

## Protokół nr 8/2017 r.

### z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 14 września 2017 r.

#### I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 14.09.2017 r. o godzinie 19:00 a zakończono o godzinie 22.40.

#### II. Obecność:

- W posiedzeniu uczestniczyło piętnastu z osiemnastu członków Rady Nadzorczej w składzie: Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Stefan Bogucki, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski. 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”),
- Kruszyński Stanisław- Radca Prawny
- Szatan Małgorzata –Przewodnicząca Rady Budynku Rozłogi 9
- Wielądek Weronika Marianna – Przewodnicząca Rady Budynku Lazurowa 6
- Borsuk Janusz - V-ce Przewodniczący Rady Budynku Rozłogi 2

- Lubtak Michał –V-ce Przewodniczący Rady Budynku Siemiatycka 1

- Czyżewski Jerzy – Przewodniczący Rady Budynku Rozłogi 7

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

- Obrady posiedzenia rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Owsianko Marek. Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż jest nietypowa sytuacja, gdyż członkowie RN otrzymali dwie propozycje porządku obrad. Dodał, iż trzeba przegłosować procedowanie według jednego porządku obrad. Dodał, iż w swojej propozycji porządku kierował się omówieniem spraw merytorycznych w aspekcie tematyki WZ i spraw wynikających z funkcjonowania Komisji problemowych. Mówca wniósł o przyjęcie popisanego przez niego porządku obrad.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż Prezydium RN miało spotkanie i nie doszło do żadnego porozumienia. V-ce Przewodniczący oraz Sekretarz RN umieścili w porządku obrad zaległą sprawę Pana Janikowskiego oraz kwestię poruszoną w emailu dotyczącą działalności gospodarczej Pani Doroty, żeby omówić ją i podjąć ewentualną decyzję. Mówca dodał, iż w sytuacji braku porozumienia całego Prezydium Pan Owsianko złożył swój porządek obrad, zaś V-ce Przewodniczący z Sekretarzem swój .
- Owsianko Marek stwierdził, iż w pkt 9 porządku obrad jest omówienie sprawy, która była podniesiona w emailach. Omówienie tego da pogląd na daną sprawę, a decyzje jakieś można podejmować dopiero po tym.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż podczas posiedzenia nie można wnosić projektów uchwał i stąd brzmienie punktu porządku obrad. Sprawę trzeba wyjaśnić i zakończyć, a to nie oznacza, że odwołać. Pojawiła się pewna sprawa i Rada Nadzorcza powinna omówić sprawę i przegłosować.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż Pana Janikowskiego chciano odwołać, bez udzielenia żadnych wyjaśnień. Dodał, iż jest pkt dot. udzielenia wyjaśnień przez Panią Dolotę, a później jest dopiero podjęcie uchwały.
- Snopiński Marek stwierdził, że może tylko zawiesić, a nie odwołać.

- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż Pan Janikowski udzielił wyjaśnień. Dodał, iż trzeba dać możliwość udzielenia wyjaśnień Pani Dolicie, a później dać też czas członkom RN na analizę, a nie od razu podejmować uchwałę, bo być może po wyjaśnieniach nie będzie potrzeby głosowania uchwały.
- Janikowski Ryszard stwierdził, że praktyka jest, że przyjmuje się porządek obrad na początku zebrania, można wyrzucić pewne punkty, bądź nie. Trzeba sobie odpowiedzieć na pytanie, kto podpisuje porządek obrad, który jest projektem. Ile osób z Prezydium musi podpisać porządek ?
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż porządek obrad podpisują dwie osoby: Przewodniczący i V-ce Przewodniczący. W sytuacji kiedy nie ma Przewodniczącego to porządek obrad podpisuje V-ce Przewodniczący i Sekretarz.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż we wcześniejszej kadencji RN podpisywały dwie osoby z Prezydium. Dodał, żeby nie wybierać porządku obrad, tylko wybrać punkty nad którymi chce się dzisiaj procedować. W tym momencie przewagę ma porządek, który został podpisany przez dwie osoby.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż po raz pierwszy jest sytuacja, gdzie są dwa porządki obrad. We wcześniejszej kadencji były wyznaczone dwie osoby do podpisywania porządku obrad i nie było żadnych problemów. Dodał, iż do niego trafił jeden porządek obrad wraz z uchwałami, a później dowiedział się, że jest drugi porządek obrad, czym był bardzo zaskoczony.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż w czwartek mówił w Spółdzielni mecenasowi, że Prezydium nie dogadało się w kwestii porządku obrad i że dośle drugi porządek obrad wraz z uchwałami. W piątek przesłał emailem porządek i uchwały do sekretariatu. Tego samego dnia rano został rozesłany do członków RN tylko porządek obrad zaproponowany przez Przewodniczącego, co świadczy o tym, że w czwartek została już podjęta decyzja o rozesłaniu porządku Przewodniczącego.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż to Rada Nadzorcza decyduje nad którym porządkiem, bądź którymi pkt porządków chce procedować.

- Wielądek Weronika Marianna Przewodnicząca budynku Lazurowa 6 stwierdziła, iż w przeszłości była 3 - krotnie Przewodniczącą Rady Nadzorczej . Zadała pytanie: czy Rada Nadzorcza myśli o dobru Spółdzielni? Walne Zgromadzenie wybrało członków Rady Nadzorczej i jeżeli już od początku Rada Nadzorcza ma jakieś rozgrywki, to członkowie Spółdzielni zaczną się zastanawiać co z taką Radą zrobić. Zaznaczyła, żeby Rada Nadzorcza zaczęła pracować na rzecz spółdzielców. Wiele lat temu Spółdzielnia wyłączyła się ze Spółdzielni Nauczycielskiej i potrafiła pracując społecznie poprowadzić spółdzielnie. Podkreślała, że Rada Nadzorcza nie pracuje dla siebie, tylko dla mieszkańców.
- Prezes stwierdził, że uchwały spraw osobowych wymagają uzasadnienia, którego nie było w projekcie Pana Płochockiego. Dodał, iż wpisywanie pkt o odwołanie członka Zarządu podważa jego autorytet, szczególnie, że robi się to bez żadnych informacji na temat finansów Spółdzielni. Dodał, iż jego poprzednik był zwalniany z pracy, ale sprawa była gruntownie badana przez komisję techniczną, rewizyjną. W konsekwencji zwolnienia Spółdzielnia poniosła stratę finansową. Prezes poprosił V-ce Przewodniczącego RN aby nie wydawał poleceń podległym mu pracownikom wysyłając do nich emaile, z pominięciem Zarządu, a sprawy osobowe dotyczące pracowników zechciał omawiać z kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej jakim jest Prezes Zarządu.
- Owsianko Marek stwierdził, iż w ciągu 2 miesięcy pracy Rady Nadzorczej nie potrafiła ukonstytuować się Komisja Rewizyjna. Są merytoryczne tematy, którymi powinna się zająć przed październikowym posiedzeniem Rady Nadzorczej.
- Janikowski Ryszard stwierdził, że dwa porządki różnią się w kwestii dwóch pkt. Zaznaczył, iż proponuje wykreślenie pkt 10 i 11 z porządku , który został podpisany przez dwie osoby. Nigdy nie było sytuacji, żeby porządek obrad był podpisany przez jednego członka Prezydium Rady Nadzorczej.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż jest porządek obrad, który nie ma tych dwóch punktów, więc bez sensu jest głosowanie nad drugim porządkiem z wykreśleniem dwóch punktów. Zaproponował głosowanie nad porządkiem obrad Owsianko Marka.
- Bogucki Stefan zgłosił wniosek: wykreślenie pkt 10 porządku obrad Przewodniczącego RN, gdyż Komisję Statutową wybiera Walne Zgromadzenie. Mówca odczytał par. 41 pkt

19 Statutu mający brzmienie: do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy uchwalanie Statutu lub dokonywanie zmian w Statucie.

- Owsianko Marek stwierdził, iż to jest propozycja osób z Rady Nadzorczej, a WZ zdecyduje.
- Bogucki Stefan stwierdził, że do Komisji Statutowej wybrałby kogoś, kto uczestniczył wcześniej w Komisji Statutowej, a resztę zostawił do decyzji Walnego Zgromadzenia. Dodał, iż w dniu dzisiejszym powinno się ewentualnie rekomendować jedną lub dwie osoby z Rady Nadzorczej do Komisji Statutowej. Mówca zaznaczył, że Rada Nadzorcza nie ma prawa powołać Komisji Statutowej.
- Runowski Jan stwierdził, iż Rada Nadzorcza nie ma prawa uchwalić Statutu, ale może wybrać Komisję Statutową.
- Protokolantka stwierdziła, iż Rada Nadzorcza może powołać Komisję Statutową, nie może zaś uchwalić zmian w Statucie.
- Owsianko Marek poddał pod głosowanie wnioski: przyjęcie porządku obrad podpisanego przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej i rozesłanego wraz z uchwałami do członków Rady Nadzorczej. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

👉 za przyjęciem wniosku głosowało 8 członków RN (Marcin Stelmaszyński, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, )

👎 przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 5 członków RN (Szulc Urszula, Krzysztof Płochocki, Katarzyna Komendarek, Stefan Bogucki, Aleksander Miklaszewski)

👉 wstrzymało się od głosowania 2 członków RN (Janikowski Ryszard, Grała Ireneusz).

