

## **Protokół nr 10/2017 r.**

### **z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 listopada 2017 r.**

#### **I. Miejsce i czas posiedzenia:**

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 23.11.2017 r. o godzinie 19:00a zakończono o godzinie 22.36.

#### **II. Obecność:**

- W posiedzeniu uczestniczyło siedemnastu z siedemnastu członków Rady Nadzorczej w składzie: Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Tomasz Gajc, 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, 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
- Skłodowska Ewa – Przewodnicząca Rady Budynku Lazurowa 12
- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska - Przewodnicząca Rady Budynku Siemiatycka 1

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

- Obrady posiedzenia rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Owsianko Marek.
- Bogucki Stefan stwierdził, iż na poprzednim posiedzeniu zgłosił wniosek, ale Przewodniczący RN zgłosił wniosek: przyjęcie porządku obrad stwierdzając, że jest to najdalej idący wniosek i jego wniosek nie został przegłosowany. Mówca zgłosił wniosek: przeniesienie pkt 12 na miejsce pkt 2.
- Bogucki Stefan zgłosił wniosek: przeniesienie pkt 8 na miejsce pkt 4. Dodał, iż będzie wtedy wiadomo, kto ma prowadzić zebranie. Dodał, iż nie wiadomo, jaka jest przyczyna rezygnacji Przewodniczącego RN.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż powinien dostać w materiałach informację zawierającą powód rezygnacji Przewodniczącego RN, gdyż byłaby to istotna informacja dla niego przy głosowaniu na nowego Przewodniczącego.
- Owsianko Marek stwierdził, iż głosowanie nad zaproponowanym przez Prezydium porządkiem pokaże czy wnioski Pana Boguckiego są przyjęte, czy nie.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie Markowi Owsianko: czy Pan już zrezygnował?
- Owsianko Marek stwierdził, iż zrezygnował.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: to, kto prowadzi teraz zebranie?
- Owsianko Marek stwierdził, iż do pkt 8, gdzie zostanie przyjęta jego rezygnacja i zostanie wybrany nowy Przewodniczący RN zebranie prowadzi on.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie prawnikowi: w momencie kiedy Pan Owsianko złożył na dziennik pismo dot. rezygnacji to w tym momencie zrezygnował z funkcji Przewodniczącego, czy w momencie kiedy zostanie wybrany nowy Przewodniczący?
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż Owsianko Marek złożył rezygnację i gdyby go nie było na tym posiedzeniu to trzeba by było na początku posiedzenia wybrać nowego Przewodniczącego, ale jeżeli Pan Przewodniczący jest i chce prowadzić posiedzenie do czasu kiedy zostanie wybrany nowy Przewodniczący RN to nie widzi żadnych przeszkód natury prawnej.

- Owsianko Marek stwierdził, że pkt od 1 do 8 są to pkt dotyczące poprzedniego posiedzenia RN.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż Pan Owsianko zrezygnował, to znaczy, że nie chce prowadzić posiedzenia. Trzeba wybrać nowego Przewodniczącego i dalej prowadzić zebranie.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż porządek obrad jest podpisany przez trzy osoby, czyli całe Prezydium i trzeba głosować nad porządkiem obrad, który zaproponowało Prezydium.
- Grala Ireneusz stwierdził, iż Regulamin Rady Nadzorczej pozwala na zmianę porządku obrad. Padł wniosek formalny o zmianę porządku obrad i trzeba go przegłosować.
- Owsianko Marek stwierdził, iż jeżeli porządek obrad nie zostanie przyjęty, to będzie się głosowało wnioski Pana Boguckiego.
- Bogucki Stefan stwierdził, iż jak porządek obrad będzie przegłosowany to nie ma, co głosować wniosków. Dodał, iż będzie jak na poprzednim posiedzeniu, że Pan Owsianko nie poddał pod głosowanie jego wniosku. Dodał, iż nie ważne czy wnioski przejdą, ale są zgłoszone i trzeba je przegłosować.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż jest zaproponowany przez Prezydium porządek obrad i jest to wniosek najdalej idący.
- Runowski Jan stwierdził, iż jak ktoś jest za głosowaniem nad wnioskami to będzie głosował przeciwko przyjęciu porządku obrad.
- Grala Ireneusz stwierdził, iż są zgłoszone wnioski i trzeba je przegłosować.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż Owsianko Marek naraża na wady prawne prowadzone posiedzenie.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie porządku obrad zaproponowanego przez Prezydium RN. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

 za przyjęciem wniosku głosowało 10 członków RN (Marcin Stelmaszyński, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Angela Kurkowska - Bielecka,

Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek)

- ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 5 członków RN (Snopiński Marek, Płochocki Krzysztof, Szulc Urszula, Bogucki Stefan, Grala Ireneusz)
- ✚ wstrzymało się od głosowania 1 członków RN (Komendarek Katarzyna)

### **Ad pkt 3) Przyjęcie protokołu nr 9/2017 z posiedzenia Rady Nadzorczej.**

- Do protokołu nr 9/2017 zgłoszono następujące uwagi:
- Protokółantka stwierdziła, iż we wszystkich uchwałach trzeba zmienić datę z 19 września na 19 października.
- Protokółantka stwierdziła, iż na stronie 17 w wynikach na V-ce Przewodniczącego trzeba wpisać ilość głosów: Jan Piotr Runowski 2 głosy , Tomasz Binek 11 głosów.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż ma uwagę do tego, że są skracane jego wypowiedzi w protokole i tracą one przez to sens. Dodał, iż był dzisiaj w Spółdzielni i odsłuchał nagranie i w 13 min nagrania było, że Prezes stwierdził, że na posiedzenie RN Zarząd przygotowuje materiały i 2 tyg. przed posiedzeniem wysłano emaile z informacją tematów na posiedzenie RN. Mówca stwierdził, iż email był wysłany dwa dni przed podpisaniem porządku obrad.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż pewne wypowiedzi nie powinny być skracane.
- Protokółantka stwierdziła, iż nie uważa żeby skracała wypowiedzi. Dodała, iż protokół to sprawozdanie z przebiegu, a ona pisze i tak prawie słowo w słowo. Protokoły mają po 45 stron i to raczej nie jest skrót z posiedzenia. Dodała, iż zawsze Pan Płochocki może złożyć zdanie odrębne do protokołu.
- Owsianko Marek stwierdził, iż trzeba zdawać sobie sprawę z tego, że jeżeli uważa się, że protokoły pisane przez doświadczoną osobę obsługującą Radę przez kilka kadencji są złe, to spadnie ten obowiązek na RN.

- Płochocki Krzysztof stwierdził: czy nie mogę mieć uwag?
- Protokółantka stwierdziła, iż Pan Płochocki może mieć uwagi i może złożyć zdanie odrębne do protokołu.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż według niego 45 stron protokołu i zapisywanie wszystkich myśli i jeszcze intencji mówcy robi się wręcz paranoiczne. Dodał, iż był przed laty problem, kiedy to każdy chciał, żeby jego myśli były zapisywane w protokole. Dodał, że rozwiązano to to tak, że protokółantka wylapywała najistotniejsze rzeczy na swoją odpowiedzialność. Trudno oczekiwać, żeby pisać książki w formie protokołu. Protokółantka nie może odczytywać sensu wypowiedzi, może zapisywać ewentualnie słowo w słowo.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż może lepiej pisać słowo w słowo.
- Janikowski Ryszard stwierdził: tylko, kto to będzie wtedy czytał.
- Owsianko Marek stwierdził, iż wracając do doświadczeń poprzedniej Rady Nadzorczej, co może potwierdzić obecna Pani Ewa Skłodowska, że jak ktoś miał jakieś uwagi merytoryczne do protokołu to jest to omawiane na posiedzeniu i przyjmuje się protokół z uwagami.
- Owsianko Marek poprosił, aby Pan Płochocki wskazał, w którym miejscu konkretnie jest zniekształcony sens jego wypowiedzi.
- Bogucki Stefan stwierdził, iż na stronie 25 protokołu w wypowiedzi Pana Snopińskiego trzeba wykreślić słowo „od”.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż w przeszłości było tak, że jak ktoś miał uwagi do protokołu to pisał, to na piśmie i było to załącznikiem do protokołu, nie było ciągnących się dyskusji. Dodał, iż proponuje powrócić do tego, że jak ktoś ma uwagi to niech złoży pismo, które będzie załącznikiem do protokołu.
- Płochocki Krzysztof poprosił, żeby pomyśleć, czy nagrania z Rady Nadzorczej nie mogą być udostępniane, żeby członkowie RN mogli na spokojnie sprawdzić, czy jego wypowiedź brzmiała tak jak jest zapisana. Dodał, iż materiały członkowie RN dostają w piątek, Spółdzielnia jest popołudniu otwarta tylko w czwartek, czyli teoretycznie jest

tylko jeden dzień kiedy można przesłuchać nagranie. Dodał, iż odsłuchiwał dzisiaj 40 min nagranie, ale nie da się 3 godz. 40 min odsłuchać w 40 min. Stwierdził, iż wszyscy podpisali oświadczenia i zgłosi dzisiaj na koniec zebrania wniosek formalny, aby każdy członek RN dostawał nagranie z posiedzenia RN.

