

Protokół nr 11/2017 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 21 grudnia 2017 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 21.12.2017 r. o godzinie 18:45 a zakończono o godzinie 20.50.

II. Obecność:

- W posiedzeniu uczestniczyło trzynastu z siedemnastu członków Rady Nadzorczej

w składzie: Katarzyna Komendarek, Stefan Bogucki, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek. 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
- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska- Przewodnicząca Rady Budynku Siemiatycka 1.

III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:

- Obrady posiedzenia rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Ryszard Jasinowicz.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż porządek obrad został podpisany przez prezydium RN w dniu 14 grudnia, a 15 grudnia dostarczony do członków RN.
- Do porządku obrad nie było żadnych uwag
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie porządku obrad zaproponowanego przez Prezydium RN. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 9 członków RN (Katarzyna Komendarek, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Tomasz Binek)
 - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
 - ✚ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

Ad pkt 3) Przyjęcie protokołu nr 10/2017 z posiedzenia Rady Nadzorczej.

- Do protokołu nr 10/2017 nie zgłoszono żadnych uwag.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie protokołu nr 10/2017 Wniosek przyjęto, gdzie :
 - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 9 członków RN (Katarzyna Komendarek, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Tomasz Binek)
 - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
 - ✚ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

Ad pkt 4) Omówienie i przyjęcie planu pracy Komisji Rewizyjnej do końca 2017 roku oraz na I kwartał 2018 r.

O godz. 18:55 przyszli Pan Stefan Bogucki i Ryszard Janikowski

- Przewodniczący RN stwierdził, iż nie otrzymano materiałów z Komisji Rewizyjnej.
- Grala Ireneusz stwierdził, iż nie było Komisji Rewizyjnej, gdyż nie dostał zawiadomienia o posiedzeniu Komisji Rewizyjnej za potwierdzeniem odbioru.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż z informacji jakie do niego dotarły wie, że posiedzenie Komisji Rewizyjnej się odbyło i spora część członków tej komisji nie była obecna na posiedzeniu. Decyzje podejmowane na Komisji Rewizyjnej są zgodne z prawem gdyż było kworum. Niestety Komisja Rewizyjna nie zrobiła tego o co wnioskowano na poprzednim posiedzeniu RN. W otrzymanych materiałach na dzisiejsze posiedzenie nie było planu działania komisji i protokołu z posiedzenia. Zadał pytanie: Czy nieobecność członków Komisji Rewizyjnej wynikała z braku możliwości przybycia na posiedzenie z powodu innych obowiązków, czy niewłaściwego poinformowania? Trzeba pamiętać o tym, że członków RN wybrało WZ i mają działać na korzyść Spółdzielni. Mówca stwierdził, iż widać, że Komisja Rewizyjna ma jakieś problemy i trzeba coś z tym zrobić.
- Grala Ireneusz stwierdził, zawiadomienie o Komisji Rewizyjnej nie było takie jak zawiadomienie RN, czyli z nr l.dz. i za pisemnym potwierdzeniem odbioru. Dodał, iż nie wie może Pan Stelmaszyński nie jest w stanie napisać pisma i zanieść do Spółdzielni, żeby zostało rozesłane w formie pisemnej. Dodał, iż nie dotarła do niego żadna informacja o posiedzeniu Komisji Rewizyjnej zgodnie z regulaminem, czyli za potwierdzeniem odbioru i trzy dni przed posiedzeniem.
- Binek Tomasz stwierdził, iż informacja dotarła, tylko emailem.
- Grala Ireneusz stwierdził, iż nie miał czasu przeglądać emaila i email nie jest komunikacją, która jest wiarygodna. Zawsze powiadomienia o posiedzeniu były wysyłane za potwierdzeniem odbioru. Dodał iż, jeżeli Pan Stelmaszyński ma tak dalej prowadzić

Komisję Rewizyjną to lepiej żeby zrezygnował, gdyż jest to nie poważne co Pan Stelmaszyński robi.

- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż na jego prośbę także wysyłane były zawiadomienia o Komisji Technicznej emailem. Stwierdzi, iż można mówić, że się nie sprawdza emaila, a z drugiej strony może być także, że kogoś nie będzie w domu. Dodał, iż czasami chodzi o dobrą wolę, trzeba zajrzeć od czasu do czasu do emaila, członkowie RN mają przede wszystkim taki obowiązek, wiedząc, że gdzieś w najbliższym czasie ma się odbyć posiedzenie.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż nie wyklucza informowania o posiedzeniu Komisji Rewizyjnej emaliowo. Dodał, iż to nie chodzi o złą wolę, gdyż odczytał emaila wieczorem w niedzielę. Dodał, iż chciał złożyć dzisiaj wniosek z uchwałą odwołującą Pana Stelmaszyńskiego z funkcji Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej, ale, że jest to okres przedświąteczny, to tego nie zrobił. Dodał, iż wcześniej nikt się nie umawiał na termin Komisji Rewizyjnej, na komisji nie ma czegoś takiego, że na koniec posiedzenia rozmawia się kiedy mogłoby być następne posiedzenie. Kontakt z Przewodniczącym Komisji Rewizyjnej jest utrudniony. Dodał, iż zgłosi wniosek o odwołanie Przewodniczącego Komisji, gdyż jest dużo pracy, a w takiej sytuacji nie da się tego zrobić.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż większość członków Komisji przybyła, czyli informacja dotarła. Dodał, iż można dyskutować, czy to było trzy dni przed posiedzeniem, ale jak zostało rozesłane w sobotę, to wymóg co do trzech dni przed posiedzeniem został spełniony. Jeżeli chodzi o pracę Komisji to temat ten nie zostanie załatwiony w dniu dzisiejszym.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: czy do dnia dzisiejszego nie ma planu pracy Komisji? czy protokół z poprzedniego posiedzenia Komisji jest?
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż wiedza, którą ma na temat tych materiałów to nie jest wiedza formalna, tak jak to powinno wyglądać.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż uważa, że Komisja Rewizyjna jest za obszerna jeżeli chodzi o liczbę osób. Dodał, iż to jest przykład tego, że nie w ilości siła. Dodał, iż Rada Nadzorcza niech zadecyduje o składzie Komisji.

O godz.19:10 przyszedł Kapusta Michał.