### **Ad pkt 3) Przyjęcie protokołu nr 7/2017 z posiedzenia Rady Nadzorczej.**

- Owsianko Marek stwierdził, iż zgłosił do protokołu dwie uwagi. Jedna dotyczyła zmiany zapisu na stronie 5, „że nie był obecny na Walnym Zgromadzeniu bo był w sanatorium” na zapis, iż nie brał udziału w dyskusji emaliowej, gdyż był wtedy w sanatorium” oraz na stronie 15 w jego wypowiedzi wykreślić słowo „nie”.
- Owsianko Marek poddał pod głosowanie wnioski: przyjęcie protokołu nr 7/2017 Rady Nadzorczej z naniesionymi poprawkami. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

↓ za przyjęciem wniosku głosowało 15 członków RN (Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Stefan Bogucki, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski)

↓ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN

↓ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

### **Ad pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie uzupełnienia składu Komisji Rewizyjnej.**

- Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż w drugim miesiącu funkcjonowania Rady Nadzorczej Komisja Rewizyjna nie istnieje, gdyż się nie ukonstytuowała . Przy próbie ukonstytuowania się nie dało się uzyskać konsensusu. Przy głosowaniu na Przewodniczącego były 4 głosy za i 4 głosy przeciw. Pan Gajc proponował, aby dwaj kandydaci porozumieć się i zdecydowali kto będzie Przewodniczącym, a kto V-ce Przewodniczącym, ale nie udało się. Rozwiązaniem takiej sytuacji jest uzupełnienie składu Komisji. Dodał, iż Pan Miklaszewski nie jest w żadnej komisji i dobrze by było jakby zgłosił akces do jakiejś komisji.

- Do Komisji Rewizyjnej zgłosiły się następujące osoby: Szulc Urszula, Koszada-Trzeszczkowska Magdalena, Miklaszewski Aleksander, Kapusta Michał, Janikowski Ryszard.
- Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał projekt uchwały w sprawie uzupełnienia składu Komisji Rewizyjnej.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 32/2017**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**

**podjęta na posiedzeniu w dniu 14 września 2017 r.**

**w sprawie uzupełnienia składu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej**

Na podstawie § 50 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Uzupełnia się skład Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej S.M. „Lazurowa” w Warszawie o następujące osoby :

1. Szulc Urszula
2. Koszada -Trzeszczkowska Magdalena
3. Miklaszewski Aleksander
4. Kapusta Michał
5. Janikowski Ryszard

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 15 (Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Stefan Bogucki, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grała, Angela Kurkowska- Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Aleksander Mikłaszewski, Ryszard Janikowski)

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 0

**Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu wyrażenia zgody na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości z uwzględnieniem bonifikaty określonej w uchwale nr L/1217/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 czerwca 2017 r.**

- Owsianko Marek poinformował, że na budynkach były zebrania organizowane przez Rady Budynków, bądź Zarząd na których naświetlono temat wykupu gruntu.
- Prezes stwierdził, iż na dzień 22 września zwołano WZ, na którym będzie podjęcie uchwały w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie uchwały Miasta St. Warszawy z dnia 8 czerwca 2017 r. Poproszono Rady Budynków o zorganizowanie zebrań na budynkach. Ogólnie w zebraniach uczestniczyło 213 członków, co stanowi 15 % uprawnionych.
- Prezes stwierdził, że gdzieś tam się mówi ich ustawa może wejść w listopadzie, grudniu. Jeżeli WZ podejmie uchwałę to Spółdzielnia złoży wnioski, według wzoru, który został otrzymany od Urzędu kilka dni temu.
- Miszkiewicz Jakub poinformował, że wnioski które widniały na stronie Urzędu Miasta, nie są adekwatne do tego co Miasto zażyczyło sobie w nowych wnioskach. W nowych



wnioskach trzeba podać informację na temat prowadzonej działalności gospodarczych w danym budynku, kto je prowadzi. Osoba, która jest wyodrębniona i prowadzi działalność gospodarczą będzie musiała podać NIP działalności. Uchwała Rady Miasta daje możliwość przekształcenia prawa wieczystego tylko pod działkami mieszkalnymi z 95% bonifikatą i mogą to być budynki zabudowane przed 2015 rokiem. Na dzień dzisiejszy nieruchomości, które można przekształcić w Spółdzielni mają ponad 3 ha. Spółdzielnia chce złożyć wspólny wniosek, czyli wnioski, które składa Spółdzielnia wraz z wnioskami, które składają osoby mające odrębną własność. Gwarancją wydania decyzji musi być 100% zgody na każdą nieruchomość. W dniu dzisiejszym w Urzędzie uzyskano informację, że jest 25 tysięcy mieszkańców uprawnionych do przekształcenia. Mówi się o tym, czy Urząd będzie w stanie przekształcić w terminie 3 miesięcy, gdyż do tego dochodzi wycena gruntu. Urząd mówi, że ciągle szkoli się w tym temacie i dlatego ciągle wnioski są o coś uzupełniane. Nie wiadomo, czy za jakiś czas nie będzie trzeba uzupełniać wniosków o nowe informacje. Spółdzielnia „Lazurowa” jest w arbitrażu z Miastem w sprawie wyceny. Spółdzielnia nie zgodziła się na wycenę zaproponowaną przez Miasto w 2013 roku i to może być powód do tego, że wniosek może być nierozpatrzone przez Urząd. Na dzień dzisiejszy domki jednorodzinne zostały wycenione na 1 100 zł / m<sup>2</sup>. Bonifikata to różnica pomiędzy własnością a użytkowaniem. Na obecną chwilę w Spółdzielni cena gruntu wynosi 634 zł /m<sup>2</sup>. Wszystkie budynki miały zrobioną przewidywaną wycenę i przy wysokich budynkach koszt waha się ok. 11 zł/m<sup>2</sup> mieszkania, zaś w niskich budynkach jest to koszt ok. 37 zł /m<sup>2</sup> mieszkania.

- Stelmaszyński Marcin zadał pytanie: czy wiadomo ile kosztowała ziemia pod domki jednorodzinne wcześniej?
- Miszkiewicz Jakub stwierdził, iż nie wiadomo ile kosztowała ziemia pod domki.
- Prezes stwierdził, iż wartość gruntu przed bonifikatą szacowana jest na 23 158 288, 00 zł, zaś po bonifikacie 95% na 1 157 914, 00 zł.
- Miszkiewicz Jakub stwierdził, iż kwota 1 157 914, 00 zł jest kwotą na teraz, bez nowej wyceny.

- Prezes stwierdził, iż kwota ta może być w między czasie korygowana poprzez pewne współczynniki. Prezes stwierdził, iż szacowana wycena była przedstawiana na wszystkich budynkach. Jeżeli chodzi o spłatę to będzie trzeba podjąć jakąś decyzję.
- Grała Ireneusz poprosił o wyjaśnienie co to jest hipoteka przymusowa i jakie to niesie za sobą konsekwencje?
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: czy prawda jest to, że hipoteka przymusowa zniknie wtedy kiedy wejdzie w życie ustawa? Chodzi o to, że jak przekształcimy teraz to będzie wpisana hipoteka, a jak poczekamy do wejścia w życie ustawy to wtedy nie będzie tej hipoteki, bo ustawa ureguje kwestię płatności na raty.
- Miskiewicz Jakub stwierdził, iż zarówno teraz jak i przy ustawie będzie hipoteka przymusowa. Hipoteka przymusowa będzie dotyczyła zabezpieczenia kwoty przez Urząd. W momencie kiedy wszyscy mieszkańcy spłacą to będzie można wystąpić do Urzędu o wykreślenie hipoteki. W przypadku zaś ustawy o wykreślenie hipoteki będzie można wystąpić po 20 latach. Hipoteka przymusowa będzie wpisywana w momencie kiedy nie będzie spłaty jednorazowej, jeżeli będzie spłata jednorazowa, to hipoteka nie powstanie. Hipoteka powstanie tam gdzie będzie opłata rozłożona na raty.
- Bogucki Stefan zadał pytanie: czy nowe wnioski będzie można pobrać w Spółdzielni?
- Miskiewicz Jakub stwierdził, iż jak zostanie przegłosowana zgoda na WZ to mieszkańcy mający odrębną własność będą musieli przyjść do Spółdzielni i wypełnić wnioski.
- Szatan Małgorzata zadał pytanie: czy wiadomo, co będzie w momencie sprzedaży mieszkania? Czy jak będzie się chciało zbyć lokal, to czy będzie trzeba oddać bonifikatę?
- Miskiewicz Jakub stwierdził, iż jeżeli będzie się chciało zbyć lokal na cele mieszkalne to nie będzie trzeba oddać bonifikaty, a jeżeli będzie się chciało zmienić sposób przeznaczenia lokalu to wtedy będzie trzeba zwrócić bonifikatę.
- Szatan Małgorzata zadała pytanie: a jak Spółdzielnia będzie miała wpisaną hipotekę przymusową i jak będzie przekształcać lokal to czy członek będzie musiał jednorazowo wpłacić kwotę?