- Janikowski Ryszard stwierdził, iż wiele lat był w Zarządzie Stowarzyszenia Filmowców Polskich i były omawiane bardzo ważne sprawy dla całego środowiska filmowego i protokoły nie miały tyle stron. W protokole były zapisane tylko ważne tematy. Mówca stwierdził, iż nikt z 40 Członków Zarządu „nie pchał się” ze swoimi myślami do protokołu, gdyż one miały sens w dyskusji, ale w protokole nie zmieniały nic.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż protokoły w innych Spółdzielniach mają po 80 stron.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż ludzie lubią się lansować i opowiadają swoje całe życie.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie protokołu nr 9/2017 ze zgłoszonymi poprawkami. Wniosek 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, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek)
  - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
  - ✚ wstrzymało się od głosowania 1 członków RN (Płochocki Krzysztof)

#### **Ad pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie zmiany składu Komisji Technicznej.**

- Przewodniczący RN stwierdził, iż prawnie trzeba podjąć uchwałę w sprawie wykreślenia ze składu Komisji Przetargowej Fraszczyk Joanny.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie zmiany składu Komisji Technicznej.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

## UCHWAŁA NR 43/2017

### **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 23 listopada 2017 roku w sprawie zmiany składu Komisji Technicznej**

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

#### § 1

W związku z wygaśnięciem mandatu członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, wykreśla się Panią Joannę Fraszczyk ze składu Komisji Technicznej

#### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Za przyjęciem uchwały głosowało: 16** (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, Tomasz Binek)

**Przeciwko głosowało: 0**

**Wstrzymało się od głosowania: 0**

- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: Czy mandat Pani Fraszczyk wygasł ? Czy nie popełnia się błędu prawnego, bo Pani Fraszczyk zrezygnowała sama? Pani Fraszczyk zrezygnowała, a w Statucie jest przewidziane, że mandat wygasa w sytuacji, kiedy członek RN nie pojawi się trzy razy na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

- Protokółantka stwierdziła, iż w Statucie jest zapis, że mandat członka RN wygasa w m.in. w momencie zrzeczenia się mandatu, a Pani Fraszczyk zrzekła się mandatu.

### **Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie uzupełnienia składu Komisji Statutowej.**

- Owsianko Marek stwierdził, iż na WZ były zgłoszone wnioski w sprawie powołania do Komisji Statutowej określonych osób. Rada Nadzorcza we wrześniu powołała Komisję Statutową w składzie 5 osób - 3 osoby z RN oraz 2 osoby spoza RN. Walne Zgromadzenie złożyło wnioski o dołączenie do Komisji Statutowej Pani Wiesławy Agnieszki Matyni Dąbrowskiej i Ewy Skłodowskiej. Mówca stwierdził, iż albo będzie się głosować imiennie nad dwiema kandydaturami, albo RN przychyli się do tego, że skład Komisji jest reprezentatywny i pozwoli na merytoryczną pracę nad Statutem. Trzeba się zastanowić, czy chce się poszerzać skład komisji, czy 5 osobowy skład komisji uważa się za wystarczający.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż Komisja Statutowa nie spotkała się do tej pory ani razu, mimo apelu Pana Runowskiego.
- Runowski Jan Piotr stwierdził iż Komisja nie spotkała się przede wszystkim ze względu na to, że nie była podjęta decyzja co do ewentualnego rozszerzenia składu komisji.
- Szulc Urszula stwierdziła, iż pomimo tego Komisja roboczo mogła się już spotkać.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż jak osoby chcą pracować w Komisji Statutowej, to trzeba dać im taką szansę, nie ma w tym żadnego zagrożenia.
- Bogucki Stefan stwierdził, iż jak osoby chcą pracować w Komisji, to nie można ich eliminować. Dodał, iż 10 października sam złożył wniosek o poszerzenie składu komisji o dwie osoby. Zauważył, że są to osoby tak wartościowe i powinny się znaleźć w komisji.



- Janikowski Ryszard stwierdził, iż dyskusja w RN powinna polegać na tym, że osoby zgłaszają się do dyskusji i po kolei się wypowiadają.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż mówił to już, że 5 osób na początku wystarczy, żeby komisja zaczęła pracować, a jeżeli będzie w trakcie pracy komisji potrzebny głos doradczy, fachowy to będzie można zawsze poprosić o to odpowiednie osoby.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż nastawienie, że „ojcowie narodu”, którzy kiedyś stworzyli Statut są nieomylni, chciałby tego uniknąć, Statut zawiera wiele wad, gdyż w momencie kiedy nad nim pracowano, pewne osoby takie jak Pani Matynia Dąbrowska odrzucała postulaty większości Rady Nadzorczej. Zaproponował, aby poczekać z rozszerzeniem składu Komisji.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż z tego co dotarło do niego to Panie chcą pracować nad Statutem, ale wyłącznie w kwestiach, które wynikają ze zmiany ustawy. Dodał, iż Statut podlega w całości przepracowaniu, a jeżeli Panie uważają, że trzeba tylko dokonać zmian w kwestii dostosowania do ustawy to jest to zawężenie tematu.
- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska stwierdziła, iż były Przewodniczący RN zaskarżył Statut i wszystkie poprawki, które zgłaszał do Statutu można było wyrzucić do kosza i tak też komisja zrobiła, gdyż one nie wносиły nic do Statutu. Zaskarżył wszystkie uchwały, paragrafy. 5 lat trwała sprawa w Sądzie i Sąd przyznał rację Komisji Statutowej.
- Prezes stwierdził, iż wygrała Spółdzielnia, a nie Komisja Statutowa.
- Agnieszka Matynia Dąbrowska stwierdziła, iż 5 lat Sąd prowadził sprawę i dlatego ten Statut nie był zmieniany. Życie pokazało, że niektóre paragrafy należało zmienić, a Komisja nie jest duchem świętym i nie mogła tego przewidzieć. Teraz jest nowa ustawa i trzeba dostosować nowy Statut do ustawy, ale także trzeba zmienić pewne zapisy, bo życie pokazało, że Statut nie jest doskonały i dostosować do funkcjonowania Spółdzielni. Ponadto niedługo będzie nowa ustawa i znowu będzie trzeba zmienić Statut.

- Janikowski Ryszard stwierdził, iż nie skarżył się z komisją tylko ze Spółdzielnią, bo tylko tak było można. Teraz się mówi, że nie zmieniło się Statutu, bo 5 lat był zaskarżony w Sądzie, a tak naprawdę to trzeba było zmienić Statut na etapie zmian przez Komisję Statutową. Komisja Statutowa nie wzięła pod uwagę pewnych zmian, a teraz życie pokazało, że Rada Nadzorcza miała jednak rację. Mówca stwierdził, iż upór w Komisji Statutowej doprowadził do tego, że nie wprowadzono zmian, a namawiał do współpracy. Zaznaczył, iż skarżył sposób uchwalania Statutu ,bo uchwalono go nie biorąc pod uwagę głosu rozsądku, który padał ze strony Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza chciała w wielu pkt Statutu rozmawiać, ale członkowie Komisji nie chcieli rozmawiać i robili swoją wersję Statutu .To, że Sąd po 5 latach nie przyznał mu racji to nic nie oznacza, bo wiadomo jakie Sądy wydają często wyroki. Sądy szczególnie mają gdzieś Spółdzielnie Mieszkaniowe, o czym świadczyła wypowiedź jednego prokuratora, który kiedyś powiedział „macie swoje organy kontrolne to sprawdzajcie sami, a nie zwracajcie nam głowy”.

O godz. 19: 36 przyszedł Gajc Tomasz.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż była przez dwie kadencje w RN i budynek jej zgłosił jej kandydaturę do pracy Komisji Statutowej. Dodała, iż dyskusja , która trwa nie ma nic wspólnego z jej kandydaturą do Komisji Statutowej, gdyż chce pracować nad nowym Statutem tak jak wymaga prawo oraz żeby Statut był jak najlepszy dla Spółdzielni. Stwierdziła, iż członkowie RN zdecydują, czy chcą żeby ona była w komisji, czy nie.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż widać, na podstawie wypowiedzi, które tutaj padają że w Radzie Nadzorczej są jakieś zaszłości między starym Zarządem a nowym, starą Radą Nadzorczą a nową Radą Nadzorczą, podziały itd. Jest 5 osoba komisja, która będzie pracować nad nowym Statutem i jeżeli ktoś chce dołączyć do nowej komisji to trzeba im pozwolić pracować. Jeżeli by się okazało, że Panie będą pracować tak jak pracowały z Panem Janikowskim to Komisja zwróci się do Rady Nadzorczej o odwołanie Pań z Komisji.
- Stelmaszyński Marcin stwierdził, iż Komisja Rewizyjna liczy 13 osób i nie ma tam dyskusji, nie ma współpracy, jest harmider i atmosfera nie sprzyja wypracowaniu

kompromisów i działaniu, które umożliwiłoby iść do przodu. Z tego co wie w Komisji Technicznej jest 6 osób i jest tam w ogóle inaczej.

- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż Pan Stelmaszyński nie panuje nad Komisją Rewizyjną i zawsze może zrezygnować z Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.
- Binek Tomasz stwierdził, iż to że będzie więcej osób w komisji, to nie znaczy, że praca będzie szła lepiej. Czasami jedna osoba zrobi coś szybciej, niż jak zbierze się kilka osób. Jeżeli Panie chcą pomagać to zawsze będzie się można do nich zgłosić. Zaznaczył, iż uważa, że jeżeli będzie się powiększać komisję, to w ogóle nie będzie to dobre, bo mamy też określony czas na stworzenie projektu Statutu.
- Grala Ireneusz zadał pytanie: czy Komisja Statutowa już się zebrała?
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż Komisja Statutowa jeszcze się nie zebrała jeszcze.
- Ireneusz Grala stwierdził, że jeśli 5 osób się nie zebrało, to 7 osób nie zbierze się tym bardziej.
- Ustalono, że w projekcie uchwały zostanie wpisane, że uzupełnia się skład komisji o Panią Wiesławę Agnieszkę Matynię Dąbrowską i Skłodowską Ewę. Wynik głosowania zadecyduje, czy Komisja zostanie uzupełniona o dwie osoby, czy nie.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie uzupełnienia składu Komisji Statutowej.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 44/2017**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**

**podjęta na posiedzeniu w dniu 23 listopada 2017r.**

**w sprawie uzupełnienia składu Komisji Statutowej.**

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

## § 1.

Rada Nadzorcza uzupełnia skład Komisji Statutowej o następujące osoby:

1. Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska
2. Ewa Skłodowska

## § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Za przyjęciem uchwały głosowało: 7** ( Płochocki Krzysztof, Stelmaszyński Marcin, Grała Ireneusz, Bogucki Stefan, Snopiński Marek, Szulc Urszula, Komendarek Katarzyna)

**Przeciwko głosowało: 10:** (Tomasz Gajc, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek)

**Wstrzymało się od głosowania: 0**

- Przewodniczący RN stwierdził, iż w wyniku głosowania zdecydowano, że Komisja Statutowa nie ulegnie rozszerzeniu.

**Ad pkt 6) Omówienie protokołu z kontroli działalności gospodarczej Członka Zarządu Pani Doroty Doloty.**

- Przewodniczący RN stwierdził, iż Komisja Rewizyjna wybrała ze swojego składu zespół, który skontrolował działalność Członka Zarządu.
- Grała Ireneusz odczytał protokół z kontroli mającej na celu sprawdzenie czy Pani Dolota nie prowadziła działalności konkurencyjnej w latach 2010-2017. W protokole zawarto zapis: że stwierdzono, iż Pani Dolota Dorota nie prowadziła działalności konkurencyjnej dla Spółdzielni w latach 2012 - 2016 . Wskazano także że Pani Dolota podpisała oświadczenie w którym stwierdziła, iż nie prowadziła działalności

konkurencyjnej do działalności Spółdzielni w latach 2010-2017. W protokole także zawarto zapis, że Pani Dolota nie udostępniła dokumentów za rok 2017. Grala Ireneusz odczytał oświadczenie Pani Doloty, w którym to stwierdziła, iż zapis w protokole komisji weryfikacyjnej, że nie udostępniła dokumentów za lata 2017 nie jest zgodny z rzeczywistością.

- Ireneusz Grala stwierdził, iż oświadczenie Pani Doloty członkowie Komisji weryfikacyjnej otrzymali dzisiaj. Stwierdził, iż oświadczenie Pani Doloty jest uwzględnione, gdyż rzeczywiście Pani Dolota mówiła, że może dostarczyć dokumenty za 2017 .Dodał, iż, nie chodziło tutaj o świadome wprowadzanie w błąd, tylko pamięć ludzka czasami jest zawodna. Oświadczenie komisja otrzymała dzisiaj i nie było możliwości, żeby zmienić treść protokołu komisji weryfikacyjnej.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż w protokole jest stan faktyczny. Mówca stwierdził, iż chciałby oświadczenie dostać wcześniej, bo chciałby np. to z jakimś prawnikiem porozumieć. Dodał, iż wyjaśnienia wydają się sensowne, ale nie pamięta teraz czy na ostatniej radzie było powiedziane, że dokumenty mają być za ostatnie 5 lat, czy nie. Nie wiadomo, czy jest to w nagraniu RN, że nie ustalono za jaki okres ma być kontrola. Dodał, iż nie rozumie tego, czemu Pani Dolota po zapoznaniu się z protokołem Komisji nie mogła poprosić o zmianę dokumentu. Dodał, iż Pani Dolota poprosiła o możliwość zapoznania się z protokołem, zostało to wysłane do niej emailem i można było to załatwić między Panią Dolotą a Komisją.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż nie byłoby wyjaśnienia Pani Doloty, gdyby nie to, że w obecności Pana Płochockiego, Pani Komendarek, Pana Grali i mecenasa Chudzickiego było powiedziane, że kontrola będzie dotyczyć pełnych 5 lat. Może przez jakieś niedopatrzenie wypłynął ten 2017 rok.
- Komendarek Katarzyna stwierdziła, iż członkowie Komisji podpisali oświadczenie i Pani Dolota także podpisała oświadczenie, w którym stwierdziła, iż do obecnego czasu nie prowadzi działalności konkurencyjnej. Dodała, iż komisja w protokole napisała, że oglądała dokumenty do 2016 roku i to była prawda.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż przeglądano dokumenty do 2016 roku i to była prawda, nikt nie miał złych intencji.

- Komendarek Katarzyna stwierdziła, że w protokole było zapisane jakie dokumenty przeglądano, żeby wszyscy członkowie RN wiedzieli jakie dokumenty były przedłożone. Oświadczenie dotyczyło do obecnej chwili, a dokumentów za 2017 nie przeglądano i nie chodzi o to, że chciano kogoś skrzywdzić, tylko napisano jaki był stan faktyczny.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż opisano stan faktyczny i według niego nie ma nic do zmiany.
- Owsianko Marek stwierdził, iż sformułowanie, że dokumenty nie zostały udostępnione powoduje, że Pani Dolota złożyła odpowiednie oświadczenie.
- Snopiński Marek stwierdził, iż w domyśle sformułowanie te sugeruje, że Pani Dolota nie chciała udostępnić.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż kontrola trwała 45 min, a w protokole z posiedzenia RN w październiku jest zapis, że Pan Ryszard Janikowski zaproponował aby komisja przeprowadziła kontrolę w okresie 7-10 dni, a Pani Komendarek stwierdziła, iż nie jest w stanie sprawdzić w ciągu 7 dni. Dodał, iż teraz komisja pisze nieprawdę i do tego jeszcze kontrola została przeprowadzona w 45 min. Z tego co wiadomo był problem z napisaniem protokołu do 15 listopada.
- Grala Ireneusz stwierdził, iż komisja miała być przeprowadzona do 15 listopada, a nie że protokół miał być sporządzony do 15 listopada.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż jest taka zasada, że nawet Najwyższa Izba Kontroli, Rada Ministrów tak robi, że zapoznaje organ kontrolowany z zapisami protokołu.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż tak właśnie zrobiono i na prośbę Pani Doloty przesłano jej emailem protokół, a oficjalnie złożono w poniedziałek na dziennik w Spółdzielni. Najpierw wysłano emailem, żeby Pani Dolota mogła się zapoznać. Poprosił, aby nie wyciągać dziwnych wniosków, bo naprawdę nie ma nikt w tym żadnej winy. Dodał, iż obawiano się, że dokumentów będzie dużo, a okazało się, że Pani Dolota wystawia kila faktur na miesiąc.

- Janikowski Ryszard stwierdził, iż zrozumiał protokół z komisji, ale chciałby żeby komisja sformułowała wniosek, gdyż teraz wywiązała się dyskusja, po której wszystko zaczyna się gmatwać. Zaznaczył, iż chciałby usłyszeć jasny przekaz, czy komisja stwierdziła naruszenie zasady konkurencyjności, czy też nie.
- Komendarek Katarzyna stwierdziła, iż został odczytany protokół z kontroli i w nim był zawarty wniosek z kontroli.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż zrozumiał wniosek z protokołu, ale dyskusja teraz prowadzona zaciemnia obraz sytuacji. Jest oświadczenie Pani Doloty, a Komisja się do tego nie odniosła. Pan Grala stwierdził, iż oświadczenie Pani Doloty ma sens i przyjmuje to do wiadomości, zaś pozostali członkowie komisji zabierają głos w różnych kierunkach i nie ma jasnego przekazu. Zaznaczył, iż chciałby, żeby jasny przekaz wyraziła cała komisja, wspólnym głosem.
- Owsianko Marek zadał pytanie: czy był wybrany Przewodniczący Komisji?
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż nie było Przewodniczącego.
- Gajc Tomasz stwierdził, iż stanowisko komisji zostało odczytane w protokole, kto nie uważał i nie wie to jego problem. Można sobie później przeczytać protokół z komisji. Zasugerował, zakończenie dyskusji w tym pkt, gdyż wniosek został odczytany.
- Owsianko Marek stwierdził, iż Rada przyjmuje do wiadomości wniosek odczytany przez Pana Gralę.

### **Ad pkt 7) Podjęcie uchwały w sprawie przyznania nagrody dla Członka Zarządu za I półrocze 2017 r.**

- Przewodniczący RN stwierdził, iż uchwała w sprawie przyznania nagrody Pani Dolocie została przełożona z październikowego posiedzenia, gdyż podjęto decyzję, żeby najpierw przeprowadzić kontrolę działalności gospodarczej Członka Zarządu.

- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż chciałby, aby członkowie RN mieli świadomość, że sprawa Pani Doloty wyniknęła z perspektywy czasu. Może to powiedzieć, że było to tylko w jednym celu – uderzając w Zarząd i pokazaniem Zarządowi nie odwołujcie mnie z RN ustami Pana Janikowskiego. Dodał, iż było to tak zmanipulowane, żeby to wyszło od nas. Dzięki temu działaniu Pan Janikowski swój status zachował w Radzie Nadzorczej, a nagle wniosek dot. odwołania Pana Janikowskiego przepadł, zaś na głowach „wariatów” którzy wykryli aferę konkurencyjności Pani Doloty zostało to postawione i mi.in. dlatego stracił stanowisko V-ce Przewodniczącego.
- Koszada - Trzeszczkowska Magdalena stwierdziła, iż troszkę za późno powiedział to Pan Płochocki.
- Gajc Tomasz stwierdził, że jeżeli chce się kogoś nagradzać to z reguły nagradza się za coś, co robi nadprogramowo. Czy jakaś praca dodatkowa została wykonana przez Członka Zarządu i została zaprezentowana Radzie Nadzorczej?
- Owsianko Marek stwierdził, iż Zarząd działa dwuosobowo i Prezesowi przyznano nagrodę. Dodał, iż na poprzednim posiedzeniu omawiano kwestię nagrody, a Pana Gajca nie było na poprzednim posiedzeniu.
- Gajc Tomasz stwierdził, iż chodzi mu o to, że może przy przyznawaniu nagrody kierować się właśnie zasadą, o której wspomniał.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż mówił to już przy nagrodzie Pana Prezesa, że trzeba się zastanowić czy nagradzamy kogoś za standardową pracę czy za ponadprogramowe wyniki.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż nie sądził, że Płochocki Krzysztof posunie się do nikiemności. Dodał, iż Płochocki Krzysztof nie może przyjąć swojej porażki, a ponosi ją na własne życzenie i o tym mówił mu, żeby nie robił pewnych rzeczy. Dodał, iż odruchem słabego człowieka jest to, że przerzuca pewne rzeczy na innych.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż prawda się obroni.
- Runowski Jan stwierdził, iż niech Panowie wyjaśnią sobie sprawę na zakończenie posiedzenia.



- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2017 r. Członkowi Zarządu Dorocie Dolota

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

### **Uchwała Nr 45/2017**

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

**z dnia 23 listopada 2017 roku w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2017 r.**

#### **Członkowi Zarządu Dorocie Dolota**

Na podstawie § 6 ust. 2 Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

#### **§ 1.**

W uznaniu inicjatywy, zaangażowania i efektywności w rozwiązywaniu problemów Spółdzielni w trakcie świadczenia pracy w I półroczu 2017 r. przyznaje się Członkowi Zarządu Dorocie Dolota nagrodę pieniężną w wysokości ½ miesięcznego wynagrodzenia brutto.

#### **§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

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

**Przeciwko głosowało: 0**

**Wstrzymało się od głosowania: 5** (Gajc Tomasz, Bogucki Stefan, Płochocki Krzysztof, Grala Ireneusz, Janikowski Ryszard )

## **Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej /głosowanie tajne/.**

- Przewodniczący RN stwierdził, iż w dniu 6 listopada złożył na dziennik rezygnację (pismo l.dz.3585/2017) z funkcji Przewodniczącego RN. Dodał, iż nie ma co głosować tego, tylko trzeba przyjąć do wiadomości rezygnację jego z funkcji Przewodniczego. Podziękował wszystkim za współpracę i życzył satysfakcji z dalszej pracy.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż trzeba powołać Komisję Skrutacyjną do wyborów Przewodniczego RN.
- Do Komisji Skrutacyjnej zgłosiły się następujące osoby: Angela Kurowska – Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Marek Snopiński.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie: przyjęcie komisji skrutacyjnej w składzie: Angela Kurowska – Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Marek Snopiński. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
  - 👇 za przyjęciem wniosku głosowało 17 członków RN (Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Tomasz Gajc, 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, Tomasz Binek)
  - 👇 przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
  - 👇 wstrzymało się od głosowania 0 członków RN
- Owsianko Marek poprosił o zgłaszanie kandydatur na Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Zgłoszono następujące kandydatury:

- ✚ Ryszard Jasinowicz (wyraził zgodę na kandydowanie)
  - ✚ Krzysztof Płochocki (nie wyraził zgody na kandydowanie)
  - ✚ Jan Piotr Runowski (nie wyraził zgody na kandydowanie) – stwierdził, iż kandydował na V-ce Przewodniczącego i Rada wyraźnie określiła, że nie widzi go w Prezydium.
  - ✚ Bogucki Stefan (nie wyraził zgody na kandydowanie). Stwierdził, iż ze względu na stan zdrowia się nie zgadza. Dodał, iż zgodziłby się, gdyby było więcej kandydatów, to może głosy by się rozstrzeliły.
  - ✚ Tomasz Gajc (nie wyraził zgody na kandydowanie)
- Bogucki Stefan zadał pytanie Snopińskiemu Markowi: jakimi kryteriami się Pan sugerował zgłaszając kandydaturę Pana Jasinowicza? Dodał, iż Pan Jasinowicz powinien także przedstawić ścieżkę znajomości Spółdzielni i Rady Nadzorczej, bo nie wiadomo przez kogo jest desygnowany, bo z tego co wie to Rada Budynku nie popierała kandydatury Pana Jasinowicza.
- Owsianko Marek stwierdził, iż to WZ wybierało członków RN. Było dwóch kandydatów z budynku Rozłogi 9 i został wybrany Pan Jasinowicz głosami 100 do 23.
  - Owsianko Marek stwierdził, iż jest tylko jedna kandydatura Pana Jasinowicza na Przewodniczącego RN.
  - Owsianko Marek zgłosił wniosek: zamknięcie listy kandydatów na Przewodniczego RN .Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

Za głosowało 15 głosów (Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Tomasz Gajc, 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)

Przeciw 0 głosów

Wstrzymało się 2 głosy (Szulc Urszula, Aleksander Miklaszewski)

- Grala Ireneusz zadał pytania Panu Jasinowiczowi:
  1. Czy zdaje Pan sobie sprawę, że prezydium ma charakter pomocniczy Rady Nadzorczej, co stanowi par. 50 ust. 3 Statutu? – Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż zdaje sobie sprawę i organy Spółdzielni są mu znane.
  2. Czy zdaje Pan sobie sprawę, że Prezydium Rady Nadzorczej liczy 3 osoby? Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż zdaje sobie sprawę.
  3. Czy zdaje Pan sobie sprawę, że to Rada Nadzorcza zatwierdza porządek obrad? Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż zdaje sobie sprawę.
- Binek Tomasz stwierdził, iż jak widać Prezydium doszło do konsensu i porządek jest podpisany przez trzy osoby. Dodał, iż zwyczajowo było przejęte, że porządek obrad podpisują dwie osoby z Prezydium RN i były wyznaczone dwie osoby: Przewodniczący i V-ce przewodniczący. Mówca dodał, iż ustalono w trzysobowym składzie, że Rada Nadzorcza podejmie decyzję w sprawie, czy mają być dwa podpisy, czy trzy.
- Komendarek Katarzyna stwierdziła, iż prawda, że były takie ustalenia i chciałyby, żeby ta kwestia była ustalona przez Radę Nadzorczą.
- Protokółantka stwierdziła, iż w Regulaminie Rady Nadzorczej jest zapis, że protokół podpisują dwie osoby, więc adekwatnie do tego przyjęto, że uchwały będą podpisywać dwie osoby.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż można zrobić coś co jest formalnie prawne, można wpisać trzy nazwiska w porządku obrad a jak podpiszą się dwie osoby to jest to zgodne z regulaminem oraz statutem. Dodał, iż na uchwale też powinny być trzy podpisy.
- Binek Tomasz stwierdził, iż kwestia ta zostanie uregulowana.

- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż na ostatnim posiedzeniu RN Pan Przewodniczący przyniósł podpisany tylko przez siebie dokument (porządek) i złamał tym samym prawo i nie wie czy przez to prawnie Rada Nadzorcza jest umocowana.
- Komendarek Katarzyna stwierdziła, iż prawnik napisał opinię na prośbę Zarządu w którym wskazał, że Prezydium to są trzy osoby.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż po to są trzy osoby, żeby w sytuacji, kiedy jedna osoba nie może podpisać to podpisuje to trzecia osoba z Prezydium.
- Komisja Skrutacyjna ukonstytuowała się w następujący sposób:
  - ❖ Marek Snopiński - Przewodniczący Komisji
  - ❖ Magdalena Koszada – Trzeszczkowska – V-ce Przewodnicząca Komisji
  - ❖ Angela Kurowska – Bielecka – Sekretarz Komisji
- Komisja Skrutacyjna stwierdziła, iż na każdej kartce wpisano imię i nazwisko kandydata na Przewodniczącego RN: Ryszard Jasinowicz. Komisja Skrutacyjna poinformowała, że jak ktoś jest za wyborem Pana Jasinowicza na Przewodniczącego wpisuje na kartce słowo „tak”, jeżeli ktoś jest przeciwko wpisuje na kartce słowo „nie”.
- Członkowie Rady Nadzorczej po oddaniu głosów wrzucili karty do urny.
- Komisja Skrutacyjna odczytała protokół Komisji i poinformowała, że wyniki głosowania na Przewodniczącego – Ryszarda Jasinowicza przedstawiają się następująco:
  - 🗳️ Za otrzymał 12 głosów
  - 🗳️ Przeciw otrzymał 5 głosów
  - 🗳️ Wstrzymało się 0 głosów

Przewodniczącym Rady Nadzorczej został Ryszard Jasinowicz.

