

Protokół nr 5/2017 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 11 maja 2017 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 15.05.2017 r. o godzinie 19:05 a zakończono o godzinie 21.22.

II. Obecność:

- W posiedzeniu uczestniczyło czternastu z siedemnastu członków Rady Nadzorczej w składzie: Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Zalisz Jadwiga, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Piętaszewski Jan, Fraszczyk Joanna, 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”)*
- *Kruszyński Stanisław- Radca Prawny*

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. Podjęcie uchwały w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu dokonania zmian w Statucie Spółdzielni w zakresie par. 48 ust.1 i ust.2 zgodnie z zaleceniem wynikającym z listu polustracyjnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z dnia 12.01.2017 r.
4. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie Rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu przyjęcia zmiany Regulaminu wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowych „Lazurowa”.
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia koncepcji inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami „Lazurowa Przystań” .
6. Podjęcie uchwały w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu wyrażenia zgody na zrealizowanie inwestycji budowlanej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym pn. „Lazurowa Przystań” wraz z inwestycją towarzyszącą budynkiem usługowo-garażowym przy ul. Sterniczej.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu wyrażenia zgody na rozpoczęcie przez Zarząd Spółdzielni prowadzenia negocjacji w sprawie nabycia nieruchomości położonej przy ul. Okrętowej w Warszawie, składającej się z działek ewidencyjnych nr 36/1, nr 36/2, nr 36 /3 obręb 6-12-11, objętych księgą wieczystą numer: WA1M/00533289/8.
8. Podjęcie uchwały w sprawie oceny działalności Prezesa Zarządu p. Zbigniewa Gaca- Richter w 2016 roku.
9. Podjęcie uchwały w sprawie oceny działalności Członka Zarządu p. Doroty Dolota w 2016 roku.
10. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania nagrody za 2016 r. Członkowi Zarządu Dorocie Dolota.
11. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania nagrody za 2016 r. Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca - Richter
12. Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
13. Sprawy wniesione przez Zarząd i członków Rady Nadzorczej.
14. Zamknięcie obrad.

W dniu 11 maja 2017 r. zrealizowano w/w punkty od 1 do 14.

IV. Procedowanie nad poszczególnymi punktami przyjętego porządku obrad.




Ad pkt 1) Otwarcie zebrania

- Obrady posiedzenia Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący RN Czyżewski Jerzy.

Ad pkt 2) Przyjęcie porządku obrad.

Do proponowanego porządku obrad nie zostały zgłoszone żadne uwagi:

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż uważa, że nagrody dla Zarządu po pełnym roku zawsze przyznawało się po udzieleniu absolutorium. Dodała, iż kadencja Rady Nadzorczej jest do 15 czerwca i można po WZ zwołać Radę Nadzorczą i wtedy przyznać nagrody.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż według Regulaminu jest tak, że Rada Nadzorcza przyznaje nagrody po zatwierdzeniu sprawozdania przez RN.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż Rada Nadzorcza zatwierdzała sprawozdanie finansowe, a nie z działalności Zarządu.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż było sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie Zarządu.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie porządku obrad.
Wniosek przyjęto, gdzie:

-  za przyjęciem wniosku głosowało **13** członków RN (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Zalisz Jadwiga, Gadamska Hanna, Piętaszewski Jan, Fraszczyk Joanna, Binek Tomasz)
-  przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN
-  wstrzymało się od głosowania **1** członków RN (Krawczyk Marianna)