- Miszkiewicz Jakub stwierdził, iż tego na ten moment Urząd nie wie jak ma hipotekę poprowadzić.
- Grala Ireneusz stwierdził, iż wychodzi na to, że podejmuje się decyzję w sprawie, gdzie nie wiadomo ile będzie trzeba zapłacić.
- Szatan Małgorzata stwierdziła, iż podobnie jest w Śródmieściu. Mówczyni stwierdziła, iż jeżeli nie przekształcimy się z 95% bonifikatą to i tak Miasto nas przekształci tylko zapłacimy 10 razy więcej. 80 % bonifikaty przez 20 lat inaczej jest liczona co daje kwotę 10% większą niż teraz z 95% bonifikatą. Przekształcenie zgodnie z uchwałą jest dla nas korzystniejsze i najlepiej byłoby zapłacić jednorazowo zwłaszcza, że nie jest duża kwota.
- Janikowski Ryszard zadał pytanie: rozumiem, że to są jakieś przecieki, co będzie w ustawie?
- Szatan Małgorzata stwierdziła, iż takie zapisy są w projekcie ustawy, w której jest inny sposób wyliczenia opłaty, co w konsekwencji daje 10 krotnie większą kwotę, niż przy 95% bonifikacji.
- Miszkiewicz Jakub stwierdził, iż nie wiadomo jaki będzie ostateczny kształt ustawy. Może się okazać, że ustawa będzie inna niż jest zakładany projekt. Dodał, iż trzeba się raczej skupić na tym, żeby skonsolidować uchwałę Miasta.
- Prezes stwierdził, iż może być tak jak przy ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, gdzie zupełnie inny był procedowany projekt ustawy w Sejmie, a poszedł do Senatu i został zupełnie zmieniony.
- Prezes stwierdził, iż członkowie są za tym, żeby wykupić prawo użytkowania i będzie się chciało złożyć wniosek zgodnie z uchwałą Miasta.
- Lubtak Michał V-ce Przewodniczący Rady Budynku Siemiatycka 1 stwierdził, iż ostatnio na zebraniu Rady Budynku było 1/3 mieszkańców budynku i wszyscy byli za tym, żeby wykupić grunt. Dodał, iż słyszał, że inne budynki także są za tym żeby wykupić grunt. Zaznaczył, iż mieszkańcy liczą na to, że Rada Nadzorcza umożliwi mieszkańcom złożenie wniosku.

- Owsianko Marek stwierdził, iż to WZ podejmie decyzję, czy wyraża zgodę na przekształcenie prawa w prawo własności. Rada Nadzorcza może tylko rekomendować WZ podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na przekształcenie prawa.
- Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał projekt uchwały w sprawie rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu wyrażenia zgody na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości z uwzględnieniem bonifikaty określonej w Uchwale nr L/1217/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 czerwca 2017 r. Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 33/2017**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**

**podjęta na posiedzeniu w dniu 14 września 2017 r.**

**w sprawie rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu wyrażenia zgody na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości z uwzględnieniem bonifikaty określonej w Uchwale nr L/1217/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 czerwca 2017 r.**

Na podstawie § 49 ppkt.18 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

**§ 1.**

Rekomenduje się Walnemu Zgromadzeniu wyrażenie zgody na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości z uwzględnieniem 95% bonifikaty określonej w Uchwale nr L/1217/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8.06.2017r.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Za przyjęciem uchwały głosowało: 15** (Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Stefan Bogucki, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska-Bielecka, Magdalena Koszada – Trzszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski.

**Przeciwko głosowało: 0**

**Wstrzymało się od głosowania: 0**

**Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażania zgody na podpisanie umowy na wykonanie dokumentacji budowlanej do pozwolenia na budowę na inwestycję „Lazurowa Przystań”.**

- Owsianko Marek poinformował, iż na posiedzeniu Komisji Technicznej omawiano kwestię umowy.
- Prezes stwierdził, iż na ostatnim posiedzeniu WZ podjęto uchwałę w sprawie realizacji inwestycji „Lazurowa Przystań” obejmującą budynek wielorodzinny (69 mieszkań) wraz z garażem podziemnym i lokalami usługowymi. Została opracowana koncepcja architektoniczna z analizą realizacji inwestycji. Zawarto z pracownią Architektoniczną MFA umowę efektu, polegającą na tym, że pracownia opracowała koncepcję, która była prezentowana w Spółdzielni oraz na targach mieszkaniowych, ale pod warunkiem, że jeżeli koncepcja zostanie zaakceptowana przez Radę Nadzorczą zostanie podpisana umowa z firmą MFA na opracowanie dokumentacji do pozwolenia na budowę. W ramach nadzoru nad realizacją inwestycji Rada Nadzorcza akceptuje projekty umów na poszczególnych etapach realizacji inwestycji. Zgodnie z ofertą MFA, jest ona gotowa opracować wszystkie dokumenty w uzgodnieniu ze wszystkimi mediami do 15 listopada 2018 roku, koszt opracowany szacowany jest na 365 500, 00 zł plus Vat. Biorąc pod uwagę planowaną ilość uzyskanych m<sup>2</sup> powierzchni - 4 300 x 85 zł daje 365 500, 00 zł. Pracownia MFA zna zagadnienia planowanej inwestycji. O rozpoczęciu realizacji inwestycji można myśleć w roku 2019. Mówca zaznaczył, że na Komisji Technicznej omówiono szczegółowo ten temat.
- Przewodniczący Komisji Technicznej stwierdził, że trzeba pochwalić sposób współpracy Zarządu, gdyż potrafił zorganizować, że firma zrobiła koncepcję bez opłaty. Dodał, iż Komisja Techniczna zarekomendowała Radzie Nadzorczej przyjęcie umowy.

- Lubtak Michał zadał pytanie: umowa ta dotyczy pkt 16 porządku obrad Walnego Zgromadzenia z czerwca tzw. „Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na realizację inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi i parkingami podziemnymi pn. „Lazurowa Przystań” wraz z inwestycją towarzyszącą - parkingiem wielopoziomowym z lokalami usługowymi przy ul. Sterniczej.”?
- Prezes stwierdził, iż na razie nie mówi się o parkingu wielopoziomowym, gdyż na razie nie zakończona jest procedura wydania warunków zabudowy. Umowa dotyczy tylko inwestycji mieszkaniowej. „Lazurowa Przystań”
- Lubtak Michał stwierdził, iż przy podjęciu uchwały dot. pkt 16 za głosowało 82 osoby, przeciwko 65 osób, czyli świadczy to o tym, że nie do końca ludzie są za inwestycją, przede wszystkim są przeciwni budowaniu parkingu.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż mieszkańcy są za tym, żeby Spółdzielnia inwestowała.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż Spółdzielnia organizuje inwestycję, nigdy nie inwestowała, bo nie ma na to pieniędzy, inwestują ludzie kupujący mieszkania.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż widzi pewne zagrożenia, a przede wszystkim wynikają one z tego, że wykonawcy projektu są naszymi członkami, mają zakupione mieszkania w inwestycji „Lazurowe Ogrody”, jest to konflikt interesów. Mówca zaznaczył, że Rada Nadzorcza powinna wypracować regulaminy zabraniające sprzedaży po 5-6 lokali dla osób prywatnych i firm. W księdze wieczystej dot. „Lazurowych Ogrodów” widać, że ludzie kupują po 5 - 6 mieszkań i to jest nie dobre, bo w takiej sytuacji zazwyczaj daje się jakiś upust, a trzeba prowadzić do sytuacji, żeby maksymalizować zyski z inwestycji. Dodał, iż jak się ukonstytuuje Komisja Rewizyjna będzie można sprawdzić to, czy poprzez sprzedaż 5-6 mieszkań jednej osobie nie obniża się zysków z inwestycji. Zaznaczył, iż nie powinno być tak, że osoby, które zakupiły mieszkania w inwestycji „Lazurowy Zakątek” kupowały 5-6 mieszkań w następnej inwestycji, gdyż może to być stratne dla Spółdzielni. Dodał, iż powinno się zastanowić nad regulaminem jak będzie się sprzedawać, za ile będzie

się sprzedawać, z ograniczeniem zakupu przez członków, którzy już kupili wcześniej mieszkania.