- Ryszard Jasinowicz podziękował głosującym osobom. Dodał, iż wypracowanie stanowiska jest dobre wtedy, kiedy głosy się ze sobą ścierają, tylko na koniec podnosząc rękę trzeba być pewnym, że podejmuje się odpowiednią decyzję. Zaznaczył, iż będzie się starał tak prowadzić pracę Rady Nadzorczej, żeby te osoby, które głosowały na „nie” nabrały zaufania do niego jak i do całej Rady Nadzorczej, żeby można dobrze współpracować na rzecz Spółdzielni. Podziękował Panu Marku Owsianko za pracę w pełnieniu funkcji Przewodniczącego.
- Na podstawie głosowania w sprawie wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej podjęto uchwałę o następującej treści:

#### **UCHWAŁA NR 46/2017**

#### **RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA” W WARSZAWIE PODJĘTA NA POSIEDZENIU W DNIU 23 LISTOPADA 2017 ROKOW SPRAWIE WYBORU PRZEWODNICZĄCEGO RADY NADZORCZEJ**

Na podstawie § 50 ust. 1 Statutu w zw. z § 8 ust.1 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

#### **§ 1**

1. Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym wybrała Przewodniczącego Rady Nadzorczej:

**Ryszarda Jasinowicza**

#### **§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

#### **Wyniki głosowania**

**Za głosowało: 12**

**Przeciwko głosowało: 5**

**Wstrzymało się od głosowania: 0**

**Ad pkt 9) Podjęcie uchwały w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji obejmującej pełną działalność oraz lustracji w zakresie realizacji inwestycji „Lazurowe Ogrody” za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.**

- Przewodniczący RN poinformował, że członkowie RN otrzymali w materiałach zestawienie ofert na przeprowadzenie lustracji. Dodał, iż wysłano zapytanie ofertowe do trzech podmiotów. Jeden z podmiotów, czyli Krajowa Rada Spółdzielcza nie przesłała oferty. Dodał, iż Związek Rewizyjny złożył tańszą ofertę przeprowadzenia lustracji.
- Prezes stwierdził, iż ustawa obliguje Spółdzielnię do przeprowadzenia corocznie lustracji w okresie prowadzenia inwestycji. Lustracja obejmować będzie inwestycję „Lazurowe Ogrody”. Poprzednia lustracja była prowadzona przez Związek Rewizyjny i sądzi, że wybór Związku Rewizyjnego byłby dobrym wyborem.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: co to znaczy, że Spółdzielnia zwróciła się z zapytaniem? Czy była jakaś komisja, ktoś z organów Spółdzielni, Zarząd? Czy ktokolwiek z Zarządu Związku Rewizyjnego, bądź z rodziny Zarządu Związku jest partycypantem w Lazurowych Ogrodach? Czy kupuje tam mieszkanie?
- Prezes stwierdził, iż zapytanie ofertowe wysłał Zarząd. To czy ktoś kupuje mieszkanie w Lazurowych Ogrodach z Zarządu Związku, to nie potrafi odpowiedzieć na te pytanie teraz, ale to nie ma żadnego znaczenia, gdyż Związek Rewizyjny wyznacza lustratora, który ma uprawnienia państwowe do prowadzenia lustracji i nie wiadomo, kto to będzie.
- Komendarek Katarzyna zadała pytanie: skąd ta różnica kwotowa? czy zakres lustracji jest jakiś inny?
- Prezes stwierdził, iż nie ma pojęcia, jeżeli chodzi o różnicę kwotową. Zakres lustracji jest taki sam. Zapewne Krajowy Związek Rewizyjny ma większe koszty.

- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: czy Związek Rewizyjny przeprowadzając lustrację przeprowadza tylko tzw. czystą lustrację, czy w zakres wchodzi poprawność zarządzania inwestycją, majątkiem?
- Prezes stwierdził, iż jest lustracja pełna wraz z lustracją inwestycji. Czyli jest lustracja pełna działalności Spółdzielni za dany okres.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż jeżeli hipotetycznie RN wybrałaby droższą ofertę, to mogłaby spotkać się z zarzutem, bo generalnie przepisy narzucają, że cena jest decydująca, jeżeli chodzi o wykonanie tego rodzaju usług. Ważną rzeczą jest, że na Związku Rewizyjnym można oprzeć dobre informacje, gdyż już przeprowadzali lustrację i WZ zatwierdziło lustrację.
- Binek Tomasz stwierdził, iż najczęściej przy zamówieniach publicznych jest tak, że osoby, które się tym zajmują podpisują oświadczenia, że nie mają żadnego związku z daną sprawą, czy osobą, która jest kontrolowana. Prezes stwierdził, iż lustrator przystępujący do przeprowadzenia lustracji składa oświadczenie, że nie jest powiązany z osobami, które zarządzają majątkiem Spółdzielni.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji obejmującej pełną działalność oraz lustracji w zakresie realizacji inwestycji „Lazurowe Ogrody”

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

#### **UCHWAŁA NR 47/2017**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 23 listopada 2017 roku w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji obejmującej pełną działalność oraz lustracji w zakresie realizacji inwestycji „Lazurowe Ogrody”**

Na podstawie § 49 pkt 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:



## § 1

Wyznacza się **Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP** do przeprowadzenia łącznej lustracji obejmującej działalność za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. oraz lustracji wynikającej z realizacji inwestycji „Lazurowe Ogrody” polegającej na budowie budynków mieszkalnych za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

## § 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

## § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

**Przeciwko głosowało: 0**

**Wstrzymało się od głosowania: 4** (Komendarek Katarzyna, Płochocki Krzysztof, Grala Ireneusz, Miklaszewski Aleksander)

**Ad pkt 10) Omówienie planu pracy Komisji Rewizyjnej do końca 2017 roku oraz na I kwartał 2018 r.**

- Stelmaszyński Marcin stwierdził, iż na Komisji Rewizyjnej w dniu 6.11.2017 r. udało się wypracować plan pracy, który chce się wdrożyć w życie i Komisja zwraca się do Rady Nadzorczej o jego aprobatę. Zazaczył, iż chce się poprzez powołaną do tego komisję zbadać strukturę przedmiotową i podmiotową umów najmu, powierzchni lokali. Do komisji zgłosili się: Urszula Szulc, Katarzyna Komendarek, Stefan Bogucki, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Tomasz Gajc. Pierwsze zebranie komisji zostało ustalone na 30 listopada na godz.16.00.

- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż Komisja Rewizyjna ustaliła sobie plan pracy także na I kwartał 2018 roku, a to o czym mówi Pan Stelmaszyński to było ustalone jeszcze na 2017 rok.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż byłoby wskazane, żeby członkowie Rady Nadzorczej otrzymali propozycje planu pracy Komisji Rewizyjnej. Pan Stelmaszyński teraz przeczytał, ale lepiej jakby było to na piśmie. Komisja Rewizyjna postawiła teraz Radę Nadzorczą pod ścianą.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż Komisja Rewizyjna teraz otrzymała protokół z Komisji Rewizyjnej.
- Jasinowicz Ryszard zadał pytanie: plan Komisji Rewizyjnej, kiedy był ustalany?
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż plan pracy komisji był ustalany na posiedzeniu komisji.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż dobrze by było jakby plan komisja przekazała członkom RN, nie chodzi o cały protokół z Komisji Rewizyjnej,
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż chodzi o to, że protokół z posiedzenia Komisji Rewizyjnej powinien być dostarczany przed posiedzeniem RN członkom RN, żeby się mogli zapoznać, a plan jest elementem protokołu. Rada Nadzorcza musi wiedzieć, o czym ma rozmawiać. Komisja Rewizyjna nie zrealizowała obowiązku i jest to chyba zapisane w regulaminie. Zaproponował, aby temat przesunąć na kolejne posiedzenie RN, gdyż ta kwestia nie jest przygotowana.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż członkowie RN nie otrzymali materiałów, jakim jest plan pracy komisji na 1,5 miesiąca 2017 roku oraz I kwartał 2018 roku. Zaproponował, aby przesunąć ten pkt na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.
- Grala Ireneusz stwierdził, iż protokół Komisji Rewizyjnej jest niekompletny i powinien być napisany na podstawie nagrania.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: podobno Pan Stelmaszyński miał zlecić Pani Beacie Cieślik napisanie protokołu? Czy zrobił to i kiedy?