- Komendarek Katarzyna stwierdziła, iż napisała emaila w odpowiedzi na otrzymanego emaila od Pana Stelmaszyńskiego o zwołaniu Komisji, w którym zadała pytanie: czy pismo o posiedzeniu Komisji nie powinno przejść przez spółdzielnię za potwierdzeniem odbioru? Otrzymała odpowiedź Pana Stelmaszyńskiego, że nie musi być na Komisji. Dodała, iż Rada Nadzorcza nie przyjęła planu pracy Komisji Rewizyjnej. Stwierdziła, iż najpierw Rada Nadzorcza powinna przyjąć plan pracy komisji, a później powinno się zwoływać komisję w sprawie sprawdzania miejsc postojowych i lokali użytkowych. Normalnie nie można nic wynosić ze Spółdzielni, a tak materiały otrzymuje się przez emaila, którego można przesłać dalej. Zaznaczyła, iż w odpowiedzi na wysłanego emaila otrzymała emaila od Pana Stelmaszyńskiego ze stwierdzeniem, że nie musi jej być na posiedzeniu.
- Owsianko Marek stwierdził, iż jeżeli komuś indywidualnie termin posiedzenia Komisji nie odpowiada to nie musi być.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż nie zostały wykonane działania ciężące na Komisji Rewizyjnej, ale ten temat bulwersuje od dłuższego okresu czasu. Dodał, iż jeżeli chodzi o rozwiązanie tego problemu, to trzeba się zastanowić o zmniejszeniu składu Komisji Rewizyjnej. Być może ktoś z własnej woli będzie chciał zrezygnować z Komisji i to pomoże w lepszym ułożeniu pracy. Jeżeli chodzi o wybór Prezydium Komisji to nie do końca zostały wypełnione wymogi, gdyż liczba głosów była taka sama i wybór przewodniczącego i v-ce przewodniczącego był wynikiem dogadania się. Mówca stwierdził, iż formalnie ostatnie posiedzenie Komisji Rewizyjnej się odbyło, gdyż było kworum i trzeba respektować decyzje, które zostały podjęte na posiedzeniu.
- Bogucki Stefan stwierdził, iż na Komisji Rewizyjnej panuje totalny chaos. Przewodniczący Komisji nie udziela głosu, każdy mówi kiedy chce, jeden drugiemu przerywa. Stwierdził, iż zaprasza Przewodniczącego RN i niech nie zabiera głosu i z boku zobaczy jak wygląda praca komisji. Na komisji jest bałagan i chaos. Zaznaczył, iż Przewodniczący Komisji nie prowadzi posiedzenia, udzielając poszczególnym członkom głosu.

- Owsianko Marek stwierdził, iż dyskusja jest przedłużana teraz, ale jest ona mało elegancka, gdyż nie ma Przewodniczego Komisji Rewizyjnej. Dodał, iż pkt ten raczej trzeba przenieść na następne posiedzenie RN.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż jeśli jest bałagan na jakiejś komisji, czy Radzie Nadzorczej, to nigdy nie jest winny Przewodniczący, tylko ludzie, którzy poza protokołem zabierają głos i przeszkadzają. Nie można mówić, że ma na to wpływ przewodniczący, bo co ma zrobić? Lać po łapach? to wszystko zależy od kultury osób przebywających na sali. Nie można czepiać się kogoś, że nie radzi sobie z głosami, które przeszkadzają, trzeba samemu się karcić za to. Nikt sobie nie poradzi w prowadzeniu posiedzenia, jak osoby będą bez udzielania głosu zabierać głos.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż plan działania Komisji Rewizyjnej nie został dostarczony dla członków Rady Nadzorczej.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż był na poprzednim posiedzeniu Komisji Rewizyjnej. Dodał, iż mówiono na komisji, że mają być lotne komisje, które się mają skrzykiwać przez telefon, żeby były skuteczne. Słyszy teraz, że ma być teraz zawiadomienie na dwa tygodnie przed, a jak wypadnie komuś choroba to cały plan przepadnie.
- Janikowski Ryszard stwierdził iż to nie jest tak, że nie można było przyjść na Komisję Rewizyjną. Mówca zaznaczył, że wszyscy członkowie RN decydując się na pracę w RN i jej komisji mieli na uwadze, że będą musieli czasami poświęcić swój prywatny czas, bo jeśli nie to wybór ich do RN był pomyłką. To nie jest spółka akcyjna Skarbu Państwa, że działa się tak i inaczej, tutaj jest tak, że ważna jest dobra wola. Dodał, iż na Komisji Rewizyjnej zwrócił uwagę, że być może jest za wcześnie kontrola, bo RN nie zatwierdziła, ale jednocześnie uznał, że co szkodzi dokonać prac sprawdzających, jeżeli mówi się o tym dwa miesiące i są przygotowane materiały. Dodał, iż Pan Płochocki wiedział o Komisji Statutowej i też na niej nie był, a Komisja Statutowa zbiegła się z Komisją Rewizyjną. Dodał, iż komisja statutowa była ustalona dwa tygodnie wcześniej i też nie było na niej Pana Płochockiego.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż dzwonił przed Komisją Statutową, że nie będzie mógł być.

- Janikowski Ryszard stwierdził, iż Płochocki Krzysztof dzwonił po Komisji Statutowej, że nie mógł przyjść, co go zdziwiło, bo miał być cały skład.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż nie ma Przewodniczego Komisji Rewizyjnej i nie może się odnieść co do pracy Komisji, chyba, że Pan Stelmaszyński dotrze jeszcze, bo ma spotkanie świąteczne w pracy.

Ustalono, że następne posiedzenie RN odbędzie się 25 stycznia.

- Przewodniczący RN poprosił, aby Pani Komendarek spotkała się w Nowym Roku z Przewodniczącym Komisji Rewizyjnej i ustaliła pewne kwestie, przede wszystkim trzeba się zastanowić nad zmniejszeniem składu komisji.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż na ostatnim posiedzeniu Komisji był ustalany plan pracy komisji.
- Grala Ireneusz stwierdził, iż na pierwszym posiedzeniu ustalono plan pracy Komisji Rewizyjnej i do tej pory plan działania komisji, ani protokół nie zostały dostarczone.
- Komendarek Katarzyna stwierdziła, iż Przewodniczący Komisji nie miał czasu zwołać zebrania, ale zobowiązał się, że napisze z posiedzenia protokół. Na posiedzeniu ustalono plan na ostatni kwartał 2017 roku i I kwartał 2018 roku. Wszystko miało być przygotowane przez Pana Stelmaszyńskiego i dostarczone do Spółdzielni, ale nie zostało to zrobione. Na ostatnim posiedzeniu RN zobowiązała komisję do przygotowania materiałów na dzisiejsze posiedzenie i dalej nie ma planu, ani protokołu. Mówczyni stwierdziła, iż plan pracy był ustalany na wcześniejszym posiedzeniu komisji i nie mógł być ponownie ustalany na ostatnim posiedzeniu.
- Janikowski Ryszard zadał pytanie: czy jest protokół z ostatniego posiedzenia komisji?
- Komendarek Katarzyna stwierdziła, iż nie ma protokołu z ostatniego posiedzenia Komisji Rewizyjnej.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, że jeżeli jest sytuacja, że ktoś nie może przygotować protokołu to dzwoni i o tym mówi.