- Prezes stwierdził, iż regulamin inwestycji został przyjęty przez Walne Zgromadzenie. Zazaczył, że głównym celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni. Przy drugiej inwestycji Rada Nadzorcza ustaliła ceny poszczególnych mieszkań i mieszkania były sprzedawane członkom Spółdzielni w jednakowej cenie, zaś dla osób z zewnątrz ceny były określone w zależności od powierzchni, lokalizacji. Był określony termin do którego członkowie mieli pierwszeństwo w budynku B1 i B4. Budynek B2 i B3 był generalnie przeznaczony dla osób z zewnątrz, ale jeżeli przychodziły osoby, które było stać na zakup kilka mieszkań, to dziwne żeby wprowadzać reglamentację, bo mieszkania nie podlegają reglamentacji. Inwestycje w Spółdzielni realizuje się po to, żeby osiągnąć zysk i trzeba się cieszyć, że tak szybko mieszkania się sprzedają.
- Prezes stwierdził, że jeżeli chodzi o projektantów i ich zakup mieszkań, to dla bezpieczeństwa inwestycji robi się transakcje mieszane. Założeniem przetargu na wykonawstwo było to, że firma przystępując do robót remontowo – budowlanych miała zakupić 20 mieszkań po cenie wynegocjowanej przez Radę Nadzorczą i cena została wynegocjowana przez Radę Nadzorczą i jest wyższa niż dla członków i pokrywa różnicę w gruncie. W związku z tym budują dla siebie i raczej nie zepsują roboty. Prezes stwierdził, iż w sytuacji projektanta nie można mówić o konkurencyjności, to nie jest proste, żeby wykazać konkurencyjność.
- Snopiński Marek stwierdził, że jak ktoś ma pieniądze to niech kupuje mieszkania. Cena jest ustalona, nie ma żadnych upustów.
- Prezes stwierdził, iż dla członków Spółdzielni na dwa budynki cena była ustalona na 5 350 zł za m<sup>2</sup>, a jeżeli ktoś chciał kupić w budynkach nie dedykowanych dla członków Spółdzielni a był członkiem Spółdzielni to kupował po cenie jaka była określona na dany lokal. Mówca stwierdził, że jeżeli nie było dostatecznie chętnych na B1 i B4, były wyznaczone ceny katalogowe, gdzie w regulaminie jest zapis, że Zarząd może negocjować do 5%, w przypadku powyżej 5% sprawa była

przekazywana do Rady Nadzorczej i była tylko jedna taka sytuacja, w przypadku firmy Łucz –Bud?

- Stelmaszyński Marcin stwierdził, iż firma projektowa mogłaby zaproponować pomalowanie bloków na osiedlu, żeby bloki tworzyły spójne, jednolite osiedle.
- Prezes stwierdził, iż koncepcja nowej inwestycji współgra raczej z całym osiedlem. Nie można ingerować w sztukę, gdyż twórca projektu ma jakąś wizję i jeżeli kolorystycznie pasuje do reszty osiedla, to raczej nie ma co zmieniać.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż chciał tylko wiedzieć, czy jak przychodzi członek Spółdzielni i chce kupić kilka mieszkań, to czy dostaje jakiś upust, czy nie?
- Prezes stwierdził, iż członek Spółdzielni płaci za mieszkanie 5 350 zł/m<sup>2</sup>.
- Jasinowicz Ryszard zgłosił wniosek: zakończenie dyskusji w pkt 6. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

✚ za przyjęciem wniosku głosowało 15 członków RN (Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Stefan Bogucki, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski)

✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN

✚ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na podpisanie umowy na wykonanie dokumentacji budowlanej do pozwolenia na budowę inwestycji „Lazurowa Przystań”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:



**Uchwała Nr 34/2017**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**

**podjęta na posiedzeniu w dniu 14 września 2017 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na podpisanie umowy na wykonanie dokumentacji budowlanej do pozwolenia na budowę inwestycji „Lazurowa Przystań”.**

Na podstawie § 49 ppkt.18 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

**§ 1.**

Rada Nadzorcza wyraża zgodę na podpisanie umowy z Włodzimierzem Traczem „MFA biuro architektoniczne”, Piotrem Pisarczykiem „TEN JEDEN Piotr Pisarczyk” na wykonanie dokumentacji budowlanej do pozwolenia na budowę na inwestycję „Lazurowa Przystań”, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**§ 3.**

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi.

**Za przyjęciem uchwały głosowało: 13** (Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Stefan Bogucki, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Aleksander Mikłaszewski, Ryszard Janikowski)

**Przeciwko głosowało: 2** (Krzysztof Płochocki, Katarzyna Komendarek)

**Wstrzymało się od głosowania: 0**

**Ad pkt 7) Podjęcie uchwały w sprawie oddelegowania członków RN do uczestnictwa w pracach komisji negocjującej zakup nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych z obrębu 6-12-11 o numerach 36/1, 36/2, 36/3 przy ul. Okrętowej zgodnie z uchwałą WZ.**

- Prezes stwierdził, iż zmarł jeden z dotychczasowych współwłaścicieli i nie są określone spadkobiercy. Okazało się, że jeden spadkobierca zamieszkuje w Kanadzie i trzeba załatwiać to przez Ambasadę. Niemniej jednak za 3 miesiące jest wyznaczone

postępowanie i stan prawny zostanie uregulowany. Współwłaściciele są gotowi sprzedać działkę. Zarząd przeprowadził z nimi wstępnie dwie rozmowy. Zarząd zaoferował własną cenę, nie wybiegającą poza wycenę określoną w operacie szacunkowym. Mówca stwierdził, iż poinformowano współwłaścicieli, że jak zostaną wybrani członkowie RN do komisji negocjacyjnej to spotkanie zostanie zorganizowane. Mówca stwierdził, iż pokazano współwłaścicielom sposób zagospodarowania działki, który bardzo się im spodobał, gdyż zakłada się wybudowanie lokali usługowych w których miałyby powstać m.in. przychodnia zdrowia. Do Komisji oddelegowany będzie jeden członek Zarządu, a reszta osób niech będzie z Rady Nadzorczej.

- Janikowski Ryszard zadał pytanie: o jaką cenę chodzi?
- Prezes stwierdził, iż to tajemnica jest.
- Do Komisji negocjującej zakup nieruchomości przy ul. Okrętowej zgłosiły się następujące osoby: Ryszard Jasinowicz, Magdalena Koszarda- Trzeszczkowska, Marcin Stelmaszyński, Ryszard Janikowski.

O godz. 20:30 salę posiedzenia opuścił Michał Kapusta

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie oddelegowania członków Rady Nadzorczej do uczestnictwa w komisji negocjującej zakup nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych z obrębu 6-12-11 o numerach 36/1, 36/2, 36/3 przy ul. Okrętowej.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała Nr 35/2017**

#### **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**

**podjęta na posiedzeniu w dniu 14 września 2017 r.**

**w sprawie oddelegowania członków Rady Nadzorczej do uczestnictwa w komisji negocjującej zakup nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych z obrębu 6-12-11 o numerach 36/1, 36/2, 36/3 przy ul. Okrętowej.**

Na podstawie § 49 ppkt. 18 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie , Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 11/2017 Rada Nadzorcza oddelegowuje do Komisji negocjującej zakup nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych z obrębu 6-12-11 o numerach 36/1, 36/2, 36/3 przy ul. Okrętowej następujące osoby:

1. Koszada – Trzeszczkowska Magdalena
2. Jasinowicz Ryszard
3. Janikowski Ryszard
4. Stelmaszyński Marcin

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 12 (Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski)

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 2 (Bogucki Stefan, Krzysztof Płochocki)

**Ad pkt 8) Informacja Zarządu w sprawie postępu inwestycji Lazurowe Ogrody i przygotowanych koncepcjach architektonicznych umożliwiających składanie wniosków o wydanie warunków zabudowy oraz uwag Spółdzielni do projektu planu zagospodarowania przestrzennego.**

- Prezes stwierdził, iż na dzień dzisiejszy budynek B1 to stan surowy zamknięty. Za chwilę wykonawca będzie przystępował do elewacji tego budynku. Wykonane są wszystkie roboty murowe wewnętrzne, instalacje elektryczne, sanitarne. Budynek B4,