- Stelmaszyński Marcin stwierdził, iż tak zgłosił się do Pani Beaty z prośbą o napisanie protokołu, dokładnie daty nie pamięta, ale było to albo w piątek, albo w poniedziałek.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, że Pan Stelmaszyński za późno zlecił napisanie protokołu.
- Prezes stwierdził, iż nie chce, żeby wydawano polecenia jego pracownikom, bez uzgodnienia z nim. Dodał, iż w 13 osobowej komisji powinna znaleźć się jedna osoba, która będzie protokołować. Dodał, iż gratuluje temu, kto zechce napisać protokół z komisji, bo on słuchał kilka minut nagrania i już miał dosyć.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż jest Przewodniczącym Komisji Technicznej i nigdy nie przyszło mu do głowy żeby zlecać komuś pisanie protokołu.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż jest to kwestia organizacji, pracy Spółdzielni, jeżeli stać Spółdzielnię na to, żeby wynająć pracownika, nie koniecznie Panią Beatę Cieślik, to można. Dodał, iż Komisja Rewizyjna ma 13 osób i powinna znaleźć się osoba chętna do protokołowania. Protokoły z Komisji Rewizyjnej muszą być bo to jest ważny organ pomocny Rady Nadzorczej.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż Komisja Rewizyjna pracuje tak już pół roku.
- Janikowski Ryszard zgłosił wniosek: przeniesienie pkt na następne posiedzenie RN i zobowiązanie komisji do dostarczenia protokołu i planu pracy komisji na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.
- Komendarek Katarzyna stwierdziła, iż na Komisji Rewizyjnej przegłosowano, że Komisja chce dokonać zmian w regulaminie Komisji Rewizyjnej. Wszyscy obecni - 11 osób głosowali za. Dodała, iż po otrzymaniu opinii prawnej nie został pkt dot. zmiany regulaminu zamieszczony w porządku obrad RN. Stwierdziła, iż opinię prawną otrzymali wszyscy w dniu dzisiejszym przed posiedzeniem RN i poprosiła o zapoznanie się z nią. Zaznaczyła, iż chciałby, żeby członkowie wiedzieli, że to nie z jej powodu, czy z powodu pozostałych członków Prezydium pkt dot. regulaminu nie został zamieszczony, tylko z powodu opinii prawnej.

- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż plan komisji powinien być dostarczony do siedziby Spółdzielni na tyle wcześniej, żeby mógł zostać dołączony do materiałów, które będą wysyłane na następne posiedzenie RN.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż to wynika z jego wniosku. Oczywiście jest to, że to powinno być dostarczone na 5 dni przed następnym posiedzeniem, kiedy to będą wysłane materiały.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż to było oczywiste i Przewodniczący Komisji Rewizyjnej miał dostarczyć materiały, ale tego obowiązku nie dopełnił.
- Stelmaszyński Marcin stwierdził, iż jeżeli nawet zostanie stworzony jeszcze raz plan komisji to nie zmieni nic w kwestii pracy komisji, gdyż na posiedzeniu jest wielki harmider i nie ma na to wpływu.
- Miklaszewski Aleksander stwierdził, iż komisja potrafi jednak wypracować jakiś wspólny punkt, gdyż jak było głosowanie dot. zmiany regulaminu to wszyscy głosowali „za”. Po jakiś pierwszych dyskusjach komisja przeprowadzała sprawnie głosowania i często były to wyniki jednogłośne.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż to w jaki sposób pracuje komisja, to można tylko zawdzięcza Przewodniczącemu Komisji. Jak widać na Radzie Nadzorczej jakoś można w miarę normalnie pracować.
- Prezes stwierdził, iż gdyby miał się poddać kontroli na podstawie przeczytanego pkt, to nie wiedziałby co ma być kontrolowane. Na tak ogólnie sformułowany wniosek Zarząd nie jest w stanie przygotować dokumentów.
- Jasinowicz Ryszard zaproponował, aby Komisja Rewizyjna zajrzała do regulaminu i przeczytała, do czego jest upoważniona i prosi o zauważenie sytuacji, w jakiej jesteśmy, gdyż wszyscy mamy działać na rzecz spółdzielców.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż ustalono plan Komisji Rewizyjnej do końca tego roku i skontrolowanie parkingów i lokali usługowych, to chyba nie jest jakaś wielka sprawa.

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przeniesienie pkt 10 na następne posiedzenie RN i zobowiązanie Komisji Rewizyjnej do dostarczenia planu pracy komisji i protokołu z ostatniego posiedzenia w odpowiednim terminie. Wniosek przyjęto, gdzie:
  - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 11 członków RN (Tomasz Gajc, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek)
  - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
  - ✚ wstrzymało się od głosowania 6 członków RN (Szulc Urszula, Płochocki Krzysztof, Stelmaszyński Marcin, Miklaszewski Aleksander, Bogucki Stefan, Komendarek Katarzyna)

### **Ad pkt 11) Informacja Zarządu w sprawie projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla Jelonek Południowych.**

- Prezes poinformował, że projekt planu zagospodarowania jest przygotowany bardzo niestarannie, ponieważ osoby, które go sporządzały nie uwzględniły wydanych wcześniej dla Spółdzielni warunków zabudowy na dwie inwestycje przy ul. Sterniczej. Warunki zabudowy były stosunkowo niedawno wydane. Projekt został stworzony na starych mapach, gdzie nie są określone do końca granice nieruchomości. Na pewno nie został sporządzony na mapie zasadniczej, bądź na mapie do celów projektowych. Mówca stwierdził, iż zdaniem Zarządu projekt planu zabezpiecza potrzeby Urzędu Gminy, bądź Zarządców Dróg, ale nie uwzględnia potrzeb Spółdzielni we właściwym wykorzystaniu terenu. Jeżeli chodzi o ul. Sterniczą, to projekt planu przewiduje przebicie ulicy Sterniczej, poszerzenie ul. Sterniczej i wykonanie dwóch przystanków przy ul. Sterniczej. Wskazane przez osoby, które sporządziły plan rozwiązania nie zabezpieczają interesów Spółdzielni, a wręcz je rujnują. Na jednym z rysunków pokazane jest planowanie wykonania dojazdu do Klubu Seniora drogą szerokości ponad 10 m w bezpośrednim

sąsiedztwie budynku Sternicza 129 zajmując teren Spółdzielni, nie zachowuje się dotychczasowego dojazdu, który naszym terenem nie jest. Następuje zamiana terenów bez żadnego uzgodnienia prawa własności. Takie rozwiązanie rujnuje wydane dwa lata wcześniej warunków zabudowy dla Spółdzielni na realizację inwestycji i zmienia funkcje tego terenu. Spółdzielnia oczywiście takie rozwiązanie oprotestuje. Po drugiej stronie ulicy Gmina planuje sobie przebudować przedszkole, które zlokalizowane jest w rejonie Gimnazjum. Planują wykonanie ciągu pieszo - jezdnego za budynkiem Rozłogi 2, żeby zabezpieczyć dojazd i dojście do przedszkola. Jednocześnie chce się zmienić funkcje po drugiej stronie ul. Lazurowej wskazując możliwość wykonania garaży wielopoziomowych, ale ograniczając powierzchnię zabudowy do 70% działki i wskazują współczynnik intensywności zieleni 30%. Projekt urbanistyczny wykonany jest kompletnie w oderwaniu od jakichkolwiek założeń architektonicznych oraz oderwany od warunków projektowych, które musiałyby być spełnione przy projektowaniu tego typu obiektu. Mówca stwierdził, iż Spółdzielnia jest przygotowana wcześniej opracowanymi koncepcjami oraz warunkami zabudowy żeby wnieść uwagi do planu.

- Mikłaszewski Aleksander stwierdził, iż oprócz drogi dojazdowej do Domu Kombatanta, również zmieniona została charakterystyka alejek przed Sterniczą 131, 129 i Lazurowa 2 i 2a na ciąg pieszo – jezdny. Mówca dodał, iż w tamtym miejscu jest plac zabaw dla dzieci.
- Prezes stwierdził, iż takie rozwiązanie jest nie do przyjęcia. Chce się złożyć do projektu takie uwagi jak: nie zgadzanie się na wykonanie planowanego dojazdu do Domu Kombatanta, nie zgadzanie się na poszerzenie ciągów pieszo - jezdnych, nie zgadzanie się na zamienianie się działkami, nie zgadzanie się na wykonanie przebiecia ul. Sterniczej – gdyż to całkowicie zaburza funkcje tego rejonu. Chce się opracować do 11 grudnia 2017 roku kompletny wniosek dotyczący uwag. Zarząd chce prosić aby komisja techniczna w sprawie projektu zebrała się 14 grudnia i chce się złożyć wniosek z uwagami do 15 grudnia. Jeżeli chodzi o rejon ul. Lazurowej to w planie jest założenie wykonania parkingu wielopoziomowego wzdłuż budynku Lazurowa 4 i 6 z wpisaniem możliwości wykonania w parterze

lokali usługowych. Sporządzający plan w ogóle nie odnieśli się do istniejącej zabudowy, gdyż w tej chwili już są wykonane ekrany wzdłuż ul. Lazurowej, które absolutnie uniemożliwiają, żeby organizować tam lokale użytkowe. Podaje się powierzchnię działki naprzeciwko Lazurowej 6 - 2668 m<sup>2</sup> i podaje się, że maksymalna wysokość zabudowy to jest 20 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy 70% i powierzchnia zieleni 30%. Trzeba wyobrazić sobie takie rozwiązanie, że na działce można by było zrobić garaż wielopoziomowy i jednocześnie w wyniku tego pozbywa się połowę zieleni między budynkami Lazurowa 6 i 4. Na dodatek wpisana jest taka funkcja, że obsługa całego przedsięwzięcia miałyby się odbywać od ciągu pieszo-jezdnego Lazurowa 4 i 6, nie od strony planowanych wjazdów, które mają być poszerzone i ma to pewnie w przyszłości służyć do przebiccia ulicy Siemiatyckiej. Ulica Siemiatycka miałyby być połączona z ulicą Rozłogi w kierunku Spółdzielni sąsiedniej. Prezes stwierdził, iż Zarząd stara się przeanalizować projekt planu bardzo rzetelnie, żeby wnieść łączne uwagi do projektu.

- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: czy Rada Nadzorcza będzie mogła zapoznać się z uwagami Zarządu do projektu?
- Prezes stwierdził, iż oczywiście, że tak. Dodał, iż każdy może przesłać swoje uwagi do Zarządu Spółdzielni. Jest możliwość porównania warunków zabudowy uzyskanych przez Spółdzielnię, założeń Spółdzielni zagospodarowania terenu, taką tabelkę otrzymali członkowie RN. W dniu 28 listopada jest spotkanie w sprawie projektu planu w Urzędzie Dzielnicy Bemowo i Zarząd Spółdzielni będzie i będzie zgłaszał uwagi. Ponadto zapisy planu miejscowego uniemożliwiają realizację planowanych przedsięwzięć na działkach Spółdzielni. Określone jest, że będzie zabudowa jednorodzinna do wysokości 10 m, zaś Spółdzielnia sporządziła koncepcje, żeby przy ul. Sterniczej wykonać pawilon usługowy o maksymalnej wysokości 18 m i miało schodzić to do 10 m. Zarząd złoży wniosek o zmianę zapisu planu miejscowego. Dodał, iż jeżeli zapisy planu nie zostaną zmienione, to będzie się wnioskować do członków Spółdzielni o odstąpienie od zakupu działki przy ul. Okrętowej, bo nie będzie to miało wtedy sensu.

- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż na razie może nie podejmować żadnych decyzji jeżeli chodzi o odstępianie od zakupu działki. Dodał, iż trzeba myśleć pozytywnie, że jednak zapisy planu miejscowego zostaną zmienione.
- Prezes stwierdził, iż oczywiście, na razie się od niczego nie odstępuję. Na razie jest projekt planu, zostaną złożone uwagi i później w ciągu 3- 6 miesięcy urbaniści się do tego odniosą. Sprawa przyjęcia planu jest raczej odległa. Spółdzielnia będzie to przeszkadzać, jeżeli chodzi o plany, gdyż chciano złożyć o wydanie pozwolenia na budowę na podstawie wydanych wcześniej warunków zabudowy i pewnie to będzie jakoś blokować, ale trzeba mieć nadzieję, że uda się to jakoś przejść bezboleśnie.
- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska zadała pytanie: jaki tytuł prawny ma Gmina, żeby przesuwać nam i zabierać kawałek terenu?
- Prezes stwierdził, iż Gmina nie ma żadnego tytułu, bo ktoś wziął starą mapę.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż pamięta jak Prezes był 10 lat temu na zebraniu w jego budynku i był omawiany plan, to był to pierwszy projekt i mówiono co można zrobić na działce A4 MW i była ona szykowana pod inwestycję.
- Prezes stwierdził, iż projekt jest zrobiony na mapach sprzed 10 lat i nr działek kompletnie się nie zgadzają
- Komendarek Katarzyna zadała pytanie: czy coś pomoże jeżeli mieszkańcy napiszą protest? Bo patrząc na zmiany drogi przy Domu Kombatanta to mieszkańcy się na to nie zgadzają. Czy coś pomoże, jeżeli Zarząd złoży swój wniosek z uwagami, ale Rady Budynków złożą oddzielny protest z podpisami
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż można poprzeć protest Zarządu popierając zebranymi od mieszkańców podpisami.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż 28 listopada trzeba być na spotkaniu i tam przekazać swój protest przeciwko zmianom. Dodał, iż można za pomocą rad budynków złożyć protest. Mówca dodał, iż Spółdzielnia podjęła już kroki w ramach zgłaszania uwag, sam był na spotkaniu z projektantami i Spółdzielnia nie



odpuści tego tematu. Fakt, że jest to opracowane na starych mapach jest potwierdzeniem, że Ci którzy to tworzyli nie bardzo się do tego przyłożyli.

- Miklaszewski Aleksander stwierdził, iż każdy może złożyć wniosek z uwagami. Dodał, iż fakt, że projekt jest na starych mapach jest tylko na korzyść dla nas.
- Prezes stwierdził, iż w dniu 11 grudnia zbierze się wszystko w formie opisowej i poglądowej, ale chce się to zrobić na mapie zasadniczej, czyli na mapie, która przedstawia aktualny stan prawny. W dniu 14 grudnia będzie posiedzenie Komisji Technicznej i zostanie omówione. Można spotkać się z Radami Budynków i wypracować wspólny wniosek i dopiero złożyć. Termin złożenia uwag jest do 8 stycznia.
- Prezes stwierdził, iż uwagi dotyczą Lazurowej 4 i 6, Siemiatycka 1 , Rozłogi 2, Lazurowa 2 i 2a, jeżeli chodzi o centralną część osiedla to raczej nie dotyczy.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż jeżeli jak najwięcej członków Spółdzielni się podpisze pod petycją, to tym lepiej. Trzeba pamiętać, że zbliża się rok wyborczy i Ci, którzy o tym będą decydować, muszą pamiętać, że niedługo ludzie będą głosować.
- Miklaszewski Aleksander stwierdził, iż z tego z co pamięta, to jeżeli chodzi o przebicie ul. Sterniczej to jest silny komitet mieszkańców po drugiej stronie ul. Sterniczej.
- Snopiński Marek stwierdził, iż właściciel działki przy ul. Okrętowej powiedział, że za taką cenę nie sprzeda działki.
- Szulc Urszula stwierdziła, iż kiedyś pracowała w biurze projektowym, gdzie też spotkała się z projektami na starych mapach. Podkreśliła, iż trzeba urbanistom wytłumaczyć to, że projekt jest przygotowany na starych mapach. Trzeba wskazać nieudolność ich, ignorancję wobec mieszkańców. Nie powinno się z nimi w ogóle rozmawiać dopóki nie przedstawiają planu na właściwych mapach. Protest w innych Spółdzielniach m.in. Wola za skutkowało tym, że nie będzie jednak przebicia trasy Bemowa, bo są szkoły, przedszkola i byłby wielki hałas.

- Płochocki Krzysztof poprosił, żeby Zarząd uwzględnił sytuację, która jest poruszana na różnych forach internetowych. Chodzi o ekrany akustyczne u zbiegu ul. Sterniczey i Lazurowej. Obecne ekrany tak są skonstruowane, że cały hałas ze skrzyżowania trafia na nasze osiedle.
- Binek Tomasz stwierdził, iż ta kwestia już była poruszana i były wysłane pisma do Urzędu, ale finał jest taki, że nie dołożą ekranów.
- Prezes stwierdził, iż w dniu dzisiejszym odbyło w Urzędzie Dzielnicy spotkanie w sprawie ekranów akustycznych. Ludzie indywidualnie wykonali pomiary natężenia hałasu i ruchu i okazało się, że odbiegają od tego co było w decyzji środowiskowej. Urząd Dzielnicy Bemowo zobowiązał się na wykonanie pomiarów w każdym rejonie wybudowanej trasy, dotyczy to hałasu oraz natężenia ruchu samochodów. Już teraz ilość przyjeżdżających samochodów jest większa niż to co było przyjęte w założeniach. Mówca stwierdził, iż wszystko idzie w dobrym kierunku i jest szansa, że ekrany zostaną wykonane.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż uczestniczył kiedyś w spotkaniach utrzymania linii autobusowej 105 i to, że był taki duży udział ludzi spowodowało, że 105 dalej kursuje, tylko troszkę trasa została skrócona.

**Ad pkt 12) Informacja Zarządu w sprawie powstania wspólnoty mieszkaniowej w budynku Sternicza 96, 98, 100.**

- Prezes stwierdził, iż w związku z tym, że został podpisany akt notarialny na ustanowienie odrębnej własności ostatniego lokalu w budynku Sternicza 96, 98, 100 rozesłano do osób zamieszkujących w tym budynku, informację, że w momencie kiedy zostanie ustanowiona księga wieczysta na ten lokal z mocy prawa powstaje wspólnota mieszkaniowa. W związku z powstaniem wspólnoty budynek będzie funkcjonował na podstawie ustawy o własności lokali. Na początku przyszłego roku będzie zebranie budynku Sternicza 96, 98 i 100 i mieszkańcy będą musieli określić, czy chcą by Spółdzielnia zarządzała budynkiem w formie Zarządu

powierzonego, czy też wybiorą innego zarządcę. Mieszkańcy podejmą decyzję w formie uchwały, głosując udziałami. W momencie powstania wspólnoty osoby tracą członkostwo w Spółdzielni. Część osób ze składu Rady Nadzorczej zamieszkuje w budynku Sternicza 96, 98, 100 i została przygotowana opinia prawna w tej kwestii. Członkowie Spółdzielni, którzy nabywają mieszkania w następnych realizowanych inwestycjach zachowują członkostwo, zaś reprezentowanie w RN w związku z zapisem w Statucie, że muszą zamieszkiwać budynek nie przesądza o wykluczeniu ich z Rady Nadzorczej, bo to musi być poddane pod głosowanie WZ, które zdecyduje.