- Prezes stwierdził, iż protokół z pierwszego powiadzenia Komisji Rewizyjnej widział i Pan Stelmaszyński go prezentował na poprzedniej Radzie Nadzorczej. Dodał, iż nawet odniósł się do protokołu, gdyż był tam zapis dotyczący kontrolowania parkingów i lokali użytkowych. W protokole z ostatniego posiedzenia RN jest jego wypowiedź mówiąca, że na podstawie wniosku zapisanego w protokole z komisji nie jest wstanie przygotować materiałów, gdyż zapis jest nieprecyzyjny. Po kilku dniach od posiedzenia Pan Stelmaszyński zadzwonił i zapytał, czy Zarząd jest w stanie przygotować materiały i uzyskał odpowiedź, że Zarząd przygotowuje materiały w ciągu tygodnia. Pracownicy przygotowali materiały dot. parkingów i lokali użytkowych do których załączono regulamin wynajmowania lokali, regulamin parkingów, uchwałę Zarządu w sprawie stawek za wynajem lokali. Dodał, iż w planie ustalonym przez Komisję Rewizyjną była kwestia skontrolowania „Lazurowego Zakątka”. W związku z tym wysłał do Przewodniczącego Komisji pisemną informację w sprawie kontroli jakim była poddana inwestycja „Lazurowy Zakątek”. Tryb zwołania Komisji nie należy do Zarządu, Zarząd ze swojej strony oddelegował na posiedzenie komisji pracowników i sądził, że to będzie początek dobrej współpracy. Zarząd został poinformowany, że posiedzenie Komisji Rewizyjnej zostało zwołane przez Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej w sobotę poprzez wysłanie emaila z informacją, że jeżeli ktoś ma uwagi do materiałów to niech zgłosi przed komisją i uznano, że trzydniowy okres został zachowany. Z tego co wie to było kworum na komisji i chciałby wiedzieć, czy Zarząd ma uważać, że kontrola się odbyła, czy nie odbyła?
- Prezes stwierdził, iż napisał do Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej, że jeżeli jest problem z protokołowaniem (co dziwi go, bo z 13 osobowej komisji mogłaby znaleźć się osoba, która by protokołowała) to pracownica Spółdzielni może za dodatkowe wynagrodzenie protokołować posiedzenie. Umówiono się, że Pan Stelmaszyński z ostatniego posiedzenia napisze protokół, ale od stycznia jak RN przegłosuje, to komisję będzie protokołować pracownik.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż Komisja Rewizyjna była, kworum było, pewne decyzje zapadły i trzeba je respektować. Dodał, iż brakuje o tym informacji w materiałach, bo żeby Przewodniczący Komisji je przesłał, to można byłoby ten temat zakończyć dzisiaj. Dodał, iż ostatnie posiedzenie Komisji Rewizyjnej trzeba uznać za zgodne z prawem.

- Grala Ireneusz zadał pytanie: jak zostało dotrzymane regulaminowe dostarczenie zawiadomienia za potwierdzeniem odbioru? Zgodnie z Regulaminem Komisji Rewizyjnej zawiadomienie ma być za potwierdzeniem odbioru. Dodał, iż jeżeli Pan Stelmaszyński jest w stanie przedstawić potwierdzenie dostarczenia zawiadomienia to ok, ale jeżeli nie, to ostatnie posiedzenie Komisji jest bezprawne, ale o tym zadecyduje RN.
- Binek Tomasz stwierdził, iż padły dzisiaj słowa, że nie odbiera się emalii, że nie jest to forma komunikowania się i jest to troszkę niepoważne. Dodał, iż chodzi bardziej o dobrą wolę.
- Grala Ireneusz stwierdził, iż dobra wola, a łamanie prawa to są dwie inne rzeczy. Dobra wola z łamaniem prawa nie jest dobra wolą.
- Binek Tomasz stwierdził: czy zwołanie komisji technicznej emailem jest łamaniem prawa? raczej nie, więc chyba Komisji Rewizyjnej też nie.
- Grala Ireneusz stwierdził, iż nie zna regulaminu Komisji Technicznej, ale w Regulaminie Komisji Rewizyjnej jest zapis, że zawiadomienie ma być na trzy dni przed posiedzeniem i za potwierdzeniem odbioru. Zaznaczył, iż Rada Nadzorcza może zmienić tą kwestię w regulaminie i umożliwić komunikację mailową.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż par, 3 regulaminu komisji mówi o tym, że zawiadomienie ma być dostarczone za potwierdzeniem odbioru trzy dni przed posiedzeniem. Dodał, iż odczytuje teraz to tak, że ktoś nie był na komisji tylko dlatego, że nie otrzymał zawiadomienia za potwierdzeniem odbioru. Jednak większość osób przyszła i uhonorowała zawiadomienie emailem i pracowała, żeby wreszcie Komisja Rewizyjna zaczęła działać.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż może niektórzy nie znali zapisów regulaminu
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż na początku wyboru Rady Nadzorczej wszyscy komunikowali się emailem i jakoś nie było problemu z odbieraniem emalii. Mówca stwierdził, iż teraz trzeba mówić o planie pracy na I kwartał 2018 roku i jeżeli materiał będzie na następne posiedzenie RN to RN zatwierdzi i plan będzie realizowany. Dodał, iż trzeba szanować pracę Zarządu i pracowników, którzy przygotowali materiał, zostali po

godzinach pracy. Trzeba było się nim zająć, nie można było powiedzieć, że się odkłada na następny raz.

- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż Komisja odbyła się zgodnie z przepisami i zostały podjęte decyzje zgodnie z przepisami, a ten temat trzeba przenieść na kolejne posiedzenie Komisji.
- Komendarek Katarzyna stwierdziła, iż Komisja Rewizyjna rozpoczęła swoją pracę, kontrolę bez zatwierdzenia przez RN. Dodała, iż w związku z tym nie ma sensu aby RN przyjmowała plan pracy Komisji, która zaczęła już działać. Zarząd i pracownicy się napracowali, ale wszystko było w innej kolejności niż powinno być. Najpierw RN powinna zaakceptować kontrolę Komisji, pracownicy powinni przygotować i komisja by kontrolowała. Nie wiadomo, czy wszyscy z RN by się zgodzili akurat na taką kontrolę.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż później ktoś może zarzucić bezprawne działanie Komisji.
- Komendarek Katarzyna stwierdziła, iż w porządku obrad na najbliższą RN nie powinno być pkt dotyczącego przyjęcia planu pracy Komisji, gdyż komisja rozpoczęła swoją pracę, zaczęła kontrolę.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż Zarząd przygotował materiały i komisja się tym zajęła, ale nie rozpoczęła żadnej kontroli, bo może zacząć jak zadecyduje o tym RN. Chodzi o zatwierdzenie planu na następny rok.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż kontrole się odbyły, a czy one były słuszne, legalne to można dyskutować do następnej kadencji RN. Stwierdził, iż jak Państwo uchwaliło budżet w czerwcu, to co znaczy, że do czerwca Państwo nie działało i nie wydawało pieniędzy? Brakuje jednej uchwały przyjęcia przez RN planu komisji i dopóki nie będzie tego, to Komisja Rewizyjna ma nic nie robić? Można tak robić, ale czy o to chodzi? Zaznaczył, iż nie widzi dobrej woli, widzi tylko, że każdy chce coś sobie udowodniać. Niektórzy uważają, że jest nie proceduralnie itp., ale to jest droga donikąd. Stwierdził, iż nie rozumie dlaczego Pani Komendarek jako V-ce Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej i członek Prezydium RN mówi, że RN ma już nie uchwalać planu komisji, bo uważa, że należy uchwalić plan, bo taki jest obowiązek