B3 ma troszkę mniejsze zawansowanie. Generalnie realizacja inwestycji w sensie technicznym i finansowym jest na poziomie 35%. Finansowanie inwestycji odbywa się na bieżąco. Na rachunku inwestycyjnym na dzień dzisiejszy jest ponad 10 mln zł. Sprzedaż w tej inwestycji wygląda rewelacyjnie – na 218, 208 to podpisane umowy, 6 lokali jest w rezerwacji, wolnych lokali jest 4. Jest wielkie zainteresowanie i lokale zapewne za chwile się sprzedadzą. Nie ma wolnych lokali użytkowych. Ludzie wpłacają transze na bieżąco. Inwestycja dała także możliwość kupującym skorzystania z programu rządowego. Narady koordynacyjne odbywają się raz na dwa tyg. w której uczestniczą osoby od inżyniera kontraktu, projektant oraz projektanci branżowi oraz generalny wykonawca. Z każdego etapu inwestycji sporządzane są raporty, które są do wglądu w sekretariacie Spółdzielni (dotyczą sprzedaży, etapów inwestycji, zawierają dokumentację fotograficzną), ale zainteresowanie zapoznaniem się jest małe. Pierwszy budynek chce się oddać w sierpniu 2018 roku, następnie B4, B2, B3 i zakończyć rozliczenie inwestycji, przeniesienie odrębnej własności do końca 2018 roku. Nowelizacja ustawy nałożyła na Spółdzielnię skrócenie okresu rozliczenia inwestycji. Z pozwoleniem na użytkowanie nie powinno być żadnego problemu, gdyż włożono bardzo dużo pracy w to, żeby projekt na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę uzgodnić z wszystkimi branżami, szczególnie w kwestii p. pożarowej. Każdy etap inwestycji ma kontrolę p. poż. Na dzień dzisiejszy nie ma żadnych istotnych odstępstw jeżeli chodzi o realizację projektu, które wymagałyby zmiany pozwolenia na użytkowanie, bądź uzyskiwanie dodatkowych pozwoleń.

- Prezes poinformował, że opracowano koncepcję na „Lazurową Przystań” oraz koncepcję na parking wielopoziomowy z częścią usługową”, która była opracowana pod warunki zabudowy. Warunki zabudowy się nie zmieniają i Urząd jest gotów je podpisać, ale chodzi też o uregulowanie działki sąsiadującej i jeżeli będzie już przeprowadzone postępowanie i Urząd będzie miał do kogo wysłać informację, to wtedy warunki zabudowy zostaną wydane. Inwestycja dot. parkingu wielopoziomowego będzie zależeć od organów statutowych. Następna koncepcja to koncepcja na działkę, którą chce się zakupić, gdyż podczas rozmów z współwłaścicielami działki trzeba przedstawić im co chcemy tam wybudować. Koncepcja jest także niezbędna do dokonania zmian w projekcie zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Bemowo. Opracowanie koncepcji centralnej części osiedla

nie ma nic wspólnego z tym, że za chwilę będzie się coś burzyć i stawiać nowe budynki. Koncepcja ta ma służyć do tego, żeby zabezpieczyć dostarczenie mediów w przyszłości, żeby było można złożyć uwagi do projektu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Bemowo. Mówca zaznaczył, iż wszystkie koncepcje są wyłożone w Spółdzielni dla wszystkich członków Spółdzielni. Na dzień dzisiejszy nie można zamieszczać ich na stronie internetowej, ani udostępniać poza siedzibę Spółdzielni, gdyż prawa autorskie nie są wykupione. Za 3 lata kończy się umowa na wynajem Grossa i będzie trzeba podjąć decyzję, czy inwestować pieniądze w remont lokalu, czy podejmować jakieś inne decyzje. Za chwilę, będzie trzeba podjąć decyzję co robić z pawilonem Rozłogi 8, gdyż ma on duży stopień dekapitalizacji. Prezes stwierdził, iż np. jeżeli jest zaplanowanych 8 kondygnacji mieszkań, to nie znaczy, że to będzie zrealizowane, chodzi o to by uzyskać od mediów przydział mocy o parametrach maksymalnych. Trzeba zabezpieczyć sobie warunki brzegowe, żeby kiedyś można było tą inwestycję zrealizować. Nie chodzi o to, żeby robić jakieś rewolucje w ciągu 1-3 lat, tylko są to plany dalsze. Prezes stwierdził, iż cieszyłby się aby z Rady Nadzorczej zostały oddelegowane osoby, które towarzyszyłyby mu przy składaniu uwag do planu zagospodarowania przestrzennego.

- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: zakładano przy inwestycji „Lazurowe Ogrody”, że lokale użytkowe pozostaną w zasobach Spółdzielni i z tego miał być przychód roczny w wysokości 1 mln zł.
- Prezes stwierdził, iż nie możliwe, żeby był przychód 1 mln zł.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, że może nie będzie przychodu 1 mln zł, ale zakładano, że będzie stały przychód, a teraz się sprzedaje lokale użytkowe, dlaczego, przecież się to nie opłaca?
- Prezes stwierdził, iż trzeba z czegoś sfinansować wybudowanie lokali użytkowych. Na większość lokali są umowy najmu, na 3 lokale są podpisane wstępne umowy sprzedaży. W dalszym ciągu jest możliwość, żeby zdecydować co będzie się robić z lokalem największym mającym 700 m<sup>2</sup>.

- Krzysztof Płochocki stwierdził, iż przed rozpoczęciem inwestycji ustalenia były takie, że w zamian za to, że firma Łucz-Bud wybuduje lokale użytkowe otrzyma po cenie zakupu kilka mieszkań. Dodał, iż jest to gdzieś zapisane w protokołach.
- Prezes stwierdził, iż trzeba najpierw znaleźć to w protokołach.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: dlaczego koncepcja centralnego miejsca osiedla nie była wyłożona przed WZ czerwcowym?
- Prezes stwierdził, iż koncepcję otrzymano 30 maja, a materiały na WZ były wyłożone wcześniej.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż nie ma pieniędzy na zakup lokali użytkowych, chyba, że środki z mieszkań mieszkalnych przeznaczymy na lokale użytkowe, które będą przynosiły przychody dla Spółdzielni przez cały czas. Dodał, iż po drugiej stronie ulicy są lokale użytkowe i one często są nie wynajęte, więc warto się zastanowić, czy warto trzymać lokale, które będą trudne do wynajęcia i będzie trzeba do nich dopłacać.
- Prezes stwierdził, iż trzeba przemyśleć zaistniałą sytuację. Dodał, iż jeżeli znajdzie się najemca na lokal 700 m<sup>2</sup>, który zapłaci odpowiednie pieniądze to wtedy się wypowie wstępną umowę sprzedaży.
- Szatan Małgorzata zadała pytanie: a inne lokale sprzedane jaką mają powierzchnię?
- Prezes stwierdził, iż sprzedane lokale są małe, mają po około 80 m<sup>2</sup>.
- Prezes stwierdził, iż Urząd Dzielnicy Bemowo zastanowił się i jednak chciałby rozmawiać o usytuowaniu przedszkola w lokalu użytkowym. Mówca stwierdził, iż w tej sytuacji Urząd musi już rozmawiać z najemcą lokalu, bo Spółdzielnia nie będzie ponosić kosztów adaptacji pod przedszkole.

#### **Ad pkt 9) Omówienie i udzielenie wyjaśnień w sprawie działalności gospodarczej Członka Zarządu.**

- Owsianko Marek stwierdził, iż sprawa działalności gospodarczej prowadzonej przez Panią Dolotę zaistniała poprzez emaila Pana Płochockiego w którym zażądał, żeby

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie odwołania Pani Doroty z funkcji Członka Zarządu .

- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż nie żądał niczego w emailu. Dodał, iż poinformował, że zwróci się do Prezydium o wprowadzenie do porządku obrad pkt o odwołaniu Doroty Dolota.
- Prezes stwierdził, iż Pani Dorota Dolota pracuje w Spółdzielni od 2004 roku i w 2008 roku zarejestrowała działalność gospodarczą, w 2010 roku została zatrudniona na stanowisku Członka Zarządu i poinformowała go o tym, że prowadzi działalność gospodarczą. Dodał, iż pismo z adnotacją, że zgadza się na prowadzenie przez Panią Dolotę działalności jest w jej aktach osobowych. Zaznaczył, iż wie, że Pani Dolota nie prowadzi działalności na terenie Spółdzielni i w żaden sposób mu to nie przeszkadza. Dodał, iż po emailu Pana Płochockiego zadał pytanie Pani Dorocie, czy zamierza coś zmienić w PKD, bo zapewne nigdy nie będzie projektować, bo nie ma do tego uprawnień. W konsekwencji Pani Dolota usunęła pewne kategorie z PKD i zostały tylko usługi księgowe.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż wpisy w działalności gospodarczej były od 2008 roku, ale nigdy faktycznie nie prowadziła działalności zbliżonej do Spółdzielni. Stwierdziła, iż przyszła do Spółdzielni nie mając wielkiego doświadczenia, skończyła studia, zrobiła certyfikat głównego księgowego i pracowała w Spółdzielni na stanowisku specjalista ds. płac i rozliczeń. Normalne, że chciała prowadzić działalność gospodarczą, żeby zarabiać dodatkowe pieniądze, ale nigdy nie projektowała żadnych budynków, ani nie wystawiała w tym zakresie faktur. Wszystkie faktury, które ma dotyczą usług księgowych i można je kontrolować. Mówczyni podkreśliła, że bardzo jest związana ze Spółdzielnią, nauczyła się tutaj dużo, wiele zmodyfikowała i dziwi się, że ktoś może posądzić ją o działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Zawsze zabiegała o to, żeby księgowość w Spółdzielni była prowadzona należycie, o czym świadczą bilanse, lustracje, opinie biegłego rewidenta. Zaznaczyła, że podejmując działalność gospodarczą człowiek wpisuje różne kategorie, a nie sadziła, że tak długo będzie pracowała w Spółdzielni.

- Prezes stwierdził, że mając uprawnienia budowlane nadzoruje inwestycje w Spółdzielni, ale ma możliwość wykorzystania tych uprawnień gdzie indziej. Jeżeliby nadzorował budynek jednorodzinny dla kolegi to jaką by prowadził działalność konkurencyjną? Zaznaczył, iż nie zna głównej księgowej, która mając certyfikat nie skorzystałaby z niego i nie prowadziła działalności księgowej i to nic nie ma wspólnego z działalnością konkurencyjną. Żeby działalność konkurencyjna była to musiałaby być prowadzona w tym miejscu, w tym czasie.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż prowadzi tylko usługi księgowe, a reszta zapisów PKD są martwe.
- Komendantka Katarzyna zadała pytanie: jeżeli Pani Dolota pracowała tak długo w Spółdzielni, to w jakim celu były martwe zapisy w PKD, jeżeli wiadomo, że Statut mówi, o tym, że członek Zarządu nie może prowadzić działalności konkurencyjnej, a patrząc na PKD można było wywnioskować, że jest kolizja.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż nigdy nie ukrywała, że prowadzi działalność gospodarczą i czasami nawet wymieniała pewne informacje z członkami RN, którzy prowadzą podobną działalność. Zaznaczyła, że nigdy by nie sądziła, że jest to konkurencyjność. Nigdy nie weszła we współpracę z firmą, która projektuje. Dodała, iż nie jest w władzach innych spółek, a prowadzenie działalności gospodarczej według niej nie jest konkurencyjnością.
- Snopiński Marek stwierdził, że nawet gdyby Dolota Dorota prowadziła działalność gospodarczą, to nie byłby odpowiedni moment na odwołanie jej, gdyż jest to w środku roku obrachunkowego i przyszedł by nowy człowiek, który by nie wiedział nic o dokumentach. Nie można zwalniać kogoś kto nie popełnił żadnego wykroczenia.
- Janikowski Ryszard stwierdził, że Pani Dolota zadeklarowała chęć pokazania dokumentów dotyczącej prowadzenia działalności gospodarczej. Zaproponował, aby osoby z Komisji Rewizyjnej zbadały dokumenty Pani Doloty, żeby zakończyć sprawę.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, że żeby wykazać konkurencyjność, to należałoby wykazać, że działanie Pani Doloty spowodowało szkodę na rzecz Spółdzielni, a takiej szkody nie było. Zaznaczył, że działalność swoją rozpoczęła w roku 2008, a główną



księgową została w 2010 roku, może błędem było to, że Pani Dolota tego nie wykreśliła z PKD. Nie ma żadnego związku przyczynowo- skutkowego, gdyż Pani Dolota faktycznie nie wykonywała działalności wskazanych w PKD i nie działa na szkodę Spółdzielni. Dodał, iż wygląda to tak, że ktoś chce wykorzystać sytuację, że Pani Dolota nie wyrejestrowała pewnych zapisów w PKD

- Lubtak Michał stwierdził, że jako mieszkaniec wybrał Radę Nadzorczą, żeby pracowała w sposób formalny i mając informacje o pewnych zapisach w PKD Członka Zarządu wyjaśniła tą sprawę. Zaznaczył, iż Rada Nadzorcza powinna się tym zająć, gdyż mieszkańcy tego wymagają.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż oczekuje od osób, które będą oglądać jej dokumentację podpisania oświadczeń o zachowaniu poufności. Trzeba raczej wybrać jakiś zakres, bo od 2008 roku, to jest bardzo dużo dokumentacji.
- Owsianko Marek stwierdził, że Rada Nadzorcza zajęła się tym tematem, żeby zakończyć jakieś krążące mity.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż zanim wysłał informację do członków Rady Nadzorczej w sprawie Pani Doloty, poprosił o opinię prawną Kancelarię Prawniczą i nie chce jej ujawniać wszystkim, gdyż sam za nią zapłacił. Stwierdził, iż w opinii jest określone, co należy zrobić w sytuacji, kiedy członek Rady Nadzorczej wchodzi w posiadanie pewnych informacji. W opinii wskazano, że taką informację trzeba ujawnić, a Rada Nadzorcza podejmie decyzję. Nie można uważać, że ktoś kto zauważył działania konkurencyjne w działalności Pani Doloty chce wykorzystać tą sytuację. Zaznaczył, iż ustawa wprost mówi, że członkowie Zarządu nie mogą prowadzić działalności mającej PKD zapisy pokrywające się z działalnością Spółdzielni, bądź zasiadać w organach prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
- Janikowski Ryszard zgłosił wniosek: po wysłuchaniu wyjaśnień Rada Nadzorcza postanowiła, że sprawą P. Doloty Doroty zajmie się trzyosobowa komisja wyłoniona z Komisji Rewizyjnej w oparciu o przedstawione dokumenty. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

- ✚ za przyjęciem wniosku głosowało **13** członków RN (Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Stefan Bogucki, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski)
- ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN
- ✚ wstrzymało się od głosowania **1** członków RN (Angela Kurkowska - Bielecka )

### **Ad pkt 10) Podjęcie uchwały w sprawie powołania Komisji Statutowej.**

- Prezes stwierdził, iż jakiś czas temu były podejmowane próby zmiany Statutu. Oprócz tego, że nowelizacja ustawy wymaga dokonania zmian, to jest także potrzeba dokonania zmian pewnych zapisów Statutu. Mówca stwierdził, iż Pan Janikowski zaskarżył do Sądu Statut, zna Statut z każdej strony i jest dobrą osobą do Komisji Statutowej. Zaznaczył, że nie ograniczał by liczby członków RN do komisji.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż miał i ma wiele zastrzeżeń do obecnego Statutu. Dodał, iż osoby wchodzące w skład Komisji muszą mieć jakąś wizję jak powinien wyglądać Statut i nie mogą lekceważyć rzeczowych opinii prawnych. Bez prawników, którzy znają się na zapisach Statutu, nie da się stworzyć dobrego Statutu. Potrzeba dobrych prawników, a także głosu członków Rady Nadzorczej, którzy znają Statut od strony praktycznej. Tworząc Statut musi być połączenie prawników z praktykami.
- Szatan Małgorzata stwierdziła, iż w projekcie uchwały jest zapis „wybór komisji” a nie „desygnowanie członków RN do Komisji” . Dodała, iż Statut wymaga dwóch zmian: dostosowanie do nowej ustawy oraz zmian fakultatywnych, które nie są wymagane, ale chce się zmienić. Prawnicy owszem powinni zgłosić wszelkie poprawki wymagane prawem, zaś członkowie Spółdzielni powinni się zastanowić nad fakultatywnymi zmianami. Rada Nadzorcza powinna desygnować członków do Komisji, ale nie można zapomnieć o innych członkach, członkach poza Rady Nadzorczej. Trzeba się zastanowić kogo wybrać z członków Spółdzielni i dopiero wtedy wybrać skład Komisji.

