

Protokół nr 9/2016 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 13 października 2016 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 13.10.2016 r. o godzinie 19:05 a zakończono o godzinie 21.32.

II. Obecność:

• W posiedzeniu uczestniczyło osiemnastu z osiemnastu członków Rady Nadzorczej w składzie: Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Rokicki Ryszard, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Piętaszewski Jan, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna, Snopiński Marek, Binek Tomasz. 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”),*
- *Szewczyk Grażyna (Zastępca Głównego Księgowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”)*
- *mecenas Stanisław Kruszyński.*
- *mecenas Witold Chudzicki.*

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 8/2016 z posiedzenia Rady Nadzorczej.
4. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu za I półrocze 2016 roku
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu Komisji Rewizyjnej.
6. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu Komisji Technicznej.
7. Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
8. Informacja Zarządu w sprawie inwestycji „Lazurowe Ogrody”.
9. Sprawy wniesione przez Zarząd.
10. Sprawy wniesione przez członków Rady Nadzorczej.
11. Zamknięcie obrad.

W dniu 13 października 2016 r. zrealizowano w/w punkty od 1 do 11.

IV. Procedowanie nad poszczególnymi punktami przyjętego porządku obrad.

Ad pkt 1) Otwarcie zebrania

- Obrady posiedzenia Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący RN Czyżewski Jerzy.

Ad pkt 2) Przyjęcie porządku obrad.

Do proponowanego porządku obrad zostały zgłoszone następujące uwagi:

- Wieliczko Andrzej zadał pytanie Prezydium RN: kto jest autorem pkt 4 porządku obrad?
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż to on pisał pkt 4 porządku obrad
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie Czyżewskiemu Jerzemu: czy jest Pan w stanie okazać sprawozdanie finansowe za I półrocze 2016 roku?
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż jest sprawozdanie z działalności za I półrocze 2016 rok
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż nie ma sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż dokument zwany sprawozdaniem finansowym za dany okres określa ustawa o rachunkowości, a dokładnie art. 45 ustawy. Art. 45 ustawy precyzuje jasno co jest sprawozdaniem finansowym, a co nie jest. Dodał, iż Pan Czyżewski jest w Radzie Nadzorczej od 6 lat i trudno oczekiwać od niego, że nie rozumie, co to jest sprawozdanie finansowe. Wieliczko Andrzej odczytał art. 45 ust. 2 ustawy o rachunkowości mający brzmienie: Sprawozdanie finansowe składa się z: 1) bilansu; 2) rachunku zysków i strat; 3) informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia. Zadał pytanie Czyżewskiemu Jerzemu: czy Pan znajduje w 8 tabelkach stanowiących załącznik do sprawozdania elementy o których mowa w art. 45 ust 2 ustawy?
- Binek Tomasz zadał pytanie: czy w ustawie jest, zapis, że sprawozdanie powinno się składać, czy, że składa się?
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż w ustawie jest zapis, że sprawozdanie finansowe składa się.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż sądzi, że Pan Czyżewski ma świadomość co to jest sprawozdanie finansowe za dany okres. W związku z tym, jeżeli Pan Czyżewski umieścił zapis w porządku obrad to chyba dysponuje takim dokumentem.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż nie dysponuje takim dokumentem.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż Czyżewski Jerzy proponuje Radzie Nadzorczej procedowanie nad dokumentem, którego nie ma.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż takiego dokumentu jak sprawozdanie finansowe nie może być za I półrocze 2016 roku.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż Czyżewski Jerzy próbuje manipulować Radą Nadzorczą poprzez przyjęcie dokumentu, który nie istnieje. Dodał, iż Czyżewski Jerzy przyznał, że nie istnieje dokument jakim jest sprawozdanie finansowe za I półrocze 2016 roku, a w pkt 4 porządku obrad, zarówno jak i w uchwale jest zapis o przyjęciu sprawozdania

finansowego za I półrocze 2016 roku. Wieliczko Andrzej zgłosił wniosek: usunięcie z pkt 4 porządku obrad oraz z projektu uchwały słów „sprawozdanie finansowe”.

- Krawczyk Marianna zgłosiła wniosek: skreślenie słów z porządku obrad „sprawozdania finansowego”.
- Wieliczko Andrzej zwrócił uwagę na zachowanie Pana Czyżewskiego, które prowadzi do celowego zmanipulowania Rady Nadzorczej i do przyjęcia nieistniejącego dokumentu.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż trzeba sprawdzić jaki jest zapis w Statucie.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż bilans robi się za cały rok.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż sprawozdania finansowe robi się za taki okres za jaki chcą osoby, które są właścicielami jednostki. Nie przedstawiono sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 rok, zaś Pan Czyżewski próbuje przeforsować przyjęcie sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku.
- Wieliczko Andrzej zgłosił wniosek: usunięcie z pkt 4 porządku obrad słów „oraz sprawozdania finansowego” oraz z projektu uchwały słów „oraz sprawozdania finansowego”. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

✚ za przyjęciem wniosku głosowało 17 członków RN (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Rokicki Ryszard, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Piętaszewski Jan, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna, Snopiński Marek, Binek Tomasz)

✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN

✚ wstrzymało się od głosowania 1 członków RN (Bablok Teresa))

- Czyżewski Jerzy poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem porządku obrad z poprawkami. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

✚ za przyjęciem wniosku głosowało 18 członków RN (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Rokicki Ryszard, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Piętaszewski Jan, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna, Snopiński Marek, Binek Tomasz)

- ⚡ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
- ⚡ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

Ad pkt 3) Przyjęcie protokołu nr 8/2016 z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Do protokołu zostały zgłoszone następujące uwagi:

- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż na stronie 9 protokołu zapis nie oddaje sensu jego wypowiedzi. Dodał, iż w protokole zapisano „Wieliczko Andrzej stwierdził, iż nie może być tak, że pewna wartość jest w dwóch różnych stanach”, a on powiedział dokładnie następujące słowa „że nie jest to fizyka kwantowa i pewna wartość nie może być w dwóch różnych stanach”
- Owsianko Marek stwierdził, iż Pan Wieliczko nic takiego nie mówił.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż w protokole jest zapisane to co powiedział Wieliczko Andrzej, a nie to co miał na myśli.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż chodziło mu o to, że dwie różne wartości tej samej inwestycji nie mogą występować w tym samym dokumencie.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż prosi o dopisanie słów „że nie jest to fizyka kwantowa i pewna wartość nie może być w dwóch różnych stanach”
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż niech Pani protokolantka umówi się z Panem Wieliczko i odsłuchają nagranie i wtedy ewentualnie poprawi się. Dodała, iż ona tak robiła i nigdy nie było żadnego problemu.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż na stronie 19 protokołu jest zapis „Interpretacja Ministerstwa Infrastruktury”, a powinien być zapis „Interpretacja Ministerstwa Finansów” .
- Czyżewski Jerzy poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem protokołu nr 8/2016. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - ⚡ za przyjęciem wniosku głosowało 16 członków RN (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Rokicki Ryszard, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski

Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Piętaszewski Jan, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna)

- ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
- ✚ wstrzymało się od głosowania 2 członków RN (Snopiński Marek, Binek Tomasz).