- Komendarek Katarzyna stwierdziła, iż mówiła to z ironią.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż nawet jak jest zapis w regulaminie, że zawiadomienie ma być za potwierdzeniem odbioru, to można także się migać i nie odbierać zawiadomienia i co Komisja ma się nie odbyć? Zazaczył, że dla niego wysłanie emaila jest zawiadomieniem i tylko od złej albo dobrej woli się to akceptuje. Jeżeli jest taki zapis w regulaminie to trzeba go zmienić, że zawiadomienie może być wysłane emailem.
- Snopiński Marek stwierdził, iż jeżeli odbyło się posiedzenie Komisji Rewizyjnej to się odbyło. Dodał, iż jeden pkt z planu został zrealizowany, a trzeba zatwierdzić cały plan.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, że kontrole odbyły się w roku bieżącym, na następnym posiedzeniu RN przyjmie się plan komisji na następny rok.
- Kapusta Michał stwierdził, że osoby, które nie były na komisji chciały tej kontroli. Szuka się teraz dziury w całym, że za późno zostało wysłane. W wakacje Komisja porozumiewała się za pomocą maila i jakoś nie było problemu. Zarząd był przygotowany i chciano coś zrobić na komisji, a osoby, które chciały tej kontroli nie przyszły na posiedzenie. Teraz traci się tylko czas na niepotrzebne dyskusje.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż plan komisji na 2018 rok zostanie zatwierdzony na następnym posiedzeniu RN.

Ad pkt 5) Omówienie wniosków członków Rady Nadzorczej złożonych na piśmie.

- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż Pan Bogucki i Pan Grała złożyli wnioski do RN.
- Bogucki Stefan stwierdził iż w księdze wieczystej jest wykreślenie nieruchomości Sternicza 96, 98, 100. Zadał pytanie: ile jest budynków w zasobach Spółdzielni w tej chwili?
- Mecenass Kruszyński stwierdził, iż na to pytanie odpowie Pan Prezes, bo on nie musi tego wiedzieć.

- Bogucki Stefan stwierdził, iż chce uzyskać akceptację od radcy prawnego, bo po to on jest.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż budynków jest tyle ile było przed wydzieleniem się budynków Sternicza 96, 98, 100.
- Bogucki Stefan zadał pytanie: czy powstała wspólnota w nieruchomości Sternicza 96, 98, 100.
- Prezes stwierdził, iż wspólnota nie została zorganizowana.

Mecenas Kruszyński opuścił salę posiedzenia.

- Bogucki Stefan stwierdził, iż wspólnota powstała, a ma trzy miesiące na zorganizowanie się.
- Prezes stwierdził, iż na dzień 2 lutego zwołano zebranie właścicieli tej nieruchomości i wspólnota wtedy zostanie zorganizowana. Na dzień dzisiejszy budynki zostają w zasobach Spółdzielni. Wszystkie wpłaty wnoszone są na rachunek Spółdzielni. Budynki zostaną rozliczone w bilansie roku 2017 i na pierwszym zebraniu mieszkańcy podejmą uchwałę o dalszym sposobie zarządzania nieruchomością. Mogą powierzyć Zarząd Spółdzielni, bądź powołają własny Zarząd i podpiszą umowę z podmiotem zewnętrznym. Ustawodawca dał trzymiesięczny okres specjalnie na to, żeby można było to zorganizować. Prowadzony jest rejestr członków i ma aktualny rejestr członków, który jest według Statutu do wglądu dla wszystkich członków i można się z nim zapoznać u specjalisty ds. członkowskich jeżeli chce się wiedzieć, które osoby z budynków Sternicza 96,98, 100 w dalszym ciągu zachowały członkostwo, a które nie. Jeżeli będzie takie żądanie RN to Prezes może udostępnić to teraz.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż nie trzeba szukać kruczków jak wykreślić kogoś z RN. Dodał, iż jeżeli przygotowuje się materiał do RN to szacunek wymaga, żeby to nie była podpisana kserokopia. Mówca stwierdził, iż jeżeli chodzi o wniosek Pan Boguckiego to trzeba cytować opinię prawną w całości nie tylko co nam z niej pasuje. Na dzień dzisiejszy żadna wspólnota się nie zorganizowała, a członkowie RN na dzień dzisiejszy mają członkostwo na innych lokalach.

- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska zadała pytanie: czy te budynki są w księdze wieczystej rejestrze Spółdzielni, czy zostały wykreślone?
- Bogucki Stefan stwierdził, iż budynki zostały wykreślone w księdze wieczystej.
- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska zadała pytanie Przewodniczemu RN: czy bierze Pan odpowiedzialność za podjęte uchwały RN, jeżeli osoby nie są już członkami?
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż bierze na siebie odpowiedzialność, gdyż na dzień dzisiejszy osoby są członkami i budynek jest w zasobach Spółdzielni i jest na to opinia prawna. Jeżeli po posiedzeniu zmieni się coś, to wtedy będziemy się tym zajmować.
- Grala Ireneusz stwierdził, iż jego pismo nie było żadną kserokopią, po prostu jego drukarka ma taką wadę techniczną i zanim Pan Jasinowicz wysnuje wniosek to rzucił oskarżenie w jego stronę. Pan Jasinowicz mówi o dobrej woli, wyrozumiałości, a sam nie zapytał, tylko od razu rzucił oskarżenie w jego osobę. Podpis był niebieskim długopisem, po to, żeby nie było insynuacji, że to ksero.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż przeprasza, jeżeli uraził Pana Gralę.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż jak był budowany budynek to niektórzy mówili, że wybuduje się budynek i zostanie on ogrodzony, oddzielony. Teraz jak jest wybudowany, a muru nie widać, to coraz więcej osób, chce wypchnąć poza Spółdzielnię, a ludzie mieszkający tam w ogóle tego nie chcą.
- Prezes stwierdził, iż zgodnie przepisami decyduje dzień podpisania aktu notarialnego na odrębną własność. Jeden z członków Spółdzielni wstrzymywał się z podpisaniem aktu z przyczyn różnych. Czynność prawna ta nastąpiła bodajże 27 września. Nie jest rozważny zarządca, który od razu w momencie podpisania podejmuje decyzję, bo są różne sytuacje, np. ktoś ze spadkobierców mógłby wystąpić o unieważnienie aktu. Zarząd uznał, że wstrzyma się z podejmowaniem daleko idących decyzji. Uznano, że jeżeli ustawodawca daje trzymiesięczny okres to zwołano zebranie na 2 lutego. Dwóch członków RN złożyło wnioski o to, żeby osoby z budynków Sternicza 96, 98, 100 wykreślić z RN. Pan Janikowski i Binek zachowują członkostwo w Spółdzielni, bowiem przed podpisaniem ostatniego aktu notarialnego nabyli składniki majątku w planowanej i realizowanej obecnie przez Spółdzielnię inwestycji „Lazurowe Ogrody”. Jeżeli ktoś chce mieć wgląd w rejestr

członków niech złoży wniosek i będzie miał taką możliwość. W ogóle inną kwestią jest zasiadanie w RN i na tą okoliczność sporządzono dwie opinie prawne, z których wynika konkluzja, że osoby zostały wybrane do RN przez WZ nie po to, żeby reprezentować określony budynek, tylko wszystkich członków i zdaniem prawników powinny zasiadać w RN do następnego WZ. Zarząd jest daleko od podejmowania decyzji, może jedynie przedstawić opinię prawną.