- Janikowski Ryszard stwierdził, iż można dzisiaj wybrać z członków Rady Nadzorczej, ale zawsze można uzupełnić skład Komisji Statutowej .
- Szatan Małgorzata stwierdził, iż Pan Janikowski zaskarżył Statut do Sądu i wybór Pana Janikowskiego do Komisji dla członków Spółdzielni jest kontrowersyjny.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż wcześniej jak i teraz uważa, że pewne zapisy w Statucie trzeba zmienić.
- Wielądek Weronika Marianna stwierdziła, iż w poprzedniej Komisji było tak, że wypracowano jakieś zmiany w Statucie, kiedy to na kolejnym spotkaniu pewna część osób zmieniała to. Zaznaczyła, iż była to bardzo trudna praca. Dodała, iż trzeba się zastanowić, kto będzie w Komisji Statutowej.
- Prezes poprosił, aby do Komisji Statutowej zgłosiła się Szatan Małgorzata, gdyż zna osiedle, zna tematy spółdzielczości.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie powołania Komisji Statutowej.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała Nr 36/2017**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**

**podjęta na posiedzeniu w dniu 14 września 2017 r.**

**w sprawie powołania Komisji Statutowej.**

Na podstawie § 50 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

#### **§ 1.**

Rada Nadzorcza powołuje Komisję Statutową w celu opracowania zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie w składzie:

1. Runowski Jan Piotr
2. Janikowski Ryszard

3. Płochocki Krzysztof 4. Szatan Małgorzata

5. Czyżewski Jerzy

## § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Za przyjęciem uchwały głosowało: 14** (Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Stefan Bogucki, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski)

**Przeciwko głosowało: 0**

**Wstrzymało się od głosowania: 0**

### **Ad pkt 11) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.**

- V-ce Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz. 2149/2017 w którym to Zarząd Spółdzielni zwrócił się do Urzędu Dzielnicy Bemowo z prośbą o dofinansowanie modernizacji placu zabaw przy Sterniczej 129/131.
  - Katarzyna Komendarek stwierdziła, iż uzyskała w Spółdzielni informację, że odrzucono prośbę o dofinansowanie placów zabaw.
- V-ce Przewodniczący poinformował, że kolejne pismo to pismo do Rady Budynków, w którym Zarząd udzielił informacji w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
- V-ce Przewodniczący odczytał pismo l.dz. 2290/2017 w którym członek Spółdzielni powiadomił Radę Nadzorczą o niewykonaniu uchwały nr 13/2013 WZ z dnia 21.03.2013 r.
  - Prezes stwierdził, iż nadawca pisma nie zgadza się z podjętą przez RN uchwałą dot. bezpłatnego udostępnienia służebności przesyłu dla RWE przy budynku Sternicza

131. Dodał, iż na podstawie uchwały Rady Nadzorczej zostało podpisanych szereg aktów notarialnych na przeniesienie odrębnej własności.

- Szatan Małgorzata stwierdziła, iż uchwała Rady Nadzorczej w sprawie wyrażenia zgody na służebność została uchylona przez Walne Zgromadzenie.
- Ustalono, że mecenas Kruszyński przygotuje odpowiedź na pismo.
- V-ce Przewodniczący odczytał l.dz. 2356/2017, 2355/2017 protokół Rady Budynku Rozłogi 9 w którym to opisano sprawę zajmowania na zasadzie wyłączności suszarni przez Pana Jasinowicza, wbrew opinii Rady Budynku. W piśmie wskazano, iż Pan Jasinowicz nie płacił za tą suszarnię. Ponadto Rada Budynku przedstawiła swoje zastrzeżenia do gazetki „Głos Lazurowej”.
  - Szatan Małgorzata stwierdziła, iż sprawa ciągnie się od 2014 roku. Sprawa ta była przedmiotem poprzedniej Rady Nadzorczej, która stwierdziła, iż trzeba zrobić zebranie mieszkańców i ostatecznie zadecydować co zrobić z suszarnią. Mieszkańcy zadecydowali, że ma być suszarnia dla wszystkich, a Pan Jasinowicz dalej zajmował suszarnię.
  - Janikowski Ryszard zadał pytanie: ilu było mieszkańców na zebraniu?
  - Szatan Małgorzata stwierdziła iż na zebraniu było 38 osób. Dodała, iż podobno do października suszarnia ma być zajmowana przez Pana Jasinowicza.
  - Runowski Jan stwierdził, iż chyba na Radzie Nadzorczej ustalono, żeby na opuszczenie suszarni dać czas do końca września.
  - Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż za pomieszczenie płaci 200% stawki. Dodał, iż wcześniej Zarząd przychylił się do prośby nieodpłatnego korzystania z suszarni. Mówca zaznaczył, iż opuści pomieszczenie z dniem 31 października i mieszkańcy będą mogli korzystać.
  - Szatan Małgorzata stwierdziła, że ukazał się w gazetce artykuł - list Pana Jasinowicza, w którym pojawiło się nazwisko jej męża. Dodała, iż Rada Budynku napisała do redaktora naczelnego gazetki prośbę o sprostowanie. Mówczyni stwierdziła, iż jej mąż kandydował do Rady Nadzorczej, a po artykule w gazetce do Rady Nadzorczej

kandydował Pan Jasinowicz. Rada Budynku zwróciła się do Zarządu z prośbą o udzielenie informacji, kto zgłosił Pana Jasinowicza do Rady Nadzorczej. Dodała, iż RB usłyszała, że nie otrzyma zgłoszenia Pana Jasinowicza, bo jest to ochrona danych osobowych, a jednocześnie uzyskano zgłoszenia innych kandydatów i tam już nie obowiązywała ochrona danych osobowych. Na zebraniu Rady Budynku, na którym mieszkańcy się dowiedzieli, że Pan Jasinowicz został członkiem Rady Nadzorczej nie byli zadowoleni.

- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż jest ochrona danych osobowych i nie można ujawniać, gdyż osoba zgłaszająca może sobie tego nie życzyć.
- Prezes stwierdził, iż jest konflikt między Radą Budynku a Panem Jasinowiczem. Dodał, iż na wyższe są trzy suszarnie o podobnej powierzchni. Zarząd Spółdzielni zgodził się na bezpłatne udostępnienie jednej suszarni na przechowywanie rzeczy z pokoju syna Pana Jasinowicza, gdzie musiał stać sprzęt rehabilitacyjny syna. Zarząd był przekonany, że dwie suszarnie wystarczą dla mieszkańców, ale w momencie kiedy Rada Budynku poposiła o udostępnienie im tej suszarni, to Pan Jasinowicz zaczął płacić.
- Wielądek Weronika Marianna stwierdziła, iż Lazurowa 6 nieodpłatnie udostępniła jeden lokal na zrobienie sali rehabilitacyjnej dla niepełnoprawnego dziecka.
- Szatan Małgorzata zaproponowała, żeby na przyszłość rozwiązać takie kwestie jak: kto może publikować w gazetce, czemu nie ukazało się sprostowanie, czemu nie ma redaktora naczelnego. Zadała pytanie: czy gazetka jest zarejestrowana?
- Prezes stwierdził, iż gazetka jest zarejestrowana.
- V-ce Przewodniczący stwierdził, iż sprawą, którą poruszyła Szatan Małgorzata zajmie się mniejsza grupa członków Rady Nadzorczej.
- V-ce Przewodniczący stwierdził, iż kolejne pismo dotyczy przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i było wysłane do wszystkich Rad Budynków.

- V-ce Przewodniczący stwierdził, iż pismo l.dz. 2597/2017 jest pismem adresowanym przez jego osobę oraz sekretarza RN Komendarek Katarzynę i dotyczy tego, że Prezydium RN organizuje pierwsze zebranie Komisji, a nie Zarząd. Dodał, iż Pan Prezes poinformował, że była taka tradycja, że pierwsze zebranie Komisji zwołuje Zarząd.
- V-ce Przewodniczący odczytał pismo l.dz. 2530/2017 w którym to Związek Rewizyjny SM RP wyjaśnił pojęcie działalności konkurencyjnej w odniesieniu do pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej.
  - Prezes stwierdził, iż w momencie kiedy mecenas Kruszyński sporządził opinię na temat konkurencyjności działalności Pana Janikowskiego i przedstawienia przez Pana Janikowskiego opinii innej kancelarii prawniczej Zarząd zwrócił się z zapytaniem w tej kwestii do Związku Rewizyjnego.
  - V-ce Przewodniczący RN stwierdził, iż w piśmie wskazano, że decyzję w sprawie Pana Janikowskiego podejmuje organ wybierający, czyli Walne Zgromadzenie.
  - Prezes stwierdził, iż Sąd sprawy Pana Janikowskiego nie rozpatrzył w trybie przyspieszającym, odrzucając skargę. Sprawa zawisła przed Sądem I instancji i Spółdzielnia została zobowiązana do udzielenia odpowiedzi na pozew. Zaznaczył, iż trzeba poczekać na rozstrzygnięcie Sądu.
- V- ce Przewodniczący RN stwierdził, iż kolejne pismo jest ze Związku Rewizyjnego, w którym jest prośba o oddelegowania przedstawiciela na Zjazd Związku, który ma się odbyć w dniu 6 - 7 listopada
  - Prezes stwierdził, iż dobrze by było, żeby ktoś reprezentował naszą Spółdzielnię na tego typu Kongresie. Stwierdził, iż jest to w Warszawie, to nie trzeba płacić za nocleg.
  - Ustalono, że na następnym posiedzeniu RN oddeleguje kogoś z Rady Nadzorczej na Zjazd Związku.
- V- ce Przewodniczący RN stwierdził, iż kolejne pismo l.dz. 2703/2017 jest od Rady Budynku Lazurowa 2.
  - Prezes stwierdził, iż Pan Wieliczko poinformował w piśmie Zarząd, że nie jest w stanie zorganizować zebrania w sprawie udzielenia informacji na temat

przekształcenia prawa. W związku z tym Zarząd zwołał zebranie i udzielił odpowiednich wyjaśnień.

- V-ce Przewodniczący odczytał pismo l.dz. 2704/2017 w którym to Rada Budynku Lazurowa 2a poinformowała o pojawieniu się prusaków w budynku.
  - Prezes stwierdził, iż problem został już rozwiązany.
- V-ce Przewodniczący poinformował, iż kolejne pismo l.dz. 2725/2017 to postanowienie Sądu Rejonowego w sprawie przekazania sprawy z powództwa Wieliczko Andrzeja do Sądu Okręgowego.
  - Prezes stwierdził, iż Pan Wieliczko złożył sprawę nie do tego Sądu co trzeba i Sąd poinformował, że przekazał sprawę do właściwego Sądu.
- V-ce Przewodniczący stwierdził, iż kolejne pismo l.dz. 2749/2017 jest informacją Zarządu w sprawie wyboru przez Komisję Przetargową wykonawcy na wykonanie remontu balustrad balkonowych budynku Rozłogi 7.
- V-ce Przewodniczy odczytał pismo l.dz. 2842/2017 w którym to Zarząd poinformował jego osobę, że używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem, gdyż lokal zgodnie z umową powinien być wykorzystywany na biuro reklamowe, a obecnie działalność jest zawieszona.
  - Płochocki Krzysztof stwierdził, że niedługo rozwiąże umowę. Dodał, iż myślał, że dzięki temu, że wynajmuje budynek ma zyski. Zaznaczył, iż nigdy w lokalu nie było biura reklamowego, była firma komputerowa.
- V-ce Przewodniczący odczytał pismo l.dz. 2924/2017 w którym to Zarząd poinformował o wyborze przez Komisję Przetargową w wyniku przetargu wykonawcy na wykonanie regulacji instalacji co w budynku Rozłogi 4 i Rozłogi 7.
- V-ce Przewodniczący odczytał pismo l.dz. 2891/2017 w którym to członek Spółdzielni z budynku Lazurowa 12 złożył skargę na działanie Zarządu, w związku z nieudzielaniem jej informacji na temat rozliczenia pozycji dotyczącej ustanowienia odrębnej własności.



- Prezes stwierdził, iż odpowiadano na pismo bardzo szczegółowo. Opłaty dot. odrębnej własności są pobierane od 2003 roku z dużą przerwą. Była też taka sytuacja, że wiele lat temu obecny wtedy Zarząd pożyczył pieniądze z funduszu odrębnej własności 137 tys. zł i wydał na fundusz remontowy. Mówca zaznaczył, iż jak został Prezesem to podjęto proces zwrócenia pieniędzy z funduszu remontowego. Dodał, iż jeżeli ktoś zwróci się z zapytaniem dot. rozliczenia pieniędzy z odrębnej własności to otrzymuje informacje dotyczące jego budynku, a ale nie ma potrzeby, żeby otrzymywał informacje na temat innych budynków. Zaznaczył, iż członek otrzymał informacje na temat wpływów i wydatków dot. odrębnej własności budynku Lazurów 12.
- V-ce Przewodniczy odczytał pismo l.dz. 2929/2017 w którym członek RN Jasinowicz Ryszard wnioskował o odwołanie Pana Płochockiego z funkcji V-ce Przewodniczącego RN. Wniosek zawierał uzasadnienie oraz projekt uchwały.
  - Janikowski Ryszard stwierdził, iż w dniu dzisiejszym nie można głosować tego wniosku, bo punkt dotyczy podjęcia uchwały w sprawie odwołania i musi być w porządku obrad.
  - V-ce Przewodniczący poddał pod głosowanie wniosek: przełożenie sprawy odwołania V-ce Przewodniczącego na następne posiedzenie Rady Nadzorczej. Wniosek przyjęto gdzie:
    - 👉 za przyjęciem wniosku głosowało **8** członków RN (Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Stefan Bogucki, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grała, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski)
    - 👎 przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN
    - 👉 wstrzymało się od głosowania **5** członków RN (Angela Kurkowska – Bielecka, Snopiński Marek, Stelmaszyński Marcin, Jasinowicz Ryszard, Marek Owsianko).

*Płochocki Krzysztof nie brał udziału w głosowaniu.*

Stefan Bogucki stwierdził, iż złożył pismo do RN, które nie zostało odczytane. Odczytał pismo l.dz. 2907/2017 , w którym to poprosił o stworzenie tabliczek z planem osiedla stwierdzając, że ułatwi to dojazd dla Straży Pożarnej i Pogotowia Ratunkowego.

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

- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż na pierwszym posiedzeniu RN była mowa o tym, że trzeba podjąć jakąś decyzję, uchwałę w sprawie statusu Pana Janikowskiego w Radzie Nadzorczej. Dodał, iż jego zdaniem jeżeli chodzi o sprawę konkurencyjności Pana Janikowskiego, to niech to poczeka do rozstrzygnięcia Sądu.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż właśnie w porządku który on podpisał był pkt dot. podjęcia uchwały w sprawie Pana Janikowskiego.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż sprawa jest w Sądzie i najlepiej poczekać na decyzje Sądu.

### **Ad pkt 13) Zamknięcie obrad.**

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 22:40.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 14.09.2017 r. zakończono.

/sporządziła/

*Cielik Beata*  
.....

Zaakceptowali:

*Katarzyna Komendarek*  
.....

Sekretarz Rady Nadzorczej

(Katarzyna Komendarek )

*Marek Owsianko*  
.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Marek Owsianko)

Załączniki:

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

- **zał. nr 2-** Uchwała Nr 32/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 14 września 2017 r. w sprawie uzupełnienia składu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej

-**zał. nr 3** – Uchwała Nr 33/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 14 września 2017 r. w sprawie rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu wyrażenia zgody na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości z uwzględnieniem bonifikaty określonej w Uchwale nr L/1217/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 czerwca 2017 r.

- **zał. nr 4-** Uchwała Nr 34/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 14 września 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na podpisanie umowy na wykonanie dokumentacji budowlanej do pozwolenia na budowę inwestycji „Lazurowa Przystań”.

**zał. nr 5-** Uchwała Nr 35/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 14 września 2017 r. w sprawie oddelegowania członków Rady Nadzorczej do uczestnictwa w komisji negocjującej zakup nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych z obrębem 6-12-11 o numerach 36/1, 36/2, 36/3 przy ul. Okrętowej.

**zał. nr 6-** Uchwała Nr 36/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 14 września 2017 r. w sprawie powołania Komisji Statutowej.

**zał. nr 7-** pismo l.dz. 2149/2017

**zał. nr 8-** informacja na temat przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

**zał. nr 9-** pismo l.dz. 2290/2017

**zał. nr 10-** pismo l.dz. 2356/2017

**zał. nr 11-** pismo l.dz. 2355/2017

**zał. nr 12-** Informacja na temat przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla poszczególnych Rad Budynków

**zał. nr 13-** pismo l.dz. 2597/2017

**zał. nr 14-** pismo l.dz. 2530/2017

**zał. nr 15-** pismo l.dz. 2608/2017

**zał. nr 8-** pismo l.dz. 2659/2017

**zał. nr 16-** pismo Związku Rewizyjnego w sprawie oddelegowania przedstawiciela na Zjazd Związku ZRSM RP

**zał. nr 17-** pismo l.dz. 2704/2017

**zał. nr 18-** pismo l.dz. 2725/2017

**zał. nr 19-** pismo l.dz. 2749/2017

**zał. nr 20-** pismo l.dz. 2842/2017

**zał. nr 21-** pismo l.dz. 2924/2017

**zał. nr 22-** pismo l.dz. 2891/2017

**zał. nr 23-** pismo l.dz. 2929/2017

**zał. nr 24-** pismo l.dz. 2907/2017