Ad pkt 3) Podjęcie uchwały w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu dokonania zmian w Statucie Spółdzielni w zakresie par. 48 ust.1 i ust.2 zgodnie z zaleceniem wynikającym z listu polustracyjnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z dnia 12.01.2017 r.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż nawet przygotował podział Spółdzielni na okręgi, tak, żeby to była podobna liczba osób. Dodał, iż średnio powinno być 162 osób w okręgu. Stwierdził, iż przygotował podział na 9 okręgów. Zaznaczył, iż po dłuższej analizie i konsultacjach uważa, że chyba nie ma co zmieniać tak drastycznie podziału osiedla. Należy następnej kadencji RN zostawić problem zmiany Statutu, żeby ten Statut został zmieniony w różnych kwestiach i wtedy ewentualnie będzie można wprowadzić okręgi.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż w Statucie ciągle powtarza się słowo budynek i należałoby się zastanowić, czy zmieniając słowo budynek na nieruchomość w jednym paragrafie Statutu nie pociąga to za sobą dokonania innych zmian.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż nawet jakby wprowadzono takie zmiany jeżeli chodzi o przedstawicieli w RN to mogliby się znaleźć członkowie, którzy mogliby zaskarżyć go do KRS.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż należy tylko zastosować się do zaleceń listu polustracyjnego i zmienić tylko w Statucie w par 48 ust. 1, żeby był zapis, że WZ wybiera członków Rady Nadzorczej po jednym z budynku. W skład Rady Nadzorczej wchodzi nie mniej niż 11 członków. Jest to spełnienie postulatów lustratorów.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż proponuje, żeby wprowadzić zmianę, żeby wykonać postulat lustratorów, a resztę ewentualnych zmian w całym Statucie dokona następna Rada Nadzorcza.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, że zgadza się z Panem Czyżewskim.
- Gadamska Hanna stwierdziła, iż według niej powinien być przedstawiciel w każdym budynku, w którym jest powyżej 50 mieszkań.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż w prawie spółdzielczym operuje się pojęciem nieruchomości i poparciem na to jest zdanie Przewodniczącego Związku

Rewizyjnego: po wyodrębnieniu ostatniego lokalu w nieruchomości budynek wraz z przynależnym gruntem staje się współwłasnością”. W Spółdzielni mieszkaniowej nieruchomość to jest budynek.

- Węclawska Teresa stwierdziła, iż jeżeli chodzi o tworzenie okręgów, to na zebraniach mieszkańców budynku Lazurowa 6 jest afera w sprawie tego, że jeden przedstawiciel reprezentuje mały budynek i jeden przedstawiciel reprezentuje duży budynek taki jak np. Lazurowa 6. Dodała, iż zarówno zmiana nazwy „budynek” na „nieruchomość”, czy tworzenie okręgów, to powinno się to zrobić przy zmianie całego Statutu.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż zmianą Statutu mogłaby zająć się Komisja Statutowa, a nie Rada Nadzorcza.
- Czyżewski Jerzy zaproponował, aby par. 48 ust 1. Statutu miał brzmienie „Walne Zgromadzenie wybiera członków Rady Nadzorczej po jednym członku z każdego budynku. W skład Rady Nadzorczej wchodzi nie mniej niż 11 członków.”
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu dokonania zmiany w zakresie § 48 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 13/2017

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

podjęta na posiedzeniu w dniu 11 maja 2017 r. w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu dokonania zmiany w zakresie § 48 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

Na podstawie § 49 ppkt 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Rekomenduje się Walnemu Zgromadzeniu zmiany w zakresie skreślenia § 48 ust. 1 i uzupełnienia § 48 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” zgodnie z zaleceniem wynikającym z listu polustracyjnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z dnia 12 stycznia 2017 roku.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

Przeciwko głosowało: 1 (Gadamska Hanna)

Wstrzymało się od głosowania: 0

Ad pkt 4) Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie Rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu przyjęcia zmiany Regulaminu wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowych „Lazurowa”.

- Przewodniczący RN zaproponował, aby par. 2 ust. 1 regulaminu miał brzmienie „Członków Rady Nadzorczej wybiera i odwołuje Walne Zgromadzenie po 1 członku z każdego budynku, W skład Rady Nadzorczej wchodzi nie mniej niż 11 członków”.
- Przewodniczący RN odczytał uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 14/2017

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

podjęta na posiedzeniu w dniu 11 maja 2017 r. w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu przyjęcia zmiany Regulaminu wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

Na podstawie § 49 ppkt 23 w związku z § 49 ppkt 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Rekomenduje się Walnemu Zgromadzeniu zmianę Regulaminu wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, w zakresie wykreślenia §2 oraz uzupełnienia §3 ust. 1 Regulaminu.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 14 (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Zalisz Jadwiga, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Piętaszewski Jan, Fraszczyk Joanna, Binek Tomasz)

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 0

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż w treści uchwały powinno być napisane, że do uchwały jest załącznik.

Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia koncepcji inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami „Lazurowa Przystań”.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż koncepcja była już omawiana.
- Prezes stwierdził, iż koncepcja spotkała się z dużym zainteresowaniem ze strony członków Spółdzielni. Dodał, iż są także spotkania z projektantem i członkowie mają możliwość porozmawiania z nim. Na targach mieszkaniowych bardzo dużo osób wypełniło ankiety rezerwacyjne.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie: ile będzie miejsc postojowych pod budynkiem?
- Prezes stwierdził, że miejsc postojowych będzie ogółem 99, a w garażu podziemnym 80.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż w Statucie jest napisane, że Spółdzielnia może podejmować się inwestycji budowlanych, po uprzednim przedstawieniu i zatwierdzeniu przez WZ projektu zapewniającego miejsca parkowania dla już

mieszkających członków. Chodzi o to, żeby ludzie mieszkający tutaj od dawna nie zostali bez miejsc do parkowania.

- Prezes stwierdził, iż z każdą inwestycją bilans miejsc się poprawia.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż jej sytuacja parkowania się pogarsza.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż spora część mieszkań na osiedlu jest zamieszkała przez osoby przyjezdne i osoby te często mają po dwa samochody.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż ludzie będą do Warszawy przyjeżdżać, ale zagospodarowując własne osiedle, własne grunty trzeba myśleć o tych którzy mieszkają tutaj przez wiele lat.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż zobaczy się jak zostanie oddana nieruchomość „Lazurowe Ogrody”.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż w tamtym budynku mieszkańcy mają miejsca postojowe.
- Czyżewski Jerzy odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia koncepcji inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami „Lazurowa Przystań” .

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 15/ 2017

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie przyjęcia koncepcji inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami „Lazurowa Przystań” .

Na podstawie § 49 ppkt 18 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” uchwała się, co następuje.

§ 1.

Rada Nadzorcza przyjmuje Koncepcję inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami „Lazurowa Przystań” przy ul. Sterniczej w Warszawie, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało	14 osób (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Zalisz Jadwiga, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Piętaszewski Jan, Fraszczyk Joanna, Binek Tomasz)
przeciwko głosowało osób	0 osób
wstrzymała się od głosowania osób	0 osób

Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu wyrażenia zgody na zrealizowanie inwestycji budowlanej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym pt. „Lazurowa Przystań” wraz z inwestycją towarzyszącą budynkiem usługowo-garażowym przy ul. Sterniczej.

- Krawczyk Marianna zadała pytanie: co to jest inwestycja towarzysząca? Dodała, że jedna inwestycja jest na jednej działce, a druga na drugiej .
- Prezes stwierdził, iż parking wielopoziomowy jest inwestycją towarzyszącą ponieważ częściowe środki uzyskane z wybudowania lokali mieszkalnych i użytkowych zostaną przeznaczone na sfinansowanie garażu wielopoziomowego.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie: czyli to nie będzie z pieniędzy członków? Tylko z zysku? Spółdzielnia będzie wynajmowała miejsca postojowe?
- Prezes stwierdził, iż część miejsc postojowych na poziomie -1 będzie przeznaczona do obsługi lokali użytkowych zlokalizowanych na parterze. Natomiast trzy kondygnacje nadziemne będą przeznaczone na najem, bądź sprzedaż, wszystko zależy od zainteresowania.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż wie z doświadczenia, że jak będzie wiele lokali usługowych to jest potrzebna sporo liczba miejsc postojowych, bo zarówno dla dostawców jak i klientów.
- Prezes stwierdził, że podjazdy do usług są przewidziane. Wjazd do powierzchni usługowych będzie od tyłu budynku. Na -1 będą przeznaczone miejsca postojowe dla lokali usługowych. Mówca stwierdził, że WZ wyraziło zgodę na realizację tej inwestycji, tylko miało to być w taki sposób, że miała być podpisana umowa dzierżawy terenu i miała to realizować firma zewnętrzna. Uznano, że bardziej opłacalne będzie jak zrealizuje to Spółdzielnia, bo grunt nadal będzie Spółdzielni i lokale usługowe, miejsca w najmie też będą własnością Spółdzielni.

- Czyżewski Jerzy odczytał projekt uchwały w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu wyrażenia zgody na zrealizowanie inwestycji budowlanej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym pt. „Lazurowa przystań” wraz z inwestycją towarzyszącą budynkiem usługowo-garażowym przy ul. Sterniczej.
Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 16/2017

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu wyrażenia
zgody na zrealizowanie inwestycji budowlanej polegającej na budowie budynku
mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym pt. „Lazurowa
przystań” wraz
z inwestycją towarzyszącą budynkiem usługowo-garażowym przy ul. Sterniczej.**

Na podstawie § 49 ppkt 18 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” uchwała się, co następuje.

§ 1.

Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu wyrażenie zgody na zrealizowanie inwestycji budowlanej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym pn. „Lazurowa przystań” wraz z inwestycją towarzyszącą budynkiem usługowo-garażowym przy ul. Sterniczej.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało	13 osób (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Zalisz Jadwiga, Gadamska Hanna, Piętaszewski Jan, Fraszczyk Joanna, Binek Tomasz)
przeciwko głosowało osób	0 osób
wstrzymała się od głosowania osób	1 osób (Krawczyk Marianna)

Ad pkt 7) Podjęcie uchwały w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu wyrażenia zgody na rozpoczęcie przez Zarząd Spółdzielni prowadzenia negocjacji w sprawie nabycia nieruchomości położonej przy ul. Okrętowej w Warszawie, składającej się z działek ewidencyjnych nr 36/1, nr 36/2, nr 36 /3 obręb 6-12-11, objętych księgą wieczystą numer: WA1M/00533289/8.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż aktualnie na tej działce jest tymczasowy parking dla mieszkańców L2 i L2a
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż to nie jest w kompetencji WZ. Dodała, iż WZ wyraża zgodę na zakup, na sprzedaż, ale nie na podjęcie negocjacji, jak nawet nie wiadomo, czy WZ będzie chciało to kupić.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż jak WZ nie będzie chciało kupić, to po co negocjować.
- Prezes stwierdził, iż proponuje się uczciwe podejście do tematu. Jeżeli będzie wynegocjowana korzystna dla Spółdzielni cena to wtedy zwoła się WZ, żeby wyraziło zgodę na zakup działki.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż WZ ma możliwość podejmowania uchwał w sprawach niezastrzeżonych dla innych organów.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż wyraźne jest zapisane w Statucie co należy do kompetencji WZ.
- Prezes stwierdził, iż jest umówiony z przedstawicielką właścicieli działki. Dodał, że trzeba dla tej Pani coś powiedzieć, czy WZ wyrazi zgodę na negocjację, czy nie.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż decyzja WZ o wyrażeniu zgody na negocjację nie gwarantuje, że zgodzi się na zakup działki
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż występujemy wobec klienta z lepszej pozycji, mając zgodę WZ.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż jeżeli Prezes ma zapewnienie na to, że członkowie się zgadzają na negocjację, to jest to z punktu właściciela działki dobrze postrzegane. Z drugiej strony Prezes wie, że jak będzie wynegocjowana dobra cena to nagle członkowie nie zrezygnują z zakupu.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż nie można wyrazić zgody na zakup działki, bo nawet nie wiadomo za jaką kwotę.

- Prezes stwierdził, iż jeżeli do końca czerwca złoży wniosek o zmianę w planie miejscowego zagospodarowania przestrzennego z zabudowy jednorodzinnej na lokale usługowe z przeznaczeniem na przychodnię, to się taką zgodę dostanie.
 - Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu wyrażenia zgody na rozpoczęcie negocjacji w sprawie nabycia nieruchomości przy ul. Okrętowej w Warszawie.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 17/2017

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

z dnia 11 maja 2017 r.

w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu wyrażenia zgody na rozpoczęcie negocjacji w sprawie nabycia nieruchomości przy ul. Okrętowej w Warszawie.

Na podstawie § 49 ppkt 18 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” uchwała się, co następuje.

§ 1.

Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu wyrażenie zgody na rozpoczęcie przez Zarząd Spółdzielni prowadzenia negocjacji w sprawie nabycia nieruchomości położonej przy ul. Okrętowej w Warszawie, składającej się z działek ewidencyjnych nr 36/1, nr 36/2, nr 36 /3 obręb 6-12-11, objętych księgą wieczystą numer: WA1M/00533289/8. Protokół badania ksiąg wieczystych (dla nieruchomości gruntowych) stanowi Załącznik nr 1 do Uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało	14 osób (Komendarek Marcin, Węławska Teresa, Owsianko Marek, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Zalisz Jadwiga, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Piętaszewski Jan, Fraszczyk Joanna, Binek Tomasz)
--------------------------------	--

przeciwko głosowało osób	0 osób
--------------------------	--------

wstrzymała się od głosowania osób	0 osób
-----------------------------------	--------

- Prezes stwierdził, że działka ma 2850 m² i możemy zaproponować za nią 1 200 zł za m², a będzie się chciało nawet zejść do ceny 1 050 zł za m².

Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie oceny działalności Prezesa Zarządu p. Zbigniewa Gaca- Richter w 2016 roku.

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie oceny działalności Prezesa Zarządu p. Zbigniewa Gaca Richter w 2016 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 18/ 2017
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 11 maja 2017 r.
w sprawie oceny działalności Prezesa Zarządu p. Zbigniewa Gaca Richter w 2016 r.**

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

§ 1.

Pozytywnie ocenia się działalność Prezesa Zarządu Pana Zbigniewa Gaca Richter za 2016 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

i proponuje się udzielenie absolutorium za 2016 r. przez Walne Zgromadzenie.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało 14 osób (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Zalisz Jadwiga, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Piętaszewski Jan, Fraszczyk Joanna, Binek Tomasz)

przeciwko podjęciu uchwały głosowało 0 osób

wstrzymało się od głosowania 0 osób

Ad pkt 9) Podjęcie uchwały w sprawie oceny działalności Członka Zarządu p. Doroty Dolota w 2016 roku.

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie oceny Członka Zarządu p. Doroty Dolota działalności w 2016 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 19/2017

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 11 maja 2017 r.
w sprawie oceny działalności Członka Zarządu p. Doroty Dolota w 2016 r.**

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

§ 1.

Pozytywnie ocenia się działalność Członka Zarządu Pani Doroty Dolota za 2016 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

i proponuje się udzielenie absolutorium za 2016 r. przez Walne Zgromadzenie.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało	13 osób (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Zalisz Jadwiga, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Piętaszewski Jan, Fraszczyk Joanna, Binek Tomasz)
przeciwko podjęciu uchwały głosowało	0 osób
wstrzymało się od głosowania	1 osób (Krawczyk Marianna)

Ad pkt 10) Podjęcie uchwały w sprawie przyznania nagrody za 2016 r. Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca - Richter

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż nagrodę dla Zarządu zawsze dawało się po WZ. Dodała, iż obecna RN może spotkać się jeszcze w czerwcu i wtedy przyznać nagrody.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż w uchwale dopisze się, że nagrodę przyznaje się po uzyskaniu absolutorium.
- Czyżewski Jerzy odczytał projekt uchwały w sprawie przyznania nagrody za 2016 r. Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca - Richter

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 20/2017

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

podjęta na posiedzeniu w dniu 11 maja 2017 r. w sprawie przyznania nagrody za 2016 r. Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca - Richter

Na podstawie § 5 ust. 3 Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

W uznaniu inicjatywy, zaangażowania i efektywności w rozwiązywaniu problemów Spółdzielni w trakcie świadczenia pracy w II półroczu 2016 r. przyznaje się Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca – Richter, po uzyskaniu absolutorium nagrodę pieniężną w wysokości $\frac{1}{2}$ wynagrodzenia miesięcznego brutto.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 14 (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa

Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Zalisz Jadwiga, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Piętaszewski Jan, Fraszczyk Joanna, Binek Tomasz)

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 0

Ad pkt 11) Podjęcie uchwały w sprawie przyznania nagrody za 2016 r. Członkowi Zarządu Dorocie Dolota.

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyznania nagrody za 2016 r. Członkowi Zarządu Dorocie Dolota

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 21/2017

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

podjęta na posiedzeniu w dniu 11 maja 2017 r. w sprawie przyznania nagrody za 2016 r. Członkowi Zarządu Dorocie Dolota

Na podstawie § 5 ust. 3 Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

W uznaniu inicjatywy, zaangażowania i efektywności w rozwiązywaniu problemów Spółdzielni w trakcie świadczenia pracy w II półroczu 2016 r. przyznaje się Członkowi Zarządu Dorocie Dolota, po uzyskaniu absolutorium nagrodę pieniężną w wysokości ½ wynagrodzenia miesięcznego brutto.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 1 (Krawczyk Marianna)

Ad pkt 12) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

- Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz. 1496. 2017 w którym to nadawca zwrócił się z propozycją zakupu pawilonu handlowego dotychczas wynajmowanego przez niego przy ul. Lazurowej 8.
 - Przewodniczący RN odczytał opinię prawną mecenasa Chudzickiego, w której to zaznaczano, że decyzja w sprawie zbycia nieruchomości należy do Walnego Zgromadzenia.
 - Krawczyk Marianna zadała pytanie: wynajmujący ten pawilon wygrał sprawę sądową ze Spółdzielnią, czy wystąpił o odszkodowanie?
 - Prezes stwierdził, iż najemca nie wystąpił o odszkodowanie, zapłacono tylko koszty sądowe.
 - Prezes stwierdził, że z pawilonem sąsiadują tereny, których nie jesteśmy właścicielem. Dodał, iż kiedyś będzie trzeba zmienić centrum osiedla i budowanie na miejscu pawilonu Gross nie będzie łatwe, bo będzie się trzeba o wszystko pytać sąsiadów. Jeżeli się na to popatrzy pod kątem warunków technicznych do projektowania, to nie jest to dobre miejsce do budowania. Dogadanie się z najemcą pawilonu w kwestii wspólnego inwestowania jest dobrym rozwiązaniem. Mówca zaznaczył iż za trzy lata skończy się umowa najmu i będzie trudno go wynająć, bo lokal jest zdekapitalizowany.
 - Prezes stwierdził, iż uważa, że można podjąć z właścicielem pawilonu handlowego rozmowy. Mówca stwierdził, iż można działkę na ul. okrętowej kupić np. ze sprzedaży pawilonu.
 - Węclawska Teresa stwierdziła, iż pawilon Gross, pawilon usługowy oraz pawilon w którym mieści się siedziba Spółdzielni to tereny przeznaczone pod inwestycję. Mówczyni stwierdziła, iż w momencie kiedy będzie plan zagospodarowania na trzy pawilony to będzie większa siła przebicia, żeby osoba, która ma część działki kupionej w obrębie tych pawilonów dostosowała się do naszych planów.

- Prezes stwierdził, iż jak patrzy się na teren przebiegu sieci dla inwestycji to on jest tak nasycony sieciami o dużych średnicach, że inwestowanie w przekładki to duży koszt.
- Czyżewski Jerzy zadał pytanie: to co Rada Nadzorcza robi z tym pismem?
- Prezes stwierdził, że jak Rada Nadzorcza zarekomenduje tą sprawę, to można tym zająć się na Walnym Zgromadzeniu.
- Zalisz Jadwiga stwierdziła, iż u niej na budynku był poruszany temat Grossa i jest negatywne nastawienie do tego sklepu.
- Prezes stwierdził, iż wystąpiono w imieniu mieszkańców o cofnięcie koncesji na sprzedaż alkoholu w tym sklepie i Urząd się nie przychylił do tego. Było w sprawie cofnięcia koncesji postępowanie przed Samorządowym Collegium Odwoławczym, które się także nie przychyliło, żeby cofnąć koncesję. Mówca dodał, iż pisano do Inspekcji Nadzoru Budowlanego o głośno pracujące wentylatory i otrzymano odpowiedź, że Spółdzielnia powinna naprawić wentylatory, gdyż budynek jest jej własnością. Prezes stwierdził, iż próbowano skrócić okres najmu i jest wyrok Sądu, który nakazuje dotrzymanie okresu umowy, czyli jeszcze trzy lata.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż można w porządku obrad WZ wpisać: rozpatrzenie sprawy sprzedaży pawilonu handlowego.
- Prezes stwierdził, iż nie ma potrzeby, żeby podejmować decyzję o sprzedaży na tym WZ, chodzi o to, żeby zasygnalizować sprawę mieszkańcom.
- Prezes stwierdził, iż następna Rada Nadzorcza może się spotkać z wynajmującym pawilon i porozmawiać za jaką cenę by chciał to kupić.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż Spółdzielnia musi się także zabezpieczyć, żeby miała coś do powiedzenia jeżeli chodzi o to co miałyby tam powstać.
- Prezes stwierdził, iż najlepiej to by było sprzedać budynek po obrysie i wtedy kupujący będzie musiał współpracować ze Spółdzielnią.
- Czyżewski Jerzy poinformował, że w korespondencji RN jest pismo l.dz. 1500/2017, stanowiące protokół z posiedzenia Rady Budynku Lazurowa 12.
 - Prezes stwierdził, iż na dachu budynku Lazurowa 12 zamontowano antenę firmy SKYNET, której oddziaływanie jest o połowę mniejsze niż telefonu komórkowego. Anteny te zapewniają bezpieczeństwo osiedla, gdyż przez te anteny przekazywany jest sygnał z kamer i ma to służyć rozbudowie monitoringu na osiedlu. Mówca stwierdził, iż rozbudowę monitoringu można zrobić poprzez antenę, albo poprzez kable w ziemi i wybrano opcję, że przez anteny.

- Czyżewski Jerzy odczytał uchwałę Rady Budynku Lazurowa 12 w której Rada Budynku Lazurowa 12 nie wyraża zgody na prowadzenie kampanii zbierania podpisów na rzecz podmiotów trzecich przez pracowników Spółdzielni bez zgody Rady Budynku.
- Czyżewski Jerzy odczytał uchwałę Rady Budynku Lazurowa 12 w której Rada Budynku zwróciła się do Zarządu Spółdzielni o przedstawienie rozliczenia środków finansowych w okresie od 01.08. 2007 do chwili obecnej, pozyskanych z wynajmu pomieszczeń w budynku Lazurowa 12 oraz udzielenie informacji na jakie cele środki finansowe były przeznaczone oraz przedstawienie projektu wydatkowania planowanych dochodów z wynajmu w 2017 roku.
- Prezes stwierdził, iż pod uchwałami podpisał się który przez wiele lat nie płacił za piwnicę, a teraz chce rozliczać przychody z pożytków.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż u niej w bloku zawiązuje się komitet, który będzie analizował na co zostały wydatkowane pieniądze z pożytków.
- Prezes stwierdził, iż Zarząd Spółdzielni odpisał Radzie Budynku Lazurowa 6 w sprawie wydatkowania dochodów z pożytków na ich budynku.

Ad pkt 12) Sprawy wniesione przez Zarząd i członków Rady Nadzorczej.

- Nie wniesiono żadnych spraw przez Zarząd i członków Rady Nadzorczej.

Ad pkt 11) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 20:22.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 11.05.2017 r. zakończono.

/sporządziła/

.....
Cieślak Beata.....

.....
.....

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

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

Załączniki:

- zał. nr 1 – lista obecności na posiedzeniu członków RN.
- zał. nr 2- pismo l.dz. 1496/2017
- zał. nr 3- pismo l.dz. 1500/2017

- **zał. nr 4-** Uchwała Nr 13/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 11 maja 2017 r. w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu dokonania zmiany w zakresie § 48 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

- **zał. nr 5-** Uchwała Nr 14/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 11 maja 2017 r. w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu przyjęcia zmiany Regulaminu wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

- **zał. nr 6-** Uchwała Nr 15/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie przyjęcia koncepcji inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami „Lazurowa Przystań” .

- **zał. nr 7-** Uchwała Nr 16/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu wyrażenia zgody na zrealizowanie inwestycji budowlanej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym pt. „Lazurowa przystań” wraz z inwestycją towarzyszącą budynkiem usługowo-garażowym przy ul. Sterniczej.

- **zał. nr 8-** Uchwała Nr 17/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu wyrażenia zgody na rozpoczęcie negocjacji w sprawie nabycia nieruchomości przy ul. Okrętowej w Warszawie.

- **zał. nr 9-** Uchwała Nr 18/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie oceny działalności Prezesa Zarządu p. Zbigniewa Gaca Richter w 2016 r.

- **zał. nr 10-** Uchwała Nr 19/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie oceny działalności Członka Zarządu p. Doroty Dolota w 2016 r.

- **zał. nr 11-** Uchwała Nr 20/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 11 maja 2017 r. w sprawie przyznania nagrody za 2016 r. Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca - Richter

- **zał. nr 12-** Uchwała Nr 21/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 11 maja 2017 r. w sprawie przyznania nagrody za 2016 r. Członkowi Zarządu Dorocie Dolota