Na salę posiedzenia wrócił mecenas Kruszyński.

- Ireneusz Grala stwierdził, iż jego wniosek nie był atakiem na Pana Janikowskiego, tylko jak Pan Bogucki złożył wniosek o zawieszenie Pana Binka, to uznał, że taka sprawa powinna być załatwiona komplementarnie, bo Pan Janikowski jest w identycznej sytuacji jak Pan Binek i tylko dlatego złożył wniosek, a zawsze uważał, że doświadczenie Pana Janikowskiego jest przydatne w RN i mówi on mądrze.

O godz. 19:48 przyszła Angela Kurkowska-Bielecka.

- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż wpłynął do RN wniosek Pana Grali dotyczący podjęcia uchwały w sprawie informowania Rad Budynków o posiedzeniach RN.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż są przedstawiciele budynków w RN i to oni powinni informować RB o posiedzeniach i decyzjach podejmowanych na RN. RN jest delegatami poszczególnych budynków, Rady Budynków mają prawo uczestniczyć w RN z głosem doradczym. Dodał, iż trzeba zachować jakąś hierarchię, że jest Rada Nadzorcza, później RB, oczywiście odnosząc się z wielkim szacunkiem do Rad Budynków. Jeżeli chce się dokonać jakiś zmian to można pomyśleć o zmianach w Statucie.
- Janikowski Ryszard stwierdził, że delegaci do RN mają kontakt z Radami Budynków, a przynajmniej powinni mieć. Rady Budynków jeżeli chcą mogą się porozumiewać z przedstawicielem RN ze swojego budynku. Członkowie prezydium Rad Budynków mogą przyjść na posiedzenie RN. Dodał, iż kiedyś przychodziło 5, 6 osób z RB na posiedzenie RN i jak zaczęli doradzać to nie można było ruszyć z miejsca. Jeśli Rada Nadzorcza będzie chciała poprosić RB o pomoc to to zrobi.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż w regulaminie jest, że w posiedzeniach RN mogą uczestniczyć zaproszeni członkowie prezydium Rad Budynków.

- Kapusta Michał stwierdził, iż jeżeli jakaś konkretna Rada Budynku chce to można Radę mieszkańców budynku informować.

Ad pkt 6) Informacja Zarządu w sprawie uwag do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla Jelonek Południowych.

- Prezes stwierdził, iż Zarząd uczestniczył w spotkaniach organizowanych przez Wydział Planowania Przestrzennego i Dzielnicę, które generalnie nic nie wniosły, oprócz opinii mieszkańców. Zorganizowano spotkanie z Komisją Techniczną oraz z Radami Budynków w sprawie planu na których omówiono stanowisko Zarządu w sprawie uwag do planu miejscowego. Stanowisko Zarządu zostało rozesłane do członków Komisji Technicznej oraz zostało zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni. W większości przypadków stanowisko Zarządu jest zbieżne z oczekiwaniami mieszkańców z wyjątkiem dwóch miejsc: parkingu Lazurowa 4 i 6, parkingu L12/R9, gdzie zdaniem mieszkańców parkingi powinny pozostać parkingami płaszczyznowymi. Osoby z budynku Rozłogi 9 uważają, że parkingi powinny zostać parkingami płaszczyznowymi. Osoby sporządzające plan starały się narzucić na parkingu L4 i 6 lokale użytkowe na parterze i garaż wielopoziomowy do wysokości 20 m. Na spotkaniu z autorami planu starał się zaprezentować stanowisko Zarządu. Chcąc zrealizować tam jakiś garaż i zapewnić komunikację od ciągu pieszo - jezdni L4 i L6, co jest kompletnym nieporozumieniem, trzeba by było wyciąć połowę zieleni znajdującej się na tych dwóch działkach. Zarząd zaproponował, aby był -1 garaż, garaż parter i 3 kondygnacje mieszkalne. Pozostawienie funkcji parkingu płaszczyznowego spowoduje to, że osoby opracowujące plan się z tym nie zgodzą. Poza tym występuje się od 2016, żeby te parkingi zalegalizować, a niedawno otrzymano od Powiatowego Inspektora Budowlanego nakaz rozbiórki i Spółdzielnia skorzystała z procesu odwoławczego, ale zawsze jest obawa, że zostanie to utrzymane w mocy i będzie trzeba ponieść koszty dostosowania parkingów do obowiązujących warunków technicznych. Nie można udawać, że się o tym nie rozmawiało, bo już dawno mówiło się o braku legalizacji parkingów. Kto w takiej sytuacji poniesie koszty? Osoby, które mają tam miejsca, czy cała Spółdzielnia?
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż koszty będzie musiała ponieść cała Spółdzielnia.

- Prezes stwierdził, iż jak się wczyta w dokumenty źródłowe planu to jak się zachowa funkcje parkingów płaszczyznowych to opłaty skoczą kilkakrotnie za użytkowanie tego terenu. Jeżeli zapisze się, że będzie tam jakakolwiek funkcja mieszkaniowa to pozwoli nam uniknąć tych opłat. Jeżeli na tych działkach zrealizowano by 80-100 mieszkań i biorąc współczynnik 1, 25 to zakładając, że 125 miejsc postojowych dla lokali mieszkalnych i 150 miejsc dla dotychczasowych użytkowników to jest się w stanie zrealizować to bez zbytniego przeszkadzania osobom mieszkającym w budynkach Lazurowa 4 i 6. Mówca stwierdził, iż w ogóle nie trzeba budować po całej długości budynków. Zarząd protestuje, żeby robić poszerzenie ciągu pieszo jezdnego wzdłuż L 4 i 6 , ale nie chce protestować, żeby nie było tam funkcji parkingowej. Jak się odpowiednio budynki ustawi to mogą być lokale mieszkalne bez szkody dla budynków L4 i L6. Biorąc pod uwagę granicę parkingu, to jak się chciałoby zrobić komunikację na parkingu na 4-5 kondygnacjach to trzeba wyciąć sporo ziemi, a tego nie chcemy, ale można skomunikować to w taki sposób, że zachowa się wjazdy z ulicy Siemiatyckiej i Sterniczej i wybudować budynki korytarzowe z mieszkaniami o średnim standardzie dla ludzi, którzy mają nieduże pieniądze. Jeżeli 70% by się przeznaczyło na sprzedaż to pokryło to by koszty wybudowania parkingu -1 i parteru, a 30% można przeznaczyć na wynajem.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: 70% na sprzedaż na rynku, czy dla członków?
- Prezes stwierdził, iż 70% na rynku. Nie jest dobrze sprzedawać miejsca postojowe jako odrębny składnik, bo wtedy płaci się inny Vat i inny podatek dochodowy. Miejsca postojowe można by było sprzedawać jako składnik mieszkania i mieć mniejszy Vat. Spółdzielnia podjęła kiedyś decyzję, że może wybudować miejsca postojowe na zewnątrz, którego koszty wybudowania pokrywa spółdzielca i jest to przed budynkiem R2 i R5 i podpisano z mieszkańcami umowę, że Spółdzielnia im wybuduje miejsca postojowe, które kosztowały 3, 5 tys. i otrzymają umowę na wyłącznie korzystanie oraz, że miejsce jest zbywalne (gdy członek Spółdzielni odchodzi, to Spółdzielnia oddaje mu pieniądze i albo on, albo Spółdzielnia znajduje następcę). Na tej samej zasadzie można by było robić poziom -1, bądź poziom 1, żeby osoby, które chcą mieć miejsce postojowe w garażu pokryły koszty wybudowania a później płaciły koszty eksploatacji, ale mieliby pewność że mają umowę na wyłączność, zaś pozostali spółdzielcy nie tracą, gdyż w dalszym ciągu jest to składnik majątku spółdzielni i mają przychody z użytkowania. Natomiast jeżeli

zostawi się parking płaszczyznowy to narazimy się na to, że w przyszłości będzie trzeba ponosić ogromne koszty utrzymania, a zostaną zaspokojone potrzeby pewnej grupy mieszkańców. Dodał, iż zostały opracowane koncepcje na inwestycje przy ul. Sterniczej, a żeby nie ponosić kosztów na koncepcję przy ul. Lazurowej 4 i 6 opracuje z Panią z działu inwestycji i postara się pokazać mieszkańcom jak to by wyglądało. Parking płaszczyznowy został by do momentu przykrycia ekranem, a zaczęto by budować od zakończenia ekranów. Zostałoby wybudowane tak, żeby nie zabierać widoku mieszkańcom, a jednocześnie spełniłoby funkcję wyciszenia.

- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska zadała pytanie : a co z planowanym wjazdem od ul. Lazurowej?
- Prezes stwierdził, iż wjazd ten nie istnieje teraz i fizycznie to nie jest możliwe, tak jak wjazd, który chce się zrealizować przy ul. Lazurowej 12, bo jest tam zlokalizowany przystanek. Prezes stwierdził, iż nie chce żeby było tak, że Zarząd złoży swoje uwagi, a mieszkańcy złożą swoje uwagi, kierując się tym, że nie chcą mieć nic pod oknami, bo skończy się to tak, że autorzy planu zachowają swoje propozycje i tylko mieszkańcy na tym stracą.
- Prezes stwierdził, iż nie chciałby, aby Spółdzielnia zablokowała się tym, że chce zachować parking płaszczyznowy, bo jest małe prawdopodobieństwo, żeby się na to zgodzili, a w przyszłości Spółdzielnia nic na tym terenie nie robi. Jeżeli chodzi o parking R9/L12 to proponuje wpisać dwa poziomy garaży i kondygnacje mieszkalne.
- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska stwierdziła, iż każdy mieszkaniec wydał na miejsce postojowe 3,5 tys. zł.
- Prezes stwierdził, iż można oddać mieszkańcom pieniądze, jeżeli można zarobić znacznie więcej. Nikomu by to nie przeszkadzało, ani R9, L12, S1. Można podjąć rozmowy z sąsiednią Spółdzielnią, żeby zrobić parking z mieszkaniami razem, gdyż tamta spółdzielnia ma podobny plan jeżeli chodzi o zagospodarowanie terenu. Czemu nie zachować funkcji usługowej od strony ulicy?
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż oczywiste jest, że trzeba zachować funkcję usługową .

- Prezes stwierdził, iż RB L12 złożyła uwagi do projektu i jest stanowisko wywarzone i jest nad czym dyskutować. Prezes stwierdził, iż trzeba wpisać funkcję mieszkaniową – garażową do 15 m, bo jest bardzo bezpieczna, a to czy się to zrealizuje, czy nie, to jest inna sprawa, bo jak wpiszemy parking to zawsze zostanie się przy gruncie.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż członkowie RN są reprezentantami budynków, ale nie mogą myśleć tylko o swoich budynkach, ale o całej Spółdzielni. Mówca dodał, iż Spółdzielnia musi zaproponować rozwiązanie, które nie będzie przez autorów planu odrzucone, a czy się wybuduje, czy nie, to już będzie sprawa Spółdzielni. Dodał, iż rozumie mieszkańców Lazurowej 4 i 6, że nie chcą, żeby im jeździły samochody, ale z propozycji Prezesa wynika, że zrobi się wjazd i samochody nie będą uciążliwe dla mieszkańców. To samo chodzi o parking L9 i L12. Mówca zaznaczył, że żeby nie przewidywanie Zarządu, to by nie było kolejnej inwestycji, gdyż w przedstawionym planie nie uwzględniono tej inwestycji.
- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska stwierdziła, iż jest informacja Zarządu na klatkach, żeby przekazać uwagi do projektu planu. Zaznaczyła, iż na budynkach odbyły się zebrania i uwagi są w protokołach Rad Budynków. Dodała, iż Rada Budynku Siemiatycka 1 przegłosowała, że nie chce przedłużenia ulicy Rozłogi. Wszyscy mieszkańcy Siemiatycka dostali druk wypełniony z uwagami, aby podpisali. Czy mieszkańcy mają protestować tylko w kwestiach zmian w obrębie swojego budynku, czy też innych?
- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia chciałaby wypracować wspólne uwagi z mieszkańcami i wtedy by pod wnioskiem podpięto podpisy mieszkańców. Oczywiście w niczym to nie przeszkadza, żeby mieszkańcy złożyli indywidualnie wnioski do Urzędu, oczywiście jeżeli nie będą za bardzo odbiegać od stanowiska Spółdzielni.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż Spółdzielnia złoży uwagi do całego osiedla, a jak mieszkańcy złożą uwagi dotyczące ich budynków i zostanie to podpięte pod wniosek Zarządu to chyba wystarczy.
- Prezes stwierdził, iż uważa, że jak mieszkańcy zbiorą podpisy i zostanie to dołączone do wniosku Zarządu, to tylko wzmocni ten wniosek.

- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż Rada Budynku działa w obrębie swojego budynku. Dodał, iż powinna się skupić wokół własnych, bądź sąsiadujących budynków. To jest bardzo dobry pomysł, aby przygotować wspólny wniosek całej spółdzielni. Dodał, iż na stronie internetowej pojawił się dokument z wnioskami, ale dobrze by było, żeby ten dokument był w formie edytowalnej.
- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska: czy mamy jakieś możliwości działania przez Urząd Dzielnicy, czy tylko Urząd Marszałkowski?
- Prezes stwierdził, iż Urząd Dzielnicy Bemowo do tego nic nie ma. Wnioski trzeba składać do Wydziału Planowania Przestrzennego na Marszałkowskiej.
- Płochocki Krzysztof stwierdził iż na spotkaniach w sprawie planu było widoczne, że Urząd Miasta stara się upłynnić ruch poprzez osiedla.

O godz. 20:27 posiedzenie opuściła Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska.

- Kapusta Michał stwierdził, iż na Komisji Rewizyjnej wyszło, że jest sporo miejsc parkingowych wolnych i trzeba się zastanowić, czy jest sens budowania parkingu.
- Prezes stwierdził, iż parking wielopoziomowy jest rozwiązaniem, żeby wyprowadzić samochody z uliczek osiedlowych.
- Kapusta Michał stwierdził, iż jest dużo wolnych miejsc parkingowych.
- Prezes stwierdził, iż jest to sytuacja okresowa, jeżeli chodzi o wolne miejsca parkingowe.
- Owsianko Marek stwierdził, iż Komisja Rewizyjna wnioskuje o wywieszenie ogłoszeń na klatkach o wolnych miejscach parkingowych.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż trzeba powiedzieć, czy RN popiera uwagi Zarządu co do planu, czy nie? Dodał, iż uważa, że lepiej coś mieć i mieć szansę zrobienia czegoś w przyszłości, niż nie mieć żadnej szansy.

Ad pkt 7) Informacja Zarządu w sprawie realizacji inwestycji „Lazurowe Ogrody”.

- Prezes stwierdził, iż inwestycja jest realizowana zgodnie z planem. Wszystkie zobowiązania są uregulowane wobec Generalnego Wykonawcy i dostawców mediów. Generalny Wykonawca ma także uregulowane zobowiązania wobec poddostawców, gdyż Spółdzielnia to kontroluje. Budynek B1 jest w stanie surowym zamkniętym, na $\frac{3}{4}$ budynku zrobiona jest elewacja. W czerwcu 2018 roku chce się rozpocząć odbiory od Generalnego Wykonawcy i przekazywać mieszkania członkom Spółdzielni i rozpocząć proces uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie. Okna są dostarczone na plac budowy i sukcesywnie montowane. Jest niewielki problem z Zarządem Dróg Miejskich, gdyż instytucja ta podlega permanentnym reorganizacjom i trudno znaleźć tam urzędników, którzy byliby odpowiedzialni za podpisywanie dokumentów i do tej pory nie uzgodniono odwodnienia ulicy Szeligowskiej. Nie jest podpisana umowa z ZDM, ale uzgodnienia są w trakcie. Kończą się uzgodnienia w zakresie przekładki wodociągu w pasie drogowym ulicy Szeligowskiej, bowiem jest zalecenie wodociągów, że nie pozwolą wykonać parkingów przed lokalami usługowymi, jak nie przełożymy wodociągu, co jest słuszne, bo jak zostanie stary wodociąg to za jakiś czas nastąpi awaria i by trzeba było rozbierać nawierzchnię. Na $\frac{3}{4}$ lokali użytkowych podpisane są umowy. Umowa na największy lokal jest i do końca roku powinna wpłynąć pierwsza rata, a jeżeli nie wpłynie to lokal zostanie podzielony na dwie części i są przygotowani potencjalni nabywcy, którzy by wynajęli te lokale. Dodał, iż zostały dwa lokale mieszkalne o pow. ok. 100 m² i one zwyczajem sprzedadzą się jak będzie już elewacja.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: nabywcy, czy najemcy ?
- Prezes stwierdził, iż akurat jak by się podzieliło lokal to są najemcy na te lokale.

Ad pkt 8) Informacja Zarządu w sprawie stanu prawnego parkingów Lazurowa 4 i Lazurowa 6.

- Prezes stwierdził, iż w 2016 roku na Radzie Nadzorczej omawiano temat parkingów i chciano zalegalizować parkingi Lazurowa 4 i 6. Stan prawny na osiedlu ma uregulowany parking R9/L12, S1, R2 (pozwolenie na użytkowanie na czas nieokreślony). Parking Sternicza 125a, Lazurowa 4 i 6 nie miały nigdy uregulowanego stanu prawnego i w 2016 roku wystąpiono wraz z dokumentami, które można było uzyskać w Spółdzielni i odpowiednich wydziałach gmin i procedura trwała do obecnego momentu i Powiatowy Inspektor Budownictwa nie uznał np. zdjęć lotniczych z okresu kiedy parking był przez mieszkańców organizowany. Inspektor nie odniósł się także do przepisów prawa z roku 1984 i 1986, tylko do aktualnych i wydał nakaz rozbiórki. Spółdzielnia skorzystała z możliwości odwołania i odwołała się do Wojewódzkiego Inspektora, ale proces odwoławczy może trwać jakiś czas, raczej trudno będzie utrzymać parkingi bez dopasowania do wymogów. Dokumenty dotyczące parkingu przesłał Panu Rokickiemu i poprosił o zapoznanie z nimi użytkowników parkingu i wspólnie trzeba znaleźć jakieś rozwiązanie. Parking Sternicza 125 nie jest nawet wrysowany w plan zagospodarowania, czyli fizycznie go nie ma.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż ma stare dokumenty, które określają ten parking, jakby kiedyś były potrzebne to może udostępnić. Dodał, że chyba to jednak nie ma sensu, żeby coś robić w sprawie tego parkingu, bo niedługo będzie tam inwestycja.
- Prezes stwierdził, iż nie ma to sensu. Dodał, iż wystąpiono jedynie o zalegalizowanie terenu, który jest wynajmowany dla mieszkańców Lazurowa 4 i 6, zrobiono zgłoszenie parkingu, utwardzono go i można uznać, że na czas eksploatacji jest zgłoszenie. Natomiast jeżeli chodzi o Sternicza 125 to trzeba ten temat zostawić.

Ad pkt 9) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż w korespondencji jest decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w sprawie dokonania rozbiórki parkingu przy Lazurowej 4 i 6.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż w korespondencji do RN jest pismo l.dz. 3874/2017 w którym Zarząd informuje, iż wysłał do wszystkich właścicieli nieruchomości Sternicza 96, 98, 100 zawiadomienie o założeniu księgi wieczystej dla ostatniego wyodrębnionego lokalu oraz o zwołaniu na dzień 2 lutego zebrania właścicieli tej nieruchomości. Na zebraniu właściciele podejmą decyzje, czy będą chcieli, żeby Zarząd Spółdzielni zarządzał ich nieruchomością, czy znajdą sobie inny podmiot.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż kolejne pismo do RN stanowi wniosek l.dz. 3875/2017 Zarządu w sprawie zwiększenia zakresu robót remontu ciągu pieszo – jezdnego wzdłuż budynku Siemiatycka 1. Mówca dodał, iż temat był przedstawiony na Komisji Technicznej. Ze względu na niską jakość podbudowy betonowej chodnika wzdłuż parkingu Siemiatycka 1 należało ją wymienić.
 - Snopiński Marek stwierdził, iż 28 grudnia będzie odbiór ciągu pieszo –jezdnego przy ul. Siemiatyckiej.
 - Bogucki Stefan stwierdził, iż w związku z remontem ul. Lazurowej położono przy parkingu Lazurowa 12 kostkę, ale jest w pewnych miejscach piach jak się idzie od przystanku. Czy Zarząd wystąpił , aby zrobiono schodki, które kiedyś były?
 - Prezes stwierdził, iż wystąpiono o schodki i o odpowiednie wyprofilowane skarpy. Dodał, iż tak kwestia zostanie dopilnowana.
- Binek Tomasz odczytał pismo l.dz 3758/2017 w którym to Przewodniczący RB Lazurowa 2 podziękował za poważne potraktowanie problemu karaczanów w budynku. W piśmie poinformowano, że 3 lokale nie podpisały zgody na wejście do ich lokali i poproszono, aby Spółdzielnia podjęła odpowiednie kroki, żeby mogła dostać się do tych lokali i dokonać dezynsekcji, bo jak nie zostanie to zrobione we wszystkich lokalach to koszty będą większe.

- Prezes stwierdził, iż większość lokali zostało udostępnionych i dezynsekcja została wykonana w większości lokali i pionach. Niestety są członkowie Spółdzielni, którzy nie chcą się podporządkować niczemu, ale trzeba mieć nadzieję, że zabieg dezynsekcji jest na tyle skuteczny, że rozwiąże problem.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: w jakim sensie niektórzy mieszkańcy nie chcą się podporządkować?
- Prezes stwierdził, iż niektórzy nie chcą udostępnić lokali, można wejść ewentualnie z Policją, ale to nie ma sensu.
- Binek Tomasz poinformował iż następane pismo l.dz 3925/2017 jest pismem członków Rady Budynku Lazurowa 2 w którym to oświadczyli, iż odmawiają podpisania zobowiązania o zachowaniu poufności.
 - Prezes stwierdził, iż Zarząd nie będzie udostępniał Radzie Budynku Lazurowa 2 list członków, ani innych dokumentów objętych ochroną danych osobowych.
 - Prezes stwierdził, iż w dniu 16 marca jest rozprawa z powództwa Pana Wieliczko w sprawie unieważnienia uchwały w kwestii odwołania go z członka RN.

Ad pkt 10) Sprawy wniesione przez Zarząd i członków Rady Nadzorczej.

- Prezes stwierdził, iż część członków RN jest także w Radzie Budynku i zwołują zebrania Rad Budynków, na których starają się poruszać tematy skomplikowane. Dodał, iż często nieskonsultowanie różnych tematów z zarządem powoduje pewne zamieszanie wśród członków. Część mieszkańców jest zdezorientowana i przychodzą do Spółdzielni, mówiąc, że obawiają się o różne rzeczy. Prezes stwierdził, iż przykładem takiej sytuacji jest zebranie na budynku Rozłogi 4, gdzie przychodzą mieszkańcy z zapytaniem, jakim prawem Spółdzielnia chce zrobić nadbudowę na ich budynku. W poprzedniej kadencji Zarząd spotykał się z Radami Budynku w sprawie nadbudowy Rozłogi 5 i 7 wyraziły chęć i prosiły o przygotowanie szczegółowej informacji i dokumentacji na ten temat. Ze względu na wady budynku Rozłogi 4, które występowały w latach wcześniejszych, które

wymagały wzmocnienia konstrukcji budynku zawsze się sceptycznie odnosił do tego , żeby na tym budynku robić nadbudowę i nigdy by się nie podjął takich działań, gdyby nie wykonał tam odpowiednich ekspertyz technicznych. Prezes stwierdził, iż dobrze by było, żeby Zarząd mógł w takich zebraniach uczestniczyć. Kolejnym przykładem jest zawiadomienie budynku Lazurowa 6 gdzie napisano, że Spółdzielnia chce wybudować garaż wielopoziomowy, co jest prawdą, ale zawarta w zawiadomieniu informacja, że inwestycja ta wymagałaby wycięcia drzew - jest już nieprawdą. Wypadałoby takich ogłoszeń nie wieszać, albo zaprosić Zarząd, żeby mógł wyjaśnić pewne kwestie.

- Grala Ireneusz stwierdził, iż w zawiadomieniu nie było napisane, że jest to zebranie Zarządu, był to tylko temat dla Rady Budynku . Dodał, iż pozyskał na ten temat informację jeżeli chodzi o budynek Rozłogi 7 i chciał znać opinię w tej kwestii budynku Rozłogi 4. Nie było w tym żadnej złej woli, miało to być tylko informacja dla Rady Budynku, a ludzie chyba tego nie zrozumieli do końca.

- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż jeżeli ktoś chce się dowiedzieć jakiś informacji to powinien się zgłosić z tym do Spółdzielni, bo nikt nie jest bardziej zorientowany niż Zarząd Spółdzielni i można wtedy mówić o pewnych kwestiach na Radzie Budynku.

- Janikowski Ryszard zadał pytanie Prezesowi: temat nadbudowy istnieje już od kilku lat, na czym to stanęło?

- Prezes stwierdził, iż przygotowuje się analizę wykonalności, żeby powiedzieć mieszkańcom, czy jest możliwość nadbudowy i ile by to kosztowało. Osoba z uprawnieniami projektowymi otrzymała od Spółdzielni komplet dokumentów i wykona ekspertyzę i opinię techniczną o możliwości nadbudowy. Jeżeli według ekspertyzy będzie to możliwe to będzie można wystąpić o warunki zabudowy i jeżeli się je uzyska to będzie można o tym dalej rozmawiać. Mówca zaznaczył, iż już dawno mówił, żeby się Zarząd zajął tym tematem to musi być pisemny wniosek Rady Budynku, a żeby wydać jakakolwiek pieniądze to musi być zgoda min. 50% mieszkających w danym budynku i zgoda osób zamieszkujących na ostatniej kondygnacji. Przedsięwzięcie jest możliwe i jest na to patronat z Polskiej Agencji Przedsiębiorczości, która jest gotowa pomóc w pozyskaniu środków unijnych na rewitalizację budynków, która polega na tym, że

poszerza się funkcję użytkową na dobudowie wind, gdyż Spółdzielnia nie ma na to środków.

Ad pkt 11) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 20:50.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 21.12.2017 r. zakończono.

/sporządziła/

Cieślik Beata
.....

Cieślik Beata

Zaakceptowali:

Tomasz Binek
.....

V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Tomasz Binek)

Ryszard Jasinowicz
.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Ryszard Jasinowicz)

Załączniki:

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

- zał. nr 2 – pismo l.dz. 3842/2017

-zał. nr 3 – pismo l.dz. 3758/2017

- zał. nr 4- pismo l.dz. 3925/2017

zał. nr 5- pismo l.dz. 3843/2017

zał. nr 6- pismo l.dz 3785/2017

zał. nr 7- pismo l.dz. 3585/2017

zał. nr 8- pismo l.dz.3787/2017

zał. nr 9- pismo l.dz. 3875/2017

zał. nr 10- pismo l.dz. 3874/2017

zał. nr 11- Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nakazująca dokonanie rozbiórki parkingu Lazurowa 4 i 6 .