Ad pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu oraz sprawozdania finansowego z działalności za I półrocze 2016 roku

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż wróciła do sprawozdania za 2015 rok i porównała z wyjaśnieniami Zarządu, które przygotował na wniosek Komisji Rewizyjnej. Dodała, iż w sprawozdaniu rocznym w rozliczeniu funduszu remontowego saldo na dzień 31.12. 2015 r wynosił -34 867, 74 zł, natomiast w bilansie otwarcia na 2016 rok jest -44 995, 24 zł.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż chodzi tutaj o załącznik nr 3 do sprawozdania za I półrocze 2016 roku, a w sprawozdaniu za 2015 rok jest to na stronie 11 w załącznikach.
- Dolota Dorota odnosząc się do wypowiedzi Krawczyk Marianny stwierdziła, iż w Spółdzielni jest jeden fundusz remontowy i w załącznikach jest pokazany fundusz remontowy łącznie z „Lazurowym Zakątkiem”, a „Lazurowy Zakątek” miał fundusz remontowy na plusie. W związku z tym jak zsumuje się jeden fundusz (ujemny) z drugim (dodatnim) daje to – 34 tys. Na początek roku 2016 jest pokazane -44 995, 24, a Lazurowy Zakątek ma na plusie 10 127, 50 zł.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż rozumie, że fundusz remontowy w jednym sprawozdaniu jest jeden, a w drugim sprawozdaniu są dwa fundusze.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż nie ma takiej możliwości, żeby salda z 31 grudnia różniły się od salda z 1 stycznia. Rachunkowość tego nie przewiduje.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż w funduszu starych zasobów jest na minusie, zaś fundusz w Lazurowym Zakątku jest na plusie i daje to razem w bilansie per saldo.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż przyjmuje to do wiadomości.
- Krawczyk Marianna odnosząc się do pisemnych wyjaśnień Zarządu zadała pytanie: dlaczego nie pokazano wpływów z uchwały WZ, która przeznaczana na inwestycję „Lazurowe Ogrody” 200 tys. zł.

- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż WZ nie przeznaczyło 200 tys. zł na inwestycję „Lazurowe Ogrody” tylko na inwestycję pt. „parking wielopoziomowy”.
- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia jest w trakcie uzyskiwania warunków zabudowy na inwestycję „parking wielopoziomowy” i z tym również wiążą się wydatki.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż w uchwale WZ powinno być napisane jakiej inwestycji dotyczy dofinansowanie.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: czy Rada Nadzorcza wie cokolwiek o działalności Zarządu w zakresie parkingu wielopoziomowego?
- Prezes stwierdził, iż Pan Wieliczko próbuje dać do zrozumienia, że Zarząd robi coś niezgodnie z prawem, a sam jako członek RN prowadzi działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż to nie on, a Spółdzielnia prowadzi działalność konkurencyjną wobec niego, gdyż on wcześniej, niż Spółdzielnia rozpoczął działalność.
- Prezes stwierdził, iż Pan Wieliczko zamieszczał na portalach internetowych, że sprzedaje te same mieszkania, co Spółdzielnia.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż oczywiście zamieścił ogłoszenia o sprzedaży mieszkań, ale wcześniej niż Spółdzielnia.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż Pan Prezes obraził go.
- Prezes stwierdził, iż nikogo nie obraża. Dodał, iż RN pracuje przy otwartych drzwiach i słyszy jak Pan Wieliczko ma zarzuty do pracy Zarządu. Dodał, iż Pan Wieliczko powinien przeanalizować jak jako osoba fizyczna zachowuje się do pozostałych członków RN, Zarządu, Pracowników.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie Prezesowi: czy może Pan podać przykład mojego niestosownego zachowania się do pracowników?
- Krawczyk Marianna zgłosiła wniosek: o zamknięcie dyskusji na ten temat.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż na ten temat można porozmawiać w pkt 10 porządku obrad.
- Krawczyk Marianna odnosząc się do sprawozdania stwierdziła, iż zdziwił ją fakt, że na koniec roku w pozycji /sprzedaż, marketing, reklama i promocja/ jest 483 tys. zł, natomiast na dzień 30.06.2016 roku jest 411 tys. zł. Zadała pytanie: to ktoś oddał jakieś pieniądze?
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż została zatwierdzona kalkulacja cen „Lazurowych Ogrodów”. Mówczynie stwierdziła, iż w 2015 roku były koszty reklamy, promocji

marketingu, co zostało rozdzielone i np. koszty promocji zostały przeniesione w koszty bieżącej obsługi.

- Skłodowska Ewa zadała pytanie: czy środki pieniężne, które są widoczne w załączniku nr 1 to są wszystkie konta jakie posiada Spółdzielnia?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż są to wszystkie konta bankowe.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: gdzie są 3 mln zł otrzymane na fundusz remontowy?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż 3 mln zł są na rozliczeniu inwestycyjnym.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż są to konkretne pieniądze i chce wiedzieć gdzie one są.
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż od 2014 roku w planach remontowych była informacja, że będą wykonywane prace, które będą finansowane z zysku z inwestycji i są to m.in. prace dociepleniowe. Dodała, iż koszty te zostały wydatkowane. W Spółdzielni cała procedura wygląda tak, że jest uchwała WZ i następnie jest przeksięgowana kwota na fundusz remontowy, natomiast rozliczenie tych pieniędzy będzie do końca roku i na koniec roku będzie pokazane jak pieniądze te zostały wydatkowane.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż saldo funduszu remontowego na dzień 30.06. 2016 roku jest 3 181 tys. zł . Zaznaczyła, że albo są 3 mln do wydania albo ich nie ma.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż pieniądze w kasie, a przychody to jest co innego.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż osobną sprawą są należności, opłaty, a osobno jest saldo funduszu na konkretny dzień, co oznacza, że na ten dzień te pieniądze były.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż nie są pokazane pieniądze, tylko pokazane są przychody i koszty.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż w kosztach nie ma tych 3 mln zł.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż wszystko jest prawidłowo zrobione.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż uważa, że jest to nieprawidłowo zrobione i dlatego będzie głosowała przeciwko.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: czy inwestycja Sternicza ma oddzielny rachunek bankowy?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż inwestycja Sternicza ma subkonto do rachunku PKO BP.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: w fundusz remontowy za 2015 rok była wliczona Sternicza 96, 98, 100 wraz ze starymi zasobami, zaś jeżeli chodzi o opłaty i inne pozycje to czy to jest razem ze Sterniczą czy osobno?
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż Sternicza 96, 98, 100 jest wymieniona w osobnym załączniku i tam są również uwzględnione należności.

- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: czy w funduszu remontowym Spółdzielni jest ujęta Sternicza 96, 98, 100? Czy koszty poniesione na remonty Sternicza 96, 98, 100 są uwzględnione w ogólnym funduszu.
- Dolota Dorota stwierdziła iż fundusz remontowy jest jeden, a załączników jest jedenaście i w załączniku nr 3 jest pokazany fundusz remontowy starych zasobów (15 budynków) a w załączniku nr 8 jest pokazany fundusz remontowy Sternicza 96, 98, 100. Zaznaczyła iż fundusz remontowy Sternicza 96, 98, 100 jest pokazany oddzielnie, żeby przedstawić to szczegółowo.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nadal nie rozumie dlaczego w środkach pieniężnych nie ma wpływów i wydatków ze Sterniczej. Powinno być pokazane, że jest subkonto i jakimi środkami dysponuje Sternicza 96, 98, 100.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż są zsumowane dwa konta PKO BP: konto „Lazurowego Zakątka i konto „starych zasobów”
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż chciałaby wiedzieć, ile zostało z 3 mln przeznaczonych na fundusz remontowy?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż nie nastąpiło rozliczenie funduszu remontowego odnośnie tego .
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż na stronie 5 informacji dodatkowej jest pokazana na dzień 31. 12. 2015 roku kwota 1 961 674, 71 zł i w planach jest pokazane co będzie robione i z czego jest to finansowane (że z 3 mln przeznaczonych na fundusz remontowy).
- Szewczyk Grażyna, stwierdziła, iż uchwała WZ zwiększyła fundusz remontowy, a rozliczenie będzie w II półroczu 2016 roku.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż jeżeli koszty się poniosło w I półroczu to powinno to być w sprawozdaniu za I półrocze. Stwierdziła, iż nie rozumie, czemu nie ma to odzwierciedlenia w dokumencie.
- Prezes stwierdził, iż uchwała była podjęta w tym roku.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: ile czasu księgowość ma na realizację uchwały WZ?
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż księgowość powinna wykonać uchwałę w terminie 30 dni.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż w związku z tym na dzień 30 czerwca powinien być stan po wykonaniu uchwały WZ.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż uchwała WZ została wykonana.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż Rada Nadzorcza kiedyś zdecydowała, że sprawozdania mają być co pół roku i teraz jest tego efekt, gdyż nie ma spójności przestrzenno-czasowej.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż jeżeli w danym miesiącu została wykonana praca i jest finansowanie, została złożona faktura, to musi być w tym miesiącu zaksięgowana, bo są podatki. Dodała, iż niech się nie mówi, że koszt będzie za pół roku.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż bilans powinien być robiony na koniec roku.
- Wieliczko Andrzej odnosząc się do pisma Zarządu z dnia 5 października stanowiącego odpowiedź na wniosek RN zadał pytanie: jeżeli chodzi o pozycję /koszty gospodarki zieleni/ to skąd się wzięła na tej pozycji kwota 128 tys. zł?
- Prezes stwierdził, iż żeby przygotować inwestycję to trzeba uzyskać decyzje na gospodarowanie zielenią z Wydziału Ochrony Środowiska. Są to koszty związane z opracowaniami w tym zakresie. Ponadto trzeba było przenieść parking społeczny w inne miejsce i w związku z tym trzeba było parking odpowiednio zagospodarować i nie można było tymi kosztami obciążyć wszystkich członków. Potrzeba było opracować dokumenty do uzyskania decyzji środowiskowej m.in. opinie dendrologiczne, operat środowiskowy. Mówca stwierdził, iż zostało to przeniesione z kalkulacji, gdzie zawarto koszty bezpośrednie związane z realizacją robót i koszty uboczne związane z realizacją inwestycji.
- Snopiński Marek zadał pytanie: czy wycinka drzew wchodzi w pozycję /koszty gospodarki zieleni/?
- Prezes stwierdził, iż wycinka drzew wchodzi w koszty ogólne inwestycji. Ze względu na zadrzewienie terenu to będzie to kosztować ponad 1 200 000 zł. Trzeba przesadzić 20 drzew, które mają taki obwód, że przesadzenie jednego drzewa to jest koszt około 10 tys. zł.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: co kryje się w pozycji koszty bieżącego finansowania inwestycji?
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż w tej pozycji jest obsługa prawna, usługi telekomunikacyjne, materiały biurowe, organizacja przetargów, ogłoszenia, wynagrodzenia działu inwestycyjnego według schematu organizacyjnego, opłaty pocztowe, obsługa Kancelarii Notarialnej, obsługa bankowa.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: co kryje się pod pozycją /Koszty ogólne Spółdzielni/?

- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż jest to koszt pośredni eksploatacji, który w finansowaniu dzieli się na koszty działalności gospodarczej i koszty inwestycji oraz koszty opłacane w stawce eksploatacyjnej przez członków.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż pozwolenie na budowę uprawomocniło się 3 października. Zadał pytanie: inwestycja rozpoczęła się 3 października, więc za co naliczono wszystkie obciążenia?
- Prezes stwierdził, iż inwestycja rozpoczęła się w momencie jak WZ podjęło uchwałę o inwestycji. Żeby wystąpić o pozwolenie na budowę to trzeba zrobić wiele dokumentacji.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż prosi dział księgowy o wydruki z kont kosztowych syntetycznych inwestycji. Następnie Rada zastanowi się czy chce także wydruki z kont analitycznych. Zazaczył, iż wydruki są po to, żeby wiedzieć co dokładnie kryje się pod określoną kwotą.
- Prezes stwierdził, iż nie może dostarczyć wydruków z kont. Stwierdził, iż po zatwierdzeniu Regulaminu Komisji Rewizyjnej Pan Wieliczko będzie wiedział, czemu Zarząd nie będzie realizował jego indywidualnych próśb.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż według opinii mecenasa Komisja Rewizyjna nie jest organem Spółdzielni, tylko organem Spółdzielni jest Rada Nadzorcza.
- Owsianko Marek stwierdził, iż organem Spółdzielni jest cała Rada Nadzorcza, a nie poszczególni członkowie Rady.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż składa swoją prośbę o wydruki z kont inwestycji i Rada Nadzorcza przychyli się do tej prośby, bądź nie.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż pismo Zarządu z 5 listopada zostało sporządzone w wyniku zaleceń Rady Nadzorczej. Zgłosił wniosek: żeby pismo zostało dołączone do sprawozdania, gdyż stanowi ono uzupełnienie sprawozdania. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 17 członków RN (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Rokicki Ryszard, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Piętaszewski Jan, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna, Snopiński Marek, Binek Tomasz).
 - ⬇ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
 - ✚ wstrzymało się od głosowania 1 członków RN (Węclawska Teresa)

- Skłodowska Ewa zadała pytanie: w której pozycji są koszty ponoszone na Inżyniera Kontraktu?
- Prezes stwierdził, iż koszty związane z Inżynierem Kontraktu były dopiero po 30 czerwca.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż od początku 2016 roku prowadzona jest działalność kulturalno – oświatowa. Dodała, iż koszty gazetki „Głos Lazurowej” są w pozycji/znaczk, ogłoszenia/. Stwierdziła, iż uważa, że koszty gazetki powinny być w funduszu kulturalno- oświatowym. Dodała, iż wrzucanie kosztów gazetki w pozycje /znaczk, ogłoszenia/ jest niezgodne z uchwałą RN z 2013 roku w której to zapisano „ że przyjmuje się program działalności informacyjnej, polegającej na wydawaniu przez Spółdzielnię pisma osiedlowego o tytule „Głos Lazurowej”, w formie elektronicznej poprzez udostępnianie na stronie internetowej Spółdzielni oraz rozsyłanie za zgodą członków Spółdzielni na wskazane przez nich adresy poczty elektronicznej, a po uzyskaniu środków finansowych od sponsorów i reklamodawców w formie drukowanej”. Zadała pytanie: dlaczego koszty gazetki są zaksięgowane w pozycję /znaczk, prasa, ogłoszenia/ a nie w funduszu kulturalno – oświatowym, na który płacą wszyscy członkowie?
- Prezes stwierdził, iż zaksięgowanie gazetki w pozycję /znaczk, prasa, ogłoszenia/ jest zgodne z uchwałą nr 27/2013 Rady Nadzorczej z dnia 5 grudnia 2013 w której to jest zapis, że Rada Nadzorcza ustala, że gazetka „Głos Lazurowej” będzie finansowana z planu eksploatacji z pozycji nr 19/znaczk, prasa, ogłoszenia/. Prezes stwierdził, iż do tej pory Rada Nadzorcza nie zmieniła tej uchwały.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż to do Prezesa należy, żeby wskazywał RN tego typu problemy. Dodał, iż Zarząd po to ma prawników, żeby się tym zajmowali i informowali Zarząd o tego typu problemach.
- Dolota Dorota zadała pytanie: dlaczego akurat ma być to księgowane w fundusz kulturalno - oświatowy?
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż, wcześniej nie było funduszu kulturalno – oświatowego i Rada Nadzorcza zdecydowała, żeby było to w pozycji /znaczk, prasa, ogłoszenia/,a jak teraz jest to powinno być księgowane w ten fundusz.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż na następnym posiedzeniu RN zostanie zmieniona uchwała.

- Czyżewski Jerzy poddał pod głosowanie wniosek Wieliczko Andrzeja: przedstawienie Radzie Nadzorczej wydruków systemu księgowego kont kosztowych syntetycznych dotyczących inwestycji, tak żeby można było się zapoznać z zawartością poszczególnych pozycji wymienionych w piśmie Zarządu. Wniosek poddając pod głosowanie, odrzucono, gdzie:
 - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 1 członków RN (Wieliczko Andrzej)
 - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 12 członków RN (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Fraszczyk Joanna, Snopiński Marek, Binek Tomasz.
 - ✚ wstrzymało się od głosowania 4 członków RN (Skłodowska Ewa, Piętaszewski Jan, Rokicki Ryszard, Gadamska Hanna)

Krawczyk Marianny nie było na sali podczas głosowania.

- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż jak na razie inwestycja jest finansowana z pieniędzy wszystkich członków.
- Prezes stwierdził, iż wiadomo, że jak zaczyna się inwestycję, to ponosi się koszty, a wpływy będą jak będą podpisane umowy z członkami o budowę lokalu. Pobrano od członków kaucje rezerwacyjne w niewielkiej kwocie i było pewne, że nie sfinansuje to wszystkich wydatków, które trzeba było ponieść.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż Rada Nadzorcza jest po to, żeby kontrolować tak ważne przedsięwzięcie jakim jest inwestycja.
- Prezes stwierdził, iż Rada Nadzorcza jest po to, żeby kontrolować, a nie żeby przeszkadzać.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż nie przeszkadza. Dodał, iż nie wykopuje ogrodzenia na terenie inwestycji.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż nie wiadomo jaki jest koszt inwestycji, którą rozpoczęto.
- Prezes stwierdził iż, Rada Nadzorcza zna wartość inwestycji, gdyż sama Rada Nadzorcza przyjmowała uchwałą kalkulację kosztów inwestycji.

- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż w protokole jest zapis, że Prezes nie odpowiedział na jego pytanie odnośnie aktualnej wartości inwestycji.
- Czyżewski Jerzy poddał pod głosowanie wniosek: zakończenie dyskusji na ten temat. Wniosek przyjęto, gdzie:

- ✚ za przyjęciem wniosku głosowało **14** członków RN (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Fraszczyk Joanna, Snopiński Marek, Binek Tomasz.)
- ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN
- ✚ wstrzymało się od głosowania **3** członków RN (Skłodowska Ewa, Piętaszewski Jan, Rokicki Ryszard)

Krawczyk Marianny nie było na sali podczas głosowania.

- Czyżewski Jerzy poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie sprawozdania z działalności Zarządu za I półrocze 2016 roku wraz z załącznikiem (pismo Zarządu z dnia 5 października 2016 roku). Wniosek przyjęto, gdzie:

- ✚ za przyjęciem wniosku głosowało **13** członków RN (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Fraszczyk Joanna, Snopiński Marek, Binek Tomasz)
- ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **1** członków RN (Skłodowska Ewa)
- ✚ wstrzymało się od głosowania **3** członków RN (Piętaszewski Jan, Rokicki Ryszard, Krawczyk Marianna)

Wieliczko Andrzej nie było na sali podczas głosowania.

- Z uchwały usunięto par. 2 w następującym brzmieniu: wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu za I półrocze 2016 roku.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 38/2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 13 października 2016 roku w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu za I półrocze 2016 roku

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

§ 1.

Przyjmuje się sprawozdanie z działalności Zarządu za I półrocze 2016 r., stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 13 (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Fraszczyk Joanna, Snopiński Marek, Binek Tomasz)

Przeciwko głosowało: 1 (Skłodowska Ewa)

Wstrzymało się od głosowania: 3 (Piętaszewski Jan, Rokicki Ryszard, Krawczyk Marianna)

Wieliczko Andrzeja nie było na sali podczas głosowania.

Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu Komisji Rewizyjnej.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż na Komisji Rewizyjnej omawiano regulamin. Stwierdził, iż członkowie RN otrzymali dwa egzemplarze regulaminu: jeden wypracowany przez Komisję Rewizyjną, zaś drugi jest opracowany przez mecenasów wraz z opinią prawną.
- Mecenas Witold Chudziński stwierdził, iż według Statutu jak i innych aktów powszechnie obowiązujących Komisja Rewizyjna ma charakter pomocniczy, a Rada Nadzorcza pełni funkcje kontrolną. Dodał, iż brak jest podstawy prawnej do wyodrębnienia dodatkowego organu. Organami są Zarząd, WZ, RN, Rada Budynków i nie ma potrzeby, żeby rozszerzać ten katalog. Komisja realizuje zadania ściśle określone przez Radę Nadzorczą, Ponadto projekt regulaminu wypracowany przez Komisję Rewizyjną przekazuje Przewodniczącemu Komisji Rewizyjnej szereg uprawnień sprzecznych ze Statutem i ustawą. Projekt Regulaminu Komisji Rewizyjnej narusza zapisy Regulaminu Rady Nadzorczej, który może zostać zmieniony tylko przez Walne Zgromadzenie.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż opinia mecenasa nie zawiera żadnej informacji o załączniku. W związku z tym w ogóle tego nie czytał, bo nie wiedział o co w tym chodzi.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: kto zlecił mecenasowi wydanie opinii na temat regulaminu?
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż wszystkie regulaminy i uchwały są opiniowane przez prawników.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż Regulamin Komisji Technicznej nie był opiniowany. Zadała pytanie: dlaczego tylko jeden regulamin był opiniowany?
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż na Regulaminie Komisji Technicznej mecenas postawił pieczętkę co oznacza, że się zapoznał i nie wnosi uwag, a w Regulaminie Komisji Rewizyjnej podpisał i załączył opinię.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż są dwa różne Regulaminy Komisji Rewizyjnej (Regulamin opracowany przez Komisję Rewizyjną i Regulamin opracowany przez mecenasa). Dodała, iż one Regulaminy są parafowane przez mecenasa.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż według niej powinno być w opinii konkretnie napisane jaki pkt regulaminu jest niezgodny i z jakim aktem prawnym. Dodała, iż z otrzymaną

opinią to nic nie może zrobić, gdyż w treści opinii nie ma zapisu na temat załącznika i nie jest w niej napisane jaki pkt Regulaminu jest niezgodny.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż porównując dwa projekty regulaminu widać od razu w których punktach się różni.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż opinia prawna powinna być wraz z załącznikiem. Opinia ta jest ogólna, a powinna posiadać konkretne zapisy, mówiące o tym co z czym jest niezgodne, żeby można ją np. wykorzystać w jakimś celu.
- Czyżewski Jerzy zgłosił wniosek: przełożenie pkt 5 porządku obrad na kolejne posiedzenie RN, po uzupełnieniu opinii do Regulaminu. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

✚ za przyjęciem wniosku głosowało **18** członków RN (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Rokicki Ryszard, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Piętaszewski Jan, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna, Snopiński Marek, Binek Tomasz).

✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN

✚ wstrzymało się od głosowania **0** członków RN

- Krawczyk Marianna stwierdziła, żeby w opinii było konkretnie wskazane, które zapisy Regulaminu wykraczają poza kompetencje.
- Piętaszewski Jan stwierdził, iż w opinii powinno być zapisane na czyją prośbę została wydana.

Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu Komisji Technicznej.

- Krawczyk Marianna zadała pytanie mecenasom: co to znaczy obecność zwykła większości członków?
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż zwykła większość oznacza 50% plus jeden.

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż 50% plus jeden to jest kworum. Dodała, iż w regulaminie jest zapis, „że dla ważności formułowanych wniosków, opinii lub rekomendacji wymagana jest obecność zwykłej większości Członków Komisji”. Stwierdziła, iż nie ma czegoś takiego jak „zwykła” , czy „niezwykła” większość członków.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż obie komisje według regulaminów pracują w innych trybach. Mówczynie stwierdziła, iż Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w sprawach objętych porządkiem obrad. Dodała, że jakby była taka sytuacja, że zdecydowano, żeby zwołać Komisję Rewizyjną to nie będzie można jej zwołać, tylko będzie trzeba czekać na kolejne posiedzenie RN, gdzie w porządku obrad będzie pkt dot. podjęcia uchwały w sprawie zwołania Komisji Rewizyjnej, następnie będą przygotowywane dokumenty i wtedy sprawy pilne są odkładane, a szczególnie przed WZ, gdzie podejmowane są uchwały związane z działalnością Spółdzielni.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż nie rozumie, czemu Komisja Rewizyjna musi mieć uchwałę Rady Nadzorczej, żeby zwołać Komisję, a Komisja Techniczna nie musi.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż w par. 3 pkt 5 Regulaminu jest zapis „Komisja Rewizyjna może odbyć posiedzenie bez formalnego zwołania jeżeli wszyscy Członkowie będą obecni i nikt nie wniesie sprzeciwu co do trybu zwołania i porządku obrad”. Przewodniczący RN stwierdził, że jeżeli na posiedzeniu Rady Nadzorczej będą wszyscy to wtedy podejmie się decyzję o zwołaniu Komisji.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, że wystarczy, że nie będzie jednego członka RN i nie będzie można zwołać komisji.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż pierwszy projekt Regulaminu Komisji Rewizyjnej nie miał zapisu, który pojawił się w kolejnych projektach, a dokładnie chodzi o to, że do zapisu „wnioski komisji kierowane do Organów Spółdzielni Komisja jest obowiązana przekazać Prezydium Rady Nadzorczej do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą” dodano słowa „ po uprzednim udzieleniu wyjaśnień przez Zarząd”. Dodała, iż dla niej jest to bez sensu, gdyż wnioski na Komisji Rewizyjnej powstają w wyniku udzielonych wyjaśnień Zarządu. Zaznaczyła, iż za bardzo nie rozumie co Zarząd ma wyjaśniać, jeżeli na Komisji po wyjaśnieniach zostały sformułowane konkretne wnioski.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż w Regulaminie Komisji Technicznej w par. 9 jest napisane: 1. Członków Komisji Technicznej oraz ekspertów obowiązuje zakaz wnoszenia poza siedzibę Spółdzielni dokumentów i/lub ich kopii 2. Członkowie

Komisji oraz eksperci obowiązani są do przestrzegania ustawy o ochronie danych osobowych. Dodała, że z kolei w Regulaminie Komisji Rewizyjnej jest zapis: „członkowie oraz eksperci obowiązani są do zachowania w tajemnicy informacji uzyskanych w trakcie kontroli oraz przestrzegania ustawy o ochronie danych osobowych”. Zaznaczyła, że Członkowie Komisji Rewizyjnej zobowiązani są przy wykonywaniu uprawnień do poszanowania praw osób trzecich, a także działania w interesie Spółdzielni. Mówczynie stwierdziła, iż nie rozumie tego, gdyż komisja Techniczna ma dostęp do różnych danych, uczestniczy w przetargach i nie ma obowiązku tajemnicy. Mówczynie stwierdziła, iż wnioski, które przekłada Rada Nadzorcza i Komisja Rewizyjna są w protokole i jest to jawne. Zadała pytanie: jak złożyć sprawozdanie z kontroli jak wszystko jest tajemnicą?

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż Komisja Techniczna to nie Komisja Przetargowa.
- Mecenas Chudzicki stwierdził, iż działanie w interesie Spółdzielni i poszanowanie praw osób trzecich wynika z par. 9 ust. 2 Statutu.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż trzeba sprawdzić sobie zakres badania Komisji Technicznej i zakres działania Komisji Rewizyjnej. Dodał, iż Komisja Rewizyjna ma dostęp do danych pracowników, do informacji podlegających pod ustawę o ochronie danych osobowych. Stwierdził, iż Komisja Techniczna nie ma dostępu do takich dokumentów.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż Komisja Techniczna ma dostęp do wszystkiego.
- Czyżewski Jerzy poprosił, aby członkowie RN wysyłali uwagi do regulaminu emailem do mecenasów.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu Komisji Technicznej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 39/2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 13 października 2016 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu Komisji Technicznej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

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

§ 1.

Przyjmuje się Regulamin Komisji Technicznej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, przy czym traci moc Regulamin Komisji Technicznej uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” uchwałą nr 40/2006 w dniu 11 grudnia 2006 roku.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 17 (Komendarek Marcin, Rokicki Ryszard, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Piętaszewski Jan, Skłodowska Ewa, Fraszczyk Joanna, Snopiński Marek, Binek Tomasz)

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 1 (Wieliczko Andrzej)

Ad pkt 7) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

- Przewodniczący RN odczytał pismo Zarządu l.dz. 3059/2016 w którym poinformował, że udzielił dwóm pracownikom pełnomocnictwa notarialnego do zawierania w imieniu Spółdzielni umów o budowę lokalu w zakresie inwestycji „Lazurowe Ogrody”.
 - Skłodowska Ewa stwierdziła, iż z tego co pamięta to w Statucie jest zapis, że Rada Nadzorcza opiniuje Pełnomocników Zarządu.
 - Krawczyk Marianna stwierdziła, iż w par. 49 pkt 14 Statutu jest zapis „opiniowanie kandydatów na pełnomocników przedstawionych przez Zarząd”.
 - Mecenas Chudzicki stwierdził, iż w przepisie par. 49 pkt. 14 bardziej chodzi o opiniowanie pełnomocników Zarządu, którzy mają być wpisani do KRS.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż w korespondencji RN znajdują się wnioski Prezydium RN w sprawie zmiany regulaminu Komisji Rewizyjnej i Regulaminu Komisji Technicznej.
- Przewodniczący RN odczytał pismo l. dz. 3094/2016 w którym członek Spółdzielni zwrócił uwagę na nieprawidłowe działanie Spółdzielni w zakresie odczytu wodomierzy i rozliczeń za wodę. Do pisma dołączona została korespondencja członka Spółdzielni z Zarządem. Przewodniczący RN zaznaczył, że pismo jest do wiadomości RN, ale na pismo musi odpowiedzieć Zarząd.
 - Prezes stwierdził, iż stanowisko Spółdzielni w tej sprawie jest niezmiennie, gdyż zgodnie z ustawą o prawie o miarach za sprawność techniczną urządzenia pomiarowego odpowiada właściciel, a właścicielem jest każdy członek, który ma urządzenie zamontowane w mieszkaniu. Spółdzielnia jest jedynie odpowiedzialna za zorganizowanie powtórnej procedury legalizacji i jest to zapisane w ustawie prawo o miarach. Mówca dodał, iż zupełnie co innym jest nakładka radiowa zainstalowana na urządzeniu umożliwiającą zdalny odczyt w jednym czasie i wykazująca ingerencję fizyczną w pracę urządzenia. Nakładka radiowa nie pokazuje, że wodomierz nie pracuje w danym momencie z jakiejś innej przyczyny, tylko pokazuje odczyt zerowy. Co innego jakby osoba zdjęła nakładkę, to wtedy by było wiadomo, że jest ingerencja.
- Skłodowska Ewa stwierdziła: to po co ta nakładka?
- Prezes stwierdził, iż jeżeli chodzi o obsługę systemu to po pewnym czasie obsługa ta stanie się bardziej doskonała. Wiadomo, że może się zdarzyć, że pracownik nie zauważy, że dany odczyt jest zerowy, ale w późniejszym czasie jest to korygowane. W każdym momencie jeżeli są duże rozbieżności w odczytach to pracownik wychwytuje to i ustala określone zaliczki.
- Rokicki Ryszard zadał pytanie: czy u tej Pani był stan zerowy?
- Prezes stwierdził, iż nie było zerowego stanu, było jakieś zużycie, ale w pewnym momencie wodomierz stanął. Mówca dodał, że urządzenia pomiarowe pracują w ekstremalnych warunkach. Wystarczy, że jest wstrzymanie wody w budynku i ponowne puszczenie wody powoduje, że wraz z wodą są pyłki żelaza, które mogą zatrzymać pracę wodomierza. Takie rzeczy mogą się zdarzyć i nie można robić afery z jednego przypadku i mówić, że system nie pracuje.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż rok został rozliczony i współczynnik korekcyjny został ustanowiony. Wszyscy członkowie zapłacili za stojące liczniki. W tej chwili

jeżeli Pani zapłaci te pieniądze to są dodatkowe pieniądze za wodę rozliczoną za zeszły rok. Mówczyni zadała pytanie: gdzie pieniądze będą zaksięgowane i w jaki sposób Spółdzielnia rozliczy te pieniądze z pozostałymi osobami, którzy zapłacili już za wodę tej Pani. Dodała, iż nie chodzi tutaj o pieniądze, tylko o formalność.

- Prezes stwierdził, iż zostanie to rozliczone tylko z tą Panią. Porównywany jest wodomierz główny do sumy wskazań wodomierza indywidualnego.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż zmienił się współczynnik korekcyjny. Dodała, iż są to pieniądze zapłacone dodatkowo, nie wiadomo ile takich osób jest.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nie dostała odpowiedzi na pytanie.
- Prezes stwierdził, iż będzie można zapytać o to na przyszłym posiedzeniu Główną Księgową.
- Przewodniczący RN poinformował, iż w korespondencji RN jest pismo l.dz. 3091/2016 stanowiące protokół z posiedzenia Rady Budynku Lazurowa 12. Dodał, iż ze względu na obszerność protokołu z protokołem członkowie RN mogą zapoznać się w Spółdzielni.

Ad pkt 8) Informacja Zarządu w sprawie inwestycji „Lazurowe Ogrody”.

- Prezes poinformował, iż decyzja o pozwolenie na budowę uprawomocniła się 3 października 2016 roku. Z dniem 5 października przystąpiono do podpisywania umów o budowę lokalu z członkami Spółdzielni. Na dzień dzisiejszy jest podpisanych 30 umów. Mówca dodał, iż Generalny Wykonawca został wprowadzony na plac budowy, został złożony wniosek o wydanie dziennika budowy, zostało złożone zawiadomienie o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych, został złożony wniosek do Wydziału Ochrony Środowiska o przesadzenie i wycinkę drzew (potrzebna jest decyzja na którą można czekać 14 dni, bądź 30, a może być nawet więcej, gdyż sprawa jest skomplikowana, bo gospodarka zieleni na terenie inwestycji dotyczy około 50 drzew, które są zdrowe i nie można ich dowolnie wycinać). Mówca dodał, iż przed samym wydaniem decyzji Spółdzielnia brała udział w tragach mieszkaniowych w Warszawie i zainteresowanie inwestycją jest bardzo duże. Porównując inwestycję naszą i inwestycję Spółdzielni Mieszkaniowej, która buduje mieszkania po drugiej stronie Wisły trzeba stwierdzić, że mamy o wiele niższe ceny. W inwestycji zaplanowanych

jest 218 mieszkań, gdzie na dzień dzisiejszy zarezerwowanych jest 162 mieszkań. W budynku B1 na 69 mieszkań podpisanych jest 68 umów rezerwacyjnych, w budynku B2 na 36 mieszkań podpisanych jest 16 umów, w B3 na 58 mieszkań podpisanych jest 27 mieszkań, w B4 na 55 mieszkań podpisanych jest 51 umów. W sumie zarezerwowanych jest 74, 31 % mieszkań, a jeżeli chodzi o pum to z 12332, 92 m² jest zarezerwowane 8866,25 m², co daje prawie 72 %. Przez członków Spółdzielni zarezerwowanych jest 129 mieszkań, z 162 zarezerwowanych mieszkań.

- Rokicki Ryszard stwierdził, że wysoka rezerwacja jest skutkiem dobrej ceny.
 - Prezes stwierdził, iż rezerwacja jest wynikiem także dobrej promocji, lokalizacji. Wiadomo, że przede wszystkim wpływ na rezerwację miała dobra cena, która była możliwa dzięki dobrze skalkulowanym składnikom. Cena nie może być skalkulowana tylko na papierze, ale musi znaleźć odzwierciedlenie w kosztach, które Spółdzielnia wynegocjowała z podmiotami (Generalny Wykonawca, Inżynier Kontraktu). Na dzień dzisiejszy w dziale inwestycji osoby zainteresowane obsługuje trzech pracowników. Zaczęto tworzyć wstępną listę na następną inwestycję mieszkaniową.
 - Krawczyk Marianna zadała pytanie: gdzie ma być następna inwestycja mieszkaniowa?
 - Prezes stwierdził, iż kolejna inwestycja mieszkaniowa ma być na Sterniczej.
 - Skłodowska Ewa zadała pytanie: kiedy zacznie się inwestycja dot. garażu wielopoziomowego, na którą WZ przeznaczyło 200 tys. zł ? Dodała, że miała być taka koncepcja, że na Sterniczej zostanie wybudowany garaż wielopoziomowy z lokalami użytkowymi, co będzie sfinansowane z zysku z wybudowania budynku mieszkalnego na Sterniczej.
- Prezes stwierdził, iż wniosek o warunki zabudowy został złożony rok i 8 miesięcy temu. Na terenie Bemowo jest komórka „Zielone Bemowo”, czyli grupa ludzi, którzy blokują przedsięwzięcia inwestycyjne, które chce się zrealizować na terenie Bemowa. Spółdzielnia musiała wstrzymać na 8 miesięcy wydanie warunków zabudowy, po to żeby wniosek został skierowany do Wydziału Architektury i Urbanistyki M. St. Warszawy w celu wydania opinii, że może inwestycja być zrealizowana, pomimo braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zostało to pozytywnie zaopiniowane i wniosek odesłano do wydziału Architektury Dzielnicy Bemowo i musi przejść przez Komisję Planowania Przestrzennego. Wniosek został skorygowany, gdyż Urząd dostrzegł, że są pewne nieprawidłowości jeżeli chodzi o powierzchnię budynku w stosunku do powierzchni działki (były to minimalne różnice, sięgające 10

m²). Ponadto Urząd chciał, żeby współczynnik powierzchni biologicznej był większy, niż ten co został zaplanowany, i zostanie to zrealizowane poprzez wykonanie zielonego dachu.

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż jeżeli chodzi o zielony dach, to teraz na osiedlu wyszło to i wygląda nieestetycznie.

- Prezes stwierdził, iż nie wyszło, tylko jest okres kiedy określona sadzonka musi się w pewnych warunkach glebowych przyjąć i za chwilę będzie wszystko dobrze wyglądać.

- Prezes stwierdził, że jeżeli uzyska się warunki zabudowy na garaż, to przystąpi się do wykonania projektu budowlanego w celu wydania pozwolenia na budowę. Kilka lat temu uzyskano warunki zabudowy na budynek mieszkalny na działce, która się nazywa potocznie „Sternicza II”, gdzie może być wybudowanych 80 mieszkań. Założenie było takie, że wybudowanie budynku mieszkalnego, gdzie Spółdzielnia działałaby jako Deweloper w celach komercyjnych mogłoby sfinansować wybudowanie garażu wielopoziomowego (150 miejsc postojowych i lokale użytkowe w parterze). Mówca zaznaczył, iż takie zostały przyjęte założenia i będzie to kontynuowane.

- Krawczyk Marianna zadała pytanie: co mają zrobić członkowie, których nie stać na zakup miejsca postojowego w garażu?

- Prezes stwierdził, iż można pozwolić na to, żeby uliczki osiedlowe zagęściły się jeszcze bardziej, albo można szukać jakiś rozwiązań.

- Rokicki Ryszard stwierdził, iż wybudowanie garażu spowoduje rozładowanie zagęszczenia samochodów na osiedlu.

- Skłodowska Ewa zadała pytanie: w jakiej cenie będą miejsca postojowe w garażu?

- Prezes stwierdził, iż nie chce teraz podawać cen, gdyż niektórzy sobie to zapiszą i będą do tego wracać za kilka lat. Stwierdził, iż będzie trzeba zrobić powtórny analizę, ale raczej będą to ceny przystępne.

Ad pkt 9) Sprawy wniesione przez Zarząd.

- Prezes stwierdził, że w budynku B1 i B4 oferuje się mieszkania dla członków Spółdzielni w cenie 5 350 brutto za m². Większość rezerwacji w B3 i B2 to są

rezerwacje członków ze Spółdzielni obok, gdzie u nich w budynku 14 piętrowym, przy głównej ulicy cena wynosi 7 800 brutto za m².

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż nasza Spółdzielnia daje ziemię.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: czy mógłby otrzymać analizę ekonomiczno – finansową inwestycji?
- Prezes stwierdził, iż w tej chwili nie może udostępnić analizy, gdyż został złożony skorygowany wniosek o wydanie warunków zabudowy i jak dostanie się warunki zabudowy, w których będą ściśle określone parametry dot. powierzchni zabudowy ilości miejsc, powierzchni miejsc i wtedy będzie analiza.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż chodzi mu o to, czy Prezes dysponuje analizą ekonomiczno – finansową inwestycji „Lazurowe Ogrody”.
- Prezes stwierdził, iż ma analizę inwestycji „Lazurowe Ogrody” sprzed dwóch lat, czyli przed rozpoczęciem inwestycji.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż chciałby zapoznać się z analizą sprzed dwóch lat. Dodał, iż uważa, że koordynator ds. inwestycji powinien analizować na bieżąco kwestie dot. inwestycji.
- Prezes stwierdził, iż żeby nie było analizy bieżącej, to by raczej nie było takiego wyniku w rezerwacjach.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż zgłosi się do Spółdzielni, żeby zapoznać się z analizą sprzed dwóch lat, jak i aktualną.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie Wieliczko Andrzejowi: zgłosi się Pan po analizę, jako członek Spółdzielni, czy jako członek Rady Nadzorczej?
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż jako członek RN.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż Pan Wieliczko nie może zgłaszać się po analizę jako członek RN.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż będzie chciał zapoznać się z analizą jako uczestnik inwestycji.

Ad pkt 10) Sprawy wniesione przez członków Rady Nadzorczej.

- Binek Tomasz zwrócił uwagę na parkowanie samochodów na chodniku przy Sterniczej 96, 98, 100. Dodał, iż samochody parkowane są pod klatką na całą noc.

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż ciągi pieszo – jezdne były poszerzane w celu, żeby mogły stawać tam samochody, ale nie są to parkingi. Dodała, iż u niej przed budynkiem jest tabliczka, że konkretne miejsca są dla osób niepełnosprawnych. W związku z tym, że osoba niepełnosprawna z jej budynku zmarła to czy można by było to zlikwidować.
- Prezes stwierdził, iż na 10 miejsc postojowych jest jedno miejsce dla niepełnosprawnych. Dodał, iż sami członkowie wnioskowali, żeby uliczki stały się strefą ruchu drogowego, żeby służby państwowe mogły podejmować interwencję. W związku z tym jest obowiązek, żeby w wydzielonych miejscach postojowych wydzielić miejsca dla osób niepełnosprawnych. Mówca dodał, że jeżeli Rady Budynku wnioskują o zwiększenie ilości miejsc dla niepełnosprawnych to się to robi, ale nie chciałoby się zmniejszać, gdyż może być zarzut, że Spółdzielnia likwiduje miejsca dla niepełnosprawnych.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż miejsca postojowe nie są przypisane dla konkretnej osoby.
- Krawczyk Mariana stwierdziła, iż przy jej budynku jest 6 miejsc postojowych i miejsca dla niepełnosprawnych można zrobić przy innym budynku.
- Prezes stwierdził, żeby Rada Budynku złożyła wniosek, o to żeby znak z miejscem dla niepełnosprawnych postawić gdzieś indziej.
- Fraszczyk Joanna stwierdziła, iż na Sterniczej 98 wychodząc z garażu kilka razy natknęła się na grupę dzieci, które były w windzie, garażu. Dodała, iż w windzie jest uszkodzone lustro i aby nie doszło do żadnego nieszczęścia. Zadała pytanie: czy byłaby możliwość zamontowania kamer w windzie, czy nad wejściami do klatek?
- Prezes stwierdził, iż są kamery w garażu. Dodał, iż skuteczność zainstalowania kamer w windzie jest znikoma i wymaga to zgody wszystkich mieszkańców klatki.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż można zamieścić tylko tabliczkę, że winda jest monitorowana.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż chciałaby pochwalić pracownika zajmującego się sprawami technicznymi, gdyż po zgłoszeniu, że winda jest brudna, zostało to wszystko umyte na drugi dzień.
- Rokicki Ryszard stwierdził, iż przy Sterniczej 96, 98, 100 na łukach parkują samochody i jeżeli ktoś wyjeżdża z garażu, czy z parkingu to nie ma żadnej widoczności, tym bardziej, że przy ścieżce dla pieszych jest ścieżka rowerowa. Dodał,

iz można by było zwrócić się do służb miejskich z prośbą, żeby na jakiś czas zwiększyli kontrole w tamtym rejonie.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż pojawił się w dniu dzisiejszym temat dot. prowadzenia działalności konkurencyjnej przez Pana Wieliczko. Dodał, iż Rada nie będzie się tym zajmować w dniu dzisiejszym, ale trzeba zauważyć, że zgodnie ze Statutem członkiem Rady Nadzorczej nie może być osoba zajmująca się działalnością konkurencyjną wobec Spółdzielni. Mówca dodał, że wystarczy sprawdzić w google i wyświetli się Wieliczko Andrzej i firma Solum Nieruchomości Warszawa – Wola, która zajmuje się pośrednictwem sprzedaży mieszkań. Dodał, iż Spółdzielnia zajmuje się także sprzedażą mieszkań. Zaznaczył, że trzeba się nad tą sprawą zastanowić, gdyż może ktoś zarzucić Radzie Nadzorczej, że nie reaguje i nie przestrzega Statutu.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż nie prowadzi działalności gospodarczej polegającej na pośrednictwie w sprzedaży nieruchomości, tylko jest „luźno” związany z biurem pośrednictwa. Dodał, iż działalność zaczął dużo wcześniej niż Spółdzielnia. Mówca dodał, iż można by było przyjąć, że Spółdzielnia wpisze sobie w zakres działalności „budowanie oczyszczalni ścieków” i nic w tym kierunku nie będzie robić, ale wykluczy Pana Czyżewskiego z Rady Nadzorczej, bo zajmuje się prywatnie taką działalnością.

Ad pkt 11) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 21:32.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 13.10.2016 r. zakończono.

/sporządziła/

.....
Cyżewski Jerzy

.....
Owsianko Marek

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

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

Załączniki:

- zał. nr 1 – lista obecności na posiedzeniu członków RN.
- zał. nr 2- Uchwała Nr 38/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 13 października 2016 roku w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu za I półrocze 2016 roku
- zał. nr 3– Uchwała Nr 39/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 13 października 2016 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu Komisji Technicznej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
- zał. nr 4 – pismo l. dz. 3059/2016
- zał. nr 5– wniosek w sprawie zmiany Regulaminu Komisji Rewizyjnej i Technicznej
- zał. nr 6 – pismo l.dz. 3091/2016
- zał. nr 7 – pismo l.dz. 3094/2016
- zał. nr 8 – pismo l.dz. 3091/2016