami na nieruchomości przy ul. Szeligowskiej w Warszawie.**

- Przewodniczący RN stwierdził, iż na Komisji Technicznej i Rewizyjnej była omawiana instrukcja na pełnienie funkcji Inżyniera Kontraktu. Była omawiana definicja Inżyniera Kontraktu oraz zasady, które są zgodne z przepisami akceptowanymi przez Unię Europejską, dzięki czemu jeżeli będziemy chcieli to będziemy mogli starać się o dofinansowanie. Jeżeli to będzie realizowane zgodnie z zaleceniami organizacji światowej FIDIC. Inżynier Kontraktu według definicji

FIDIC to nie jest jeden człowiek to jest zespół ludzi. Jest to osoba trzecia w stosunku do wykonawcy jak i inwestora. Martwi się o prawidłowość procesu inwestycji i wykonania. Odpowiada przed nami jako inwestorem. Ponieważ są to pieniądze to trzeba zorganizować przetarg. Jednym z materiałów na podstawie których będzie Inżynier Kontraktu składał ofertę będzie projekt budowlany. Wszystko było szczegółowo wyjaśnione na komisjach. Przetarg zostanie ogłoszony zgodnie z wytycznymi instrukcji przetargowej. Wymagania są dosyć ostre. Kierownik Zespołu i jego zastępca muszą mieć za sobą zrealizowany kontrakt o co najmniej 50 mln wartości. Nasza inwestycja pewnie będzie miała gdzieś 80 mln.

- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: to jest taki duży kierownik budowy?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż nie do końca kierownik budowy, bo kierownika budowy desygnuje wykonawca. Zaś Inżynier Kontraktu ma ze swojej strony osobę, która pilnuje kierownika budowy ze strony wykonawcy.
- Prezes stwierdził, iż chciano postępowanie przetargowe rozpocząć jeszcze przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zaś umowę podpisać w momencie uzyskania pozwolenia na budowę. Podmiot powinien już zweryfikować dokumentację wykonawczą i będzie uczestniczył w wyborze Generalnego Wykonawcy.
- Skłodowska Ewa odniosła się do memorandum mecenasa Bakowskiego w sprawie Inżyniera Kontraktu, gdzie na końcu jest zapis pkt. 3., wzór specyfikacji istotnych warunków zamówienia jest zbyt obszerny i za bardzo przenosi rozwiązania z prawa zamówień publicznych. Spółdzielnia nie musi stosować tej ustawy i może wprowadzić rozwiązania krótsze i bardziej korzystne dla siebie. Przyznawanie prawa do wynagrodzenia na rzecz oferenta za przygotowanie oferty, czy też nie wyłączenie odpowiedzialności Spółdzielni w granicach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym są istotnymi brakami przekazanej specyfikacji. W konsekwencji proponujemy jej zmianę, pkt 4 „wzór umowy z inżynierem kontraktu również wymaga dopracowania. Wydaje się, że najważniejszą kwestią jest zmiana zasad odpowiedzialności za nienależyte wykonanie tej umowy, w ten sposób, że wysokość kary umownej zostanie zwiększona, a nadto Spółdzielni zostanie zagwarantowane uprawnienie do dochodzenia odszkodowania przekraczające jej wysokość.”. Mówczynie zwróciła uwagę na to, że prawnik znający się na inwestycjach dał taką opinię. Podkreśla iż zadaniem Rady Nadzorczej jest działanie na korzyść członków i w interesie Spółdzielni. W związku z tym, przy takiej opinii prawnika punkty te należy zmienić



i dopiero wtedy można głosować nad propozycją Zarządu, bo jak mówił Prezes nie ma jeszcze pozwolenia na budowę,. Podpisany kontrakt musi być z korzyścią dla Spółdzielni.

- Prezes poprosił, aby zwrócić uwagę na datę wydania opinii. Zaznaczył, że ta opinia była do wstępnego projektu specyfikacji. Natomiast Instrukcja Przetargowa w większości uwzględnia uwagi mecenasa. Zaznaczył, iż nie może się zgodzić z uwagą dotyczącą kryteriów oceny, bo jeżeli są stosowane rozwiązania z prawa europejskiego, to również powinno się stosować pewne kryteria ustawy o zamówieniach publicznych. Wpisano kryteria o następującej wadze: 70% cena, wiarygodność 25% , kompletność oferty 5% . Nie koniecznie cena musi decydować o wszystkim, ważne jest żeby podmiot posiadał odpowiednie przygotowanie. Nie może być, że kryterium będzie 100 % cena. Jeżeli chodzi o ubezpieczenie to wpisane jest w specyfikacji, że firma powinna w momencie podpisania umowy dostarczyć ubezpieczenie na kwotę 3 mln zł. Jest to na stronie 7 pkt 5.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: to po co załączono tą opinię i czy jest następna poprawiona opinia?
- Prezes stwierdził, iż jest zaparafowana specyfikacja przez mecenasa. Dodał, iż opinia została załączona po to, żeby pokazać, że takie rozwiązanie jest do przyjęcia.
- Protokółantka przyniosła specyfikację parafowaną przez mecenasa Bąkowskiego, która została przekazana do wglądu dla Skłodowskiej Ewy.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nie ma daty podpisania specyfikacji przez mecenasa.
- Protokółantka przekazała Skłodowskiej Ewie wydruk emaila z datą otrzymania parafowanej specyfikacji od mecenasa Bąkowskiego.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie akceptacji Instrukcji Przetargowej dotyczącej zamówienia na pełnienie funkcji inżyniera kontraktu w zakresie inwestycji, polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami na nieruchomości przy ul. Szeligowskiej w Warszawie.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 5/2016**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**  
**z dnia 25.02. 2016 r.**

**w sprawie akceptacji Instrukcji Przetargowej dotyczącej zamówienia na pełnienie funkcji inżyniera kontraktu w zakresie inwestycji, polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami na nieruchomości przy ul. Szeligowskiej w Warszawie.**

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

**§ 1.**

Akceptuje się Instrukcję Przetargową dotyczącą zamówienia na pełnienie funkcji inżyniera kontraktu w zakresie inwestycji, polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami na nieruchomości przy ul. Szeligowskiej w Warszawie, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Za przyjęciem uchwały głosowało: 15** (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Rokicki Ryszard, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna).

**Przeciwko głosowało: 0**

**Wstrzymało się od głosowania: 2** (Piętaszewski Jan, Krawczyk Marianna)

**Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie wzrostu stawki odpisu na fundusz remontowy dźwigów.**

- Przewodniczący RN stwierdził, iż decyzja podniesienia stawki na fundusz remontowy wynika stąd, że sukcesywnie remontuje się dźwigi, ale pieniędzy na remont wystarcza gdzieś na 1, 5 dźwigu rocznie. Dźwigi się starzeją i w związku z tym jest propozycja omawiana też na komisjach o podniesienie stawki na fundusz remontowy z 0, 20 do 0, 30 zł/ m<sup>2</sup>. Na wysokich budynkach jest to podwyżka czynszu w kwocie rzędu 6 – 7 zł.
- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia nie ma możliwości, żeby korzystać z dofinansowania, które są w dyspozycji Marszałka Województwa. Natomiast są pewne

podmioty, które mogą otrzymać pewne dotacje poprzez z innych źródeł w Banku Ochrony Środowiska. Propozycja firmy zewnętrznej i FUD Bolęcín dotyczyła wymiany urządzeń dźwigowych w ciągu jednego roku z 5 letnim okresem spłaty za te urządzenia w formie czynszu dzierżawnego. Pierwsza propozycja dotyczyła udziału własnego Spółdzielni, co było niemożliwe przy stawce 0, 20 zł . Przy ostatnich rozmowach uznano, że udział własny Spółdzielni to byłaby połowa odpisu pobieranego od mieszkańców, czyli 0, 15 zł/m<sup>2</sup>, który byłby przekazywany jako udział własny do realizowanego kontraktu i oferta ta byłaby w miarę korzystna. Umówiono się jeszcze na najbliższy poniedziałek żeby przedyskutować ofertę, gdyż są pewne zapisy, które wydają się zawyżone i dotyczą one cen dostawy i montaż przez fabrykę Bolęcín. Mówca dodał, iż z firmą Bolęcín była współpraca, gdyż dwa dźwigi przez tą firmę były w Spółdzielni wymieniane i pamięta jakie były stawki za wymianę dźwigów. Rozumie, że wymiana dźwigu towarowego na Lazurowej 2 a to cena może być taka jaką firma proponuje, ale cena za wymianę dźwigu osobowego, gdzie jest 9 przestanków jest za wysoka. Jeżeli w poniedziałek będzie porozumienie w kwestii ceny to oferta zostanie ponownie omówiona na Komisji Technicznej i będzie wniosek do RN, żeby połowę odpisu przeznaczyć na dofinansowanie dźwigów. Jeżeli to nie nastąpi to dźwigi będą remontowane w normalnym cyklu i stawka 0, 30 zł/m<sup>2</sup> umożliwi wyremontowanie wszystkich dźwigów w okresie 5-6 lat.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż była na Komisji Rewizyjnej i powiedziała, że nie mają faktur i żadnych materiałów. Dodała, iż poprosiła o faktury, ale okazało się, że nie mogą być one udostępnione w danym momencie i Prezes powiedział, że może przyjść do Spółdzielni i te dokumenty otrzyma. Poinformowała, iż umówiła się z Panią Galińską (przy Panu Prezesie), że zadzwoni do Spółdzielni i umówi się konkretnie kiedy faktury zostaną jej udostępnione. Umówiła się na wtorek i jak przysłała to odmówiono jej udostępnienia jakiegokolwiek faktury. Zaznaczyła, że w związku z tym nie ma podstaw, żeby twierdzić, że to co jest przedstawione przez Zarząd jest właściwie wyliczone, dlatego, że nie dostała materiałów źródłowych. Może jakby dostała, to nie miałaby żadnych wątpliwości. Powinna dostać faktury bo takie ma prawo jako członek Komisji Rewizyjnej i obiecał to także Prezes. Skłodowska Ewa stwierdziła, że w 2015 roku jest przedstawiono, że zebrano po 20 groszy 143 552, 76 zł. Z kolei we wniosku z 2010 roku Zarząd występował do ZP z propozycją stawki także po 0, 20 zł/m<sup>2</sup> i wtedy napisane było, że zbierze się 159 693, 00 zł i raczej nie zmieniła się ilość metrów, więc widać sporą rozbieżność

i skąd ona wynika? W 2016 roku przewiduje się, że po 0, 30 zł/m<sup>2</sup> uzbiera się 199 545, 76 zł ,a jej wychodzi bazując na kwocie 143, 552 zł , że powinno być 215 329, 14 zł. Mówczynie stwierdziła, iż nie rozumie jak można tak działać nie sprawdzając tego i odmawiając członkom Komisji Rewizyjnej wglądu do dokumentów. Zaznaczyła, iż chciałaby, żeby Zarząd wyjaśnił rozbieżności finansowe, zarówno dlaczego inna kwota była podana w 2010 roku oraz dlaczego na 2016 rok jest kwota 199 545, 76 zł i skąd te rozbieżności, bo są to stare zasoby i ilość budynków się nie zmieniła?

- Prezes stwierdził, iż osoby mieszkające na parterach i na 1 piętrach nie wnoszą całej opłaty. To nie jest tak, że wystarczy pomnożyć stawkę przez m<sup>2</sup> p.u.m.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż tak zostało podane i ją interesuje to co zostało podane.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż jak się pisze wniosek i planuje się przychody to trzeba by było policzyć oddzielnie na dole mieszkania połowę stawek. Dodała, iż wie jak to wygląda na 2015 rok i dlatego tak podała 143 552, 76 zł. Jeżeli chodzi o 2016 rok to liczono to na bazie 2015 roku i nie twierdzi, że do końca wszystkie lokale udało się wychwycić które płacą połowę stawki.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż zrobiła to ona w sposób prosty: podzieliła kwotę przez 0, 20 zł i pomnożyła przez 0, 30 zł bazując na 2015 roku i wyszła kwota 215 329, 14 zł. Zadała pytanie dlaczego kwota podana w 2010 roku różni się od kwoty podanej w 2015 roku? Dlaczego nie dostała wglądu do faktur, pomimo, że była umówiona za zgodą Prezesa ?
- Prezes stwierdził, iż chciałby, żeby Komisja Rewizyjna przestrzegała regulaminu. Nie ma jednoosobowych kontroli. Komisja powinna podjąć temat i określić zakres kontroli i termin i osoby do tego oddelegowane i będą dokumenty udostępniane. Dodał, iż żeby temat przybliżyć zrobiono wykaz wydatków na fundusz remontowy dźwigów, na ogólne wydatki oraz poza zakresem konserwacji i naprawy na eksploatacji. Materiały te zostały wysłane to do Przewodniczących Komisji i Prezydium Rady Nadzorczej. Jest to materiał do tego, żeby można zrobić kontrolę, natomiast nie będzie udostępniał materiałów jedno, czy dwuosobowym kontrolom.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: to czemu nie przyniesiono na komisję faktur i dlaczego Prezes powiedział, że może przyjść umówić się i dostanie faktury do wglądu.
- Prezes stwierdził, iż sposób kontroli określa regulamin Komisji Rewizyjnej.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż Prezes nie odpowiada jej na pytanie.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż na najbliższej Komisji Rewizyjnej Pani Skłodowska wystąpi z takim wnioskiem i Komisja przyjmie go i wystąpi do Spółdzielni, żeby materiały zostały przygotowane.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż chodzi jej o to jak traktuje jej osobę Prezes, gdyż na komisji powiedział co innego, a teraz zasłania się czymś innym.
- Prezes stwierdził, iż trzeba uświadomić sobie jak Komisja Rewizyjna traktuje Zarząd, gdyż przez rok czasu Zarząd nie otrzymał żadnego protokołu z Komisji Rewizyjnej.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż to nie jej wina, gdyż to nie ona jest przewodniczącą komisji.
- Prezes stwierdził, iż komisja ma dostarczyć protokół. Zarząd podlega kontroli nie tylko ze strony Rady Nadzorczej, ale także przez instytucje zewnętrzne i takie protokoły powinny powstać. Zaznaczył, iż odpowiada za majątek Spółdzielni i nie ma pojęcia jak komisja odnosi się do prezentowanych materiałów, gdyż nie otrzymuje protokołów z komisji. Nie będą udostępniane dokumenty na indywidualne kontrole. Poprosił, aby Komisja przygotowała plan kontroli i wtedy będzie można kontrolować.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nic nie znaczy słowo Prezesa.
- Prezes stwierdził, iż jakby to wyglądało w stosunku do innych członków Komisji, jeżeli by udostępnił, jednej, czy dwóm osobom dokumenty.
- Snopiński Marek zadał pytanie: jeżeli chodzi o firmę, krótka przez rok by wymieniła windy, to chodzi o to, że windy zostaną wymienione, czy kabiny są do remontu, a nie do wymiany?
- Prezes stwierdził, iż mowa tutaj o 10 windach, które zostałyby wymienione łącznie z kabinami. Dodał, iż jeżeliby któryś z tych dźwigów, który obecnie jest poddawany remontowi nie spełniał wymogów określonych przez dozór techniczny, to windy by nie były dopuszczone do eksploatacji. Są to dźwigi mające zamontowane nowoczesne urządzenia (wciągarki i aparatury sterowe) gwarantujące pełne bezpieczeństwo pracy i osiągnięcie określonych parametrów w zakresie oszczędności elektrycznej. Jest sytuacja kiedy poprzednio wymieniono 12 dźwigów przez firmę Thyssen za kwotę ponad 2, 5 mln zł. Następnie wymieniono dwa dźwigi przez firmę Bolęcín. Eksploatujemy dźwigi wyremontowane i są dźwigi jeszcze nie remontowane. Różnica w zużyciu energii elektrycznej rocznie np. dla dźwigu na budynku Lazurowa 12 (gdzie jest dźwig 13 przystankowy) pomiędzy firmą Thyssen a Bolęcín (wygląda

następująco: przy dźwigach Thyssen przy stawce za kWh 0, 5154 zł oszczędność roczna wynosi 733, 41, zaś jeżeli chodzi o dźwig Bolęcín oszczędność roczna wynosi 541, 67 zł. Średnia wymiana dźwigu przy 13 przystankach wynosi 130 tysięcy plus Vat łącznie z kabiną. Natomiast remont dźwigu z wykonaniem dodatkowego przystanku kosztuje 90 tysięcy. W związku z tym różnica w cenie wynosi 50 tysięcy złotych, przy czym różnica oszczędności przy Thyssen wynosi 500 zł. Jeżeli będzie się badać różnicę energii pomiędzy dźwigiem wyremontowanym (co aktualnie jest robione), a wymienionym przez np. firmę Thyssen daje różnicę w zużyciu energii w ciągu roku 105 kWh i efekt finansowy 54 zł. Zazaczył, iż nie widzi żadnych efektów ekonomicznych porównując wydatki do oszczędności. Jeżeli ktoś wskaże efekt ekonomiczny wymiany to niech Rada Nadzorcza podejmie taką uchwałę i weźmie za to odpowiedzialność.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż trudno, żeby były efekty ekonomiczne, gdyż energia podniesienia na wysokość równa się mgh i pozostaje taka sama niezależnie od tego czy ciągnie to Thyssen czy Bolęcín. Wszystkie aparaty i silniki są nowego typu, sterowane falownikami i w związku z tym energia musi być taka sama, bo takie są prawa fizyki.
- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia kiedyś przyjęła, że w rozwoju Spółdzielni na lata 2007-2012 wymiana dźwigów będzie traktowana priorytetowo, ponieważ miało być osiągnięte ogromne bezpieczeństwo, miały być zrealizowane zalecenia unii europejskiej (które nie obowiązują) i miały być osiągnięte efekty ekonomiczne w postaci oszczędności energii elektrycznej i tego nie ma. Są to minimalne oszczędności np. 700 zł w ciągu roku w stosunku do nakładów. Zarząd dlatego zaproponował inne rozwiązanie, które jeżeli chodzi o aspekty natury technicznej jest zgodne z przepisami dozoru technicznego.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż w par. 2 projektu uchwały jest niespójność, bo jest, że każdy lokal mieszkalny, a przecież np. partery nie płacą całej stawki.
- Snopiński Marek stwierdził, iż trzeba napisać w uchwale, że dotyczy to budynków wysokich i też nie wszystkich lokali (bo parterów nie).
- Benesz Edyta stwierdziła, iż proponuje, aby zapisać w par 2 uchwały zapis „dla wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach wysokich zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za

używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Paragraf 2 uchwały zmieniono według wskazówki Benesz Edyty.

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej stawki odpisów na fundusz remontowy dźwigów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 6/2016**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**  
**z dnia 25.02.2016 r.**  
**w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej stawki odpisów na**  
**fundusz remontowy dźwigów w Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**„Lazurowa”.**

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

§ 1.

Zmienia się wysokość miesięcznej stawki na fundusz remontowy dźwigów z 0,20 zł/m<sup>2</sup> p.u.m. na 0,30 zł/m<sup>2</sup> p.u.m., ustaloną jednakowo dla wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach wysokich zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

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

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

**Przeciwko głosowało: 1** (Skłodowska Ewa – stwierdzając, że głosuje tak dlatego, że nie otrzymała faktur i nie wyjaśniono jej dlaczego są różne kwoty podawane w różnych miejscach)

**Wstrzymało się od głosowania: 2** (Piętaszewski Jan, Krawczyk Marianna)

### **Ad pkt 9) Sprawy wniesione przez Zarząd i Radę Nadzorczą.**

- Prezes poinformował, że targi w sprawie sprzedaży mieszkań odbyły się w sobotę i niedzielę. Zaznaczył, iż targi były dla Spółdzielni jak najbardziej udane, gdyż na targach podpisano około 10 rezerwacji. Toczą się rozmowy z ponad 30 ludźmi w sprawie podpisania umów rezerwacyjnych. Targi pokazały co oferują deweloperzy, jakie mają ceny i jakie mają rozwiązania, co dało możliwość porównania. Zaznaczył, iż jest ogromne zainteresowanie inwestycją Spółdzielni, znaczące jest, że budujemy na gruntach o regulowanym stanie prawnym, a u deweloperów bywa to różnie. Będzie się chciało podpisywać umowy na budowę lokalu w formie aktu notarialnego z uwzględnieniem przyrzeczenia wpisu o roszczenie w księgach wieczystych i to jest dla ludzi bardzo ważne. Można było także porównać jakie jest zainteresowanie mieszkaniami pod względem wielkości i wydaje się, że z metrażem mieszkań trafiliśmy dobrze bo mieszkania zaprojektowane na budynku B2, B3 spełniają oczekiwania rynku i ceny mieszkań będą różnicowane w zależności od położenia, co nie jest dostosowane przy budynku B1 i B4, bo to są budynki przeznaczone dla członków Spółdzielni.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: położenie lokalu, czyli chodzi o kondygnację?
- Prezes stwierdził, iż w zależności od kondygnacji, powierzchni, usytuowania jeżeli chodzi o położenie w stosunku do strony świata. Po prostu w zależności od atrakcyjności. Cena powstanie wtedy kiedy zostanie rozstrzygnięty przetarg na Generalne Wykonawstwo, bo to jest podstawowy składnik cenotwórczy.
- Andrzej Wieliczko zadał pytanie: czy przewidywane są negocjacje cen z potencjalnymi nabywcami lokali, czy ceny będą ustalane sztywno?
- Prezes stwierdził, że oczywiście przewiduje się negocjacje, taki jest teraz rynek.
- Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz. 504/2016 w którym to lustratorzy przeprowadzający lustrację Spółdzielni za okres 2012-2014 przekazali erratę do protokołu z lustracji, czyli sprostowanie zauważonych błędów (strona 18 i strona 37 protokołu z lustracji).
- Przewodniczący RN poinformował, że jest pismo l.dz. 375/2016 stanowiące wyrok Sądu Okręgowego z powództwa Ryszarda Janikowskiego przeciwko Spółdzielni



Mieszkaniowej „Lazurowa” w którym to Sąd oddalił powództwo i zasądził określoną kwotę od powoda na rzecz Spółdzielni. Sprawa dotyczyła tego, że Janikowski Ryszard wniósł o uchylenie uchwały nr 1/2016 Zebrania Przedstawicieli w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni w całości oraz uchylenie uchwał podejmowanych w ramach punktu 7 i 8 porządku obrad dotyczących określonych paragrafów Statutu. Przewodniczący RN stwierdził, iż uzasadnienie wyroku ma stron 16 i jeżeli ktoś chce może się z nim zapoznać. Powództwo zostało oddalone, czyli w dalszym ciągu obowiązuje Statut uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli .

- Prezes stwierdził, iż pomimo wyroku powinno się zastanowić nad tym, żeby niektóre paragrafy Statutu zmienić dla własnego bezpieczeństwa.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż oczywiście jest to, że trzeba zmienić, ze względu na bezpieczeństwo oraz ze względu na to, że Statut ma 6 lat i nie przystaje do rzeczywistości prawno – ekonomicznej. Należy się nad tym zastanowić i na najbliższym Walnym Zgromadzeniu przedstawić propozycję zmian Statutu. Statut powinien pomagać w pracy, a nie blokować i szkodzić. Powinien to być taki dokument, który byłby zrozumiały dla członków Spółdzielni i dotyczył tylko naszej Spółdzielni, a nie powtarzać tego co jest w ustawie.
- Przewodniczący RN odczytał pisma l.dz. 582/2016, l.dz. 570/2016, 569/2016 w których trzech członków oświadczyło z jakimi aktami prawnymi się zapoznali i jakie zobowiązują się przestrzegać w związku z wybraniem na członka Rady Nadzorczej.
- Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz. 539/2016 w którym to Leszek Nowakowski zrezygnował z członkostwa w Rady Nadzorczej.
- Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz. 556/2016 Rady Budynku Lazurowa 12 w którym to przekazano uchwałę Rady Budynku w sprawie nie wyrażania zgody na podpisywanie oświadczeń i zobowiązań będących wynikiem uchwały Zarządu nr 1/2016. W uchwale wskazano uzasadnienie takiej decyzji.
  - Stefan Bogucki stwierdził, iż par. 2 Rady Budynku mówi, że Rady Budynku sprawują nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni dotyczącą poszczególnych budynków. Dodał, iż cała Rada Budynku nie podpisze otrzymanych oświadczeń i zobowiązań.
  - Prezes stwierdził, iż Zarząd jest zobowiązany ustawą o ochronie danych osobowych przestrzegać pewnych przepisów. W wielu instytucjach i spółdzielniach rozpoczęły się kontrole z GIODO i nie spełnianie zapisów

ustawy powoduje nie tylko konsekwencje prawne, ale także finansowe dla Zarządu. Dodał, iż Zarząd jako organ odpowiedzialny za politykę bezpieczeństwa w Spółdzielni sporządził odpowiedni dokument przesłany do organu nadrzędnego. Chodzi o to, że osoby, które przetwarzają informacje z danymi osobowymi (nazwiska członków, adresy zamieszkania, prowadzone postępowania przetargowe) powinni zachować poufność. W sytuacji np. rozstrzygnięcia przetargu jest to i tak informacja podawana do publicznej wiadomości, ale w trakcie postępowania nie powinno się takich rzeczy ujawniać. Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia ma także taki obowiązek w stosunku do podmiotów, które składają oferty. Nie podpisywanie zobowiązań będą związane z tym, że pewne dane nie będą udostępniane. Część członków Rad Budynków nie widzi żadnych problemów w podpisaniu zobowiązania o zachowaniu poufności i dostarcza je do Spółdzielni, zaś część nie zamierza ich podpisywać. Zarząd nikogo nie zmusi do podpisania, ale musi robić swoje, czyli chronić dane osobowe.

- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż dostał odpowiedź na pytanie: co stanowi podstawę prawną załącznika 5 do Polityki bezpieczeństwa i jest to par. 15 polityki. W uchwale nr 1/2016 Zarządu zostały powołane akty prawne, które normują kwestię Polityki bezpieczeństwa. Akty prawne, a w szczególności ustawa o ochronie danych osobowych nie obejmuje w swoim zakresie takich kwestii jak informacje poufne, czy sprawę niedziałania na szkodę Spółdzielni. Zatem do Polityki bezpieczeństwa wprowadzono załącznik 5 i oświadczenie z naruszeniem prawa (bez podstawy prawnej.). Jeżeli ustawa nie obejmuje swoim zakresem informacji poufnych to w Polityce wydanej na podstawie tej ustawy nie może się znaleźć jakikolwiek zapis dotyczący kwestii poufności informacji, bo być może reguluje to inny przepis, ale nie ten. Zaznaczył, iż w związku z powyższym uważa, że z uchwały nr 1/2016 Zarządu należałoby usunąć zapis „i odebrania oświadczeń o których mowa w załączniku nr 5 do Polityki bezpieczeństwa” oraz z uwagi na brak podstawy prawnej należy usunąć załącznik nr 5 do Polityki. Mówca stwierdził, iż załącznik nr 4 mówi jasno na jakiej podstawie prawnej oświadczenie podpisują pracownicy. Zaznaczył, iż nie rozumie, czemu Zarząd członków RN traktuje gorzej niż pracowników, każąc podpisywać dokumenty bez jakiegokolwiek podstawy prawnej, gdzie informacja poufna definiowana jest jako wszystko. Wskazuje to na stosunek Zarządu do

członków RN, bo przywoływanie podstawy prawnej w formie jakiegokolwiek cyfry poprzedzonej paragrafem ubliża inteligencji ludzi, którzy to czytają. Mówca zwrócił Radzie Nadzorczej uwagę na fakt, że powoli Zarząd zaczyna wkraczać w ustrój organu jaką jest Rada Nadzorcza poprzez narzucanie członkom Rady Nadzorczej pewnych obowiązków w stosunku do Zarządu. Stwierdził, iż jest kwestia tego typu: czy Zarząd ma prawo, żeby zobowiązywać członków RN do podpisywania tego typu zobowiązań jakim jest załącznik nr 5, gdyż on nie widzi takiego powodu, tym bardziej, że kwestie bezpieczeństwa danych reguluje par. 7 ust. 3 Regulaminu Rady Nadzorczej. Jaki jest cel umieszczenia w Polityce załącznika, który ma się nijak do materii, którą reguluje ustawa o ochronie danych osobowych i dlaczego Zarząd próbuje członków RN traktować jako gorszego gatunku pracownicy, bo nawet pracownicy nie muszą tego typu zobowiązania podpisywać.

- Protokółanta stwierdziła, iż przy podpisywaniu umowy o pracę każdy pracownik dostaje szereg formularzy, które musi wypełnić i podpisuje wiele zobowiązań wynikających zarówno z ustawy jak i Kodeksu Pracy.

- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: czy podpisała Pani zobowiązanie członka RN do zachowania poufności i niedziałania na szkodę Spółdzielni?

- Protokółanta stwierdziła, iż nie podpisała takiego zobowiązania, gdyż zobowiązanie te nie jest adresowane do pracowników.

- Benesz Edyta stwierdziła, że z prawa spółdzielczego wynika, że członkowie RN i Zarządu są zobowiązani do niedziałania na szkodę Spółdzielni i to jest pierwsza podstawa prawna. Kolejną podstawę prawną stanowi regulamin Rady Nadzorczej, gdzie jest informacja o nieudostępnianiu dokumentów, z zastrzeżeniem sytuacji naruszającej prawa osób trzecich i są wyróżnione dwie sytuacje: przestrzeganie przez członków RN tajemnicy służbowej i ochrony danych osobowych. Każda umowa zawierana z podmiotem w imieniu Spółdzielni zawiera w sobie klauzurę o zachowaniu poufności, tajemnicy służbowej itd. Jest przenoszone to co jest stosowane przy podmiotach zewnętrznych na Radę Nadzorczą, która uczestniczy w różnych negocjacjach. Klauzury te w zarządzaniu i prowadzeniu działalności gospodarczej są zwykłymi bieżącymi oświadczeniami stron, które ze sobą współpracują.

- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż zapytał Zarząd o podstawę prawną umieszczenia załącznika nr 5 w Polityce bezpieczeństwa danych i dowiedział

się, że jest to par. 15 ust. 2 Polityki. Kwestie informacji poufnych nie są regulowane przez ustawę o ochronie danych osobowych.

- Benesz Edyta stwierdziła, iż w ustawie o ochronie danych osobowych może nie być nic o informacji poufnej, ale wymieniła, szereg innych dokumentów w których jest o niej mowa.

- Mecenas Kruszyński stwierdził, że jeżeli członek RN podczas posiedzenia uzyska imię i nazwisko, adres zamieszkania członka, czyli informacje podlegające ustawie ochrony danych osobowych to stanowi to informację poufną.

- Wieliczko Andrzej zadał pytanie mecenasowi: czy mógłby Pan wskazać konkretny artykuł ustawy o ochronie danych osobowych, który definiuje co jest informacją poufną?

- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż nie jest to kodeks, jest to ustawa i Pan Wieliczko chciałby, żeby wszystko było numeratywnie napisane.

- Wieliczko Andrzej stwierdził, że każde działanie organu Spółdzielni musi mieć stosowną podstawę prawną. Zadał pytanie: jaka to podstawa?

- Benesz Edyta stwierdziła, iż podstawą jest art. 36 ustawy o ochronie danych osobowych, mówiący o tym, że Administrator danych jest zobowiązany zapewnić właściwe narzędzia organizacyjne w celu maksymalnego zabezpieczenia przetwarzania danych osobowych w jednostce organizacyjnej. Stwierdziła, iż właśnie Polityka jest właściwym narzędziem organizacyjnym.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, że otrzymano do podpisu zobowiązanie o poufności identyczne jak wtedy kiedy zostało się członkiem Rady Nadzorczej. Pismo to nie ma adnotacji, że jest to załącznik do Polityki. Zaznaczyła, iż członkowie otrzymali oświadczenie, które nie jest wymogiem, takiej treści nie ma w uchwale i na dodatek par. 15 ust. 2 nie przywołuje takiego załącznika. Dokument nie ma na górze napisu, że jest to załącznik nr 5, który odpowiada w przybliżeniu załącznikowi nr 4. Natomiast załącznik nr 3 na który powołuje się par. 15 ust. 2 jest o zupełnie innej treści i takiej treści członkowie nie otrzymali w ogóle. Wysłała się dokumenty, które w ogóle nie pokrywają się z dokumentami, na które się powołuje.

Stefan Bogucki opuścił salę posiedzenia o godzinie 21:15.

- Binek Tomasz stwierdził, iż chodzi o Sterniczą 100, która graniczy z wyremontowaną drogą Nowolazurową i chyba przy planowaniu pominięto obecność budynku Sternicza 100, gdyż wtedy nie był wybudowany, bo na całej długości nie ma ekranów dźwiękochłonnych. Są ekrany przy starszych budynkach. Zaznaczył, iż jeżeli jest taka możliwość to, żeby zwrócić się do wykonawcy o przewidzenie w kolejnych pracach takich ekranów na wysokości budynku Sternicza.
  - Rokicki Ryszard stwierdził, iż jest to skompilowane, bo jest to szczególne skrzyżowanie.
- Przewodniczący RN odczytał opinię Kancelarii Adwokackiej Witolda Chudzickiego w sprawie oświadczenia członka Rady Nadzorczej. Dodał, iż opinia dotyczy oświadczeń trzech członków Rady Nadzorczej, które odczytał wcześniej. Opinia wskazała, przede wszystkim, że złożone oświadczenie nie wypełniają dyspozycji przepisu art. 36 ustawy o ochronie danych osobowych.
  - Skłodowska Ewa zadała pytanie: czy będzie można dostać opinię?
  - Przewodniczący RN stwierdził, iż pewnie będzie można dostać kopie opinii.
  - Wieliczko Andrzej stwierdził, że adwokat ten podpisał się także pod załącznikiem nr 5 (gdzie nie ma żadnej podstawy prawnej i w sposób dowolny definiuje co jest informacją poufną, a co nie jest). Zaznaczył, że ktoś kto podpisuje się pod takim haftem prawnym nie powinien wydawać żadnych innych opinii.
  - Prezes stwierdził, iż Pan Wieliczko nie jest od tego by wydawać ocenę na temat kwalifikacji pracy adwokata. Jeżeli ma jakieś zastrzeżenia to może te zastrzeżenia wnieść do izby.
- Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz. 599/2016 w którym to czterech członków RN poinformowało, że zgodnie z odpisem księgi wieczystej Pan Nowakowski Leszek zbył własność lokalu mieszkalnego w dniu 05.11.2015 roku i wtedy też wygasło jego członkostwo w Radzie Nadzorczej. Załącznikiem do pisma jest wydruk księgi wieczystej.
- Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz. 600/2016 w którym to czterech członków RN poinformowało Zarząd o zbyciu przez Pana Leszka Nowakowskiego lokalu mieszkalnego (co potwierdza księga wieczysta). Zaznaczono w piśmie, że Zarząd jest zobowiązany powiadomić o tym Radę Nadzorczą i złożyć wniosek o wykreślenie Pana Nowakowskiego z rejestru członków. W piśmie wniesiono o zaktualizowanie

oświadczeń kandydatów do Rady Nadzorczej w sprawie posiadania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż Nowakowski Leszek złożył rezygnację z członkostwa w RN.
  - Skłodowska Ewa stwierdziła, iż Pan Nowakowski złożył rezygnację w lutym, a nie może składać rezygnacji, gdyż jemu wygasł mandat z dniem 5. 11. 2015 r. Pomimo tego chodził, na Radę Nadzorczą, głosował i nie wie czy pobierał za to pieniądze. Mówczynie stwierdziła, iż Pan Nowakowski powinien 19 listopada na Radzie Nadzorczej powiedzieć, że wygasł mu mandat, bo zbył lokal.
  - Benesz Edyta stwierdziła, iż tym różni się odrębna własność od spółdzielczego prawa, że przy odrębnej własności nie trzeba pobierać oświadczenia do zbycia lokalu. W związku z tym Spółdzielnia nie musi wiedzieć, czy ktoś sprzedał mieszkanie, a wpisy do ksiąg wieczystych często są po kilku miesiącach.
  - Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nikt nie ma pretensji do Spółdzielni. Pan Nowakowski podpisał treść oświadczenia, że nie będzie oszukiwał itp., a w konsekwencji oszukiwał RN przez 3 miesiące.
  - Przewodniczący RN zadał pytanie: myśli Pani, że Pan Nowakowski działał na szkodę Spółdzielni?
  - Skłodowska Ewa stwierdziła, że niech Przewodniczący RN sam to oceni, czy jak członek RN przychodzi przez 3 miesiące bezprawnie na posiedzenia i głosuje to jest to w porządku?
  - Snopiński Marek stwierdził, iż jeszcze bezprawnie brał pieniądze.
  - Benesz Edyta stwierdziła, iż nie wiadomo na jakich warunkach Pan Nowakowski sprzedał mieszkanie, bo nie został uchwałą Zarządu wykreślony z członkostwa.
  - Skłodowska Ewa stwierdziła, iż oczekuje, że Pan Nowakowski zostanie wykreślony z rejestru członków Spółdzielni oraz członkostwa Rady Nadzorczej.
  - Przewodniczący RN stwierdził, iż otrzymał pismo z rezygnacją Pana Nowakowskiego niedawno i na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej zostanie on wykreślony z RN.
- Przewodniczący RN odczytał trzy pisma stanowiące odpowiedź na pisma l.dz. 582/2016, 569/2016, 570/2016, w których Zarząd stwierdził, iż złożone przez trzech członków RN oświadczenia nie wypełniają dyspozycji przepisu art. 36 ustawy

o ochronie danych osobowych. W związku z czym, nie jest możliwe nadanie odpowiednich upoważnień.

- Przewodniczący RN odczytał ofertę kursu specjalistycznego na temat „ Prawno – ekonomiczne zasady funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowej”.

#### **Ad. pkt 10) Zamknięcie obrad.**

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 21:26

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 25.02.2016 r. zakończono.

/sporządziła/

.....  
*Giełk Beata*  
.....

.....  
*Marszałek*  
.....

Zaakceptowali: V- ce Przewodniczący Rady Nadzorczej  
(Owsianko Marek)

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

#### **Załączniki:**

- zał. nr 1 – lista obecności na posiedzeniu członków RN.
- zał. nr 2 – Uchwała Nr 2/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 25.02. 2016 r. w sprawie przyjęcia Planu Gospodarczo – Finansowego Spółdzielni na 2016 r.
- zał. nr 3 – Uchwała Nr 3/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 25.02.2016 r. w sprawie przyjęcia Planu Gospodarczo – Finansowego Spółdzielni na 2016 r. dla nieruchomości Sternicza 96, 98, 100.
- zał. nr 4 – Uchwała Nr 4/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 25. 02. 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz RWE STOEN Operator Sp. z o.o.
- zał. nr 5 – UCHWAŁA NR 5/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 25.02. 2016 r. w sprawie akceptacji Instrukcji Przetargowej dotyczącej zamówienia na pełnienie funkcji inżyniera kontraktu w zakresie inwestycji, polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami na nieruchomości przy ul. Szeligowskiej w Warszawie.
- zał. nr 6 – Uchwała Nr 6/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 25.02.2016 r. w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej stawki odpisów na fundusz remontowy dźwigów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
- zał. nr 7 – pismo l.dz. 504/2016
- zał. nr 8 – pismo l.dz. 375/2016
- zał. nr 9 – pisma l.dz. 582/2016, l.dz. 570/2016, 569/2016
- zał. nr 10 – pismo l.dz. 539/2016
- zał. nr 11 – pismo l.dz. 556/2016
- zał. nr 12 – pismo l.dz. 599/2016
- zał. nr 13 – pismo l.dz. 600/2016
- zał. nr 14 – opinia prawna w sprawie oświadczenia członków Rady Nadzorczej
- zał. nr 15 – oferta kursu specjalistycznego