- Prezes stwierdził, iż w Statucie trzeba określić, czy zasiadanie w RN uprawnia członkostwo, czy zamieszkiwanie. Zdaniem prawników do zasiadania w Radzie Nadzorczej uprawnia zgodnie z ustawą członkostwo.
- Miklaszewski Aleksander zadał pytanie: a jak to się ma do reprezentowania danego budynku?
- Prezes stwierdził, iż w Statucie jest zapis, że członek RN reprezentuje dany budynek. Trzeba poczekać do WZ i będzie trzeba podjąć decyzję.
- Bogucki Stefan zadał pytanie, w którym dniu został podpisany ostatni akt notarialny?
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż chyba 15 października został podpisany ostatni akt notarialny. Na dzień dzisiejszy widnieje wzmianka w księdze wieczystej, nie ma jeszcze księgi wieczystej na ten lokal. Z chwilą, kiedy pojawi się księga wieczysta powstaje wspólnota.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż zaciągnął informację u prawników nie związanych z naszą Spółdzielnią i opinia jest jednoznaczna, że ustawa przewiduje, że członkostwo wygasa w momencie powstania wspólnoty. Nasz Statut nie przewiduje pewnych zapisów z ustawy, bo ustawa została zmieniona kilka miesięcy temu. Po wyodrębnieniu ostatniego lokalu powstaje wspólnota mieszkaniowa i mieszkańcy tracą członkostwo. To, że mają prawo do ekspektatywy, to mają prawo bycia członkiem Spółdzielni i prawo głosu na WZ,

ale nie mają prawa zasiadać w RN. Do Rady Nadzorczej zostały wybrane osoby przez Rady Budynków (nie wszyscy), ale reprezentują konkretny budynek. W przypadku Pana Binka, to że ma prawo ekspektatywy to nie daje mu prawa zasiadania w RN. Mówca zaznaczył, że jeżeli doprowadzi się do takiego deliktu prawnego to uchwały RN będą nieważne. Stwierdził, iż nie rozumie, że dwóch prawników może powiedzieć coś innego.

- Prezes stwierdził, iż jest opinia mecenasa Bąkowskiego i została przesłana w materiałach. Dodał iż Pan Płochocki powołuje się na opinię prawną, ale nie wiadomo jakiego mecenasa. Dodał, iż po prostu kwestię o której mowa będzie trzeba rozstrzygnąć.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: czy teraz ją rozstrzygniemy, czy jak?
- Prezes stwierdził, iż absolutnie nie będzie ta kwestia rozstrzygana teraz.
- Miklaszewski Aleksander stwierdził, iż może trzeba zawiesić członków RN z budynku Sternicza 96, 98, 100 aż do posiedzenia WZ.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż rozstrzygnięcie tego nie leży w gestii RN. Stwierdził, iż nie ma się co dziwić, że inny prawnik może wydać inną opinię, bo tak często jest. Zobaczmy jak będzie dalej to wyglądać, czy Zarząd będzie zarządzał tą wspólnotą itp.
- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska stwierdziła, iż Statut mówi wyraźnie, że kandydat na członka RN może być zgłaszany przez Radę Budynku, albo przez kogoś innego, nie mniej jednak reprezentuje budynek i lista kandydatów jest według zamieszkania. Wybierana jest tylko jedna osoba, a w momencie rezygnacji z mandatu członka RN wybierany jest następny kandydat ale tylko z tego budynku. Nie ma takiej możliwości, że ktoś kto jest tylko członkiem spółdzielni mógł reprezentować budynek „z sufitu” .
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż regulamin daje możliwość, żeby jeden ze wskazanych przez Radę Budynku reprezentował dany budynek, ale też daje uprawnienie żeby wszyscy członkowie mogli zgłosić kandydata i to WZ powinno określić czy mają mandat do zasiadania w RN.

- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska stwierdziła, iż par. 48 ust. 1 Statutu wyraźnie wskazuje, że WZ wybiera po jednym członku z każdego budynku.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż w ustawie nie ma takiego zapisu jak w Statucie.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż można zapytać o wykładnię prawną właściwe Ministerstwo . Zostaną wtedy rozwiązane wszystkie wątpliwości.
- Prezes stwierdził, iż nie trzeba sięgać do Ministerstwa, za chwilę będzie lustracja i można poprosić lustratora o interpretację.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż ma wniosek, aby przejść do następnego pkt porządku obrad, gdyż w tym pkt nie ma dyskusji jest tylko informacja Zarządu. Stwierdził, iż nic się dzisiaj nie ustali.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż właśnie chciał coś ustalić, ale jeżeli tak to sam zapyta Ministerstwo.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż informacja została przedstawiona przez Zarząd. Stwierdził, iż kwestia ta i tak będzie musiała być rozstrzygnięta. Jeżeli ktoś chce we własnym zakresie pytać o tą kwestię to ma takie prawo. Dodał, iż jest opinia mecenasu Bąkowskiego i według niego na dzień dzisiejszy rozstrzyga temat w sposób jednoznaczny. Jeżeli zaś są wątpliwości to będzie się o tym dyskutować, ale w dniu dzisiejszym to nie zostanie i tak rozstrzygnięte.

### **Ad pkt 13) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.**

- V-ce Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz.3636 /2017 Pana Wieliczko Andrzeja, w którym wskazano, że pomimo oprysków problem karaczanów w bloku Lazurowa 2 nie został rozwiązany. W piśmie zwrócono się o podjęcie działań w tej sprawie.
- Prezes stwierdził, iż według Regulaminu Spółdzielnia organizuje różnego rodzaju zabiegi w częściach wspólnych i pionach technicznych. Natomiast koszty zabiegów

w lokalach mieszkalnych powinni pokrywać członkowie Spółdzielni indywidualnie. Na Wniosek mieszkańców w części wspólnej został wykonany zabieg. Wystąpiono z informacją do Rady Budynku, żeby poinformowała mieszkańców o konieczności poniesienia kosztów. Dodał, iż następnie wpłynęło od Rady Budynku pismo, że robi się tylko procedury a nic poza tym. W związku z tym polecono wykonać opryski kompleksowo, a opłata dodatkowa zostanie doliczona członkom z budynku Lazurowa 2 do czynszu.

- Komendarek Katarzyna stwierdziła, iż jeżeli spółdzielnia dokona zabiegu w całym pionie, to one uciekają gdzieś i problem nie jest rozwiązany. Wszyscy w budynku muszą dokonać zabiegu, bo wystarczy, że jedna osoba tego nie zrobi i problem nie zniknie.

- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż kiedyś problem dotyczył jego budynku i chodziło o zsypy, ale skrzyknięto się ze wszystkimi mieszkańcami na zakup bardzo drogich na tamte czasy preparatów i od tamtego czasu problem nie istnieje. Czy w częściach wspólnych, czy w pionach gdzie są kanalizacje to Spółdzielnia robi? czy mieszkańcy muszą cały blok spryskać sami, czy to wspólnie ze Spółdzielnią?

- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż Prezes powiedział, że w częściach wspólnych koszty ponosi Spółdzielnia, a ludzie ponoszą koszty za wykonanie zabiegów w lokalach mieszkalnych. Dodał, iż ważne, żeby wszyscy mieszkańcy zrobili te zabiegi w lokalach.

- Komendarek Katarzyna zadała pytanie Panu Płochockiemu? czy u niego w budynku są zamykane zsypy?

- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż zsypy są zamykane i z sąsiadami mają ustalone, że nie wrzucają bezpośrednio z kubła, tylko wszystko jest w torebkach. Coraz częściej w blokach są wynajmowane mieszkania i to wtedy jest problem.

- V-ce Przewodniczący stwierdził, iż kolejne pismo l.dz. 3509/2017 jest od Rady Budynku Lazurowa 2, w którym poparto wniosek Pana Stelmaszyńskiego w sprawie montażu monitoringu

- Prezes stwierdził, iż będzie monitoring łącznie zrobiony na Lazurowej 2 i 2a wejścia do klatek oraz zsypy.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż od kilku lat jego Rada Budynku prosi o zamontowanie monitoringu w związku z kradzieżami, uszkodzeniami samochodów. W momencie kiedy Lazurowa 2a zgłasza się- to na to środki są, a na tamtą część osiedla nie.
- Prezes stwierdził, iż monitoring będzie robiony także na tamtą część osiedla.
- V-ce Przewodniczący RN stwierdził, iż są dwa pisma l.dz.3851/2017, 3470/2017 Pana Żukowskiego w sprawie nie wykonania przez Zarząd uchwały WZ nr 13/2013 r.
- V-ce Przewodniczący odczytał pismo l.dz. 2290/2017, które stanowi odpowiedź Przewodniczącego RN Marek Owsianko na pisma Pana Żukowskiego. W piśmie stwierdzono, że RWE zapewnia wykonanie przesyłu prądu nie tylko do lokalu Pana Żukowskiego, ale również do wszystkich budynków (nieruchomości) będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni. Zapewnienie dopływu energii elektrycznej do mieszkańców jest jednym z podstawowych obowiązków Zarządcy Nieruchomości. Wykonanie tego zobowiązania możliwe było i jest wyłącznie poprzez ustanowienie służebności na rzecz RWE w celu wykonania umowy przesyłu zawartej ze Spółdzielnią.
- Miklaszewski Aleksander stwierdził, iż rozmawiał z Panem Żukowskim i on sądzi, że w związku z tym, że ma własność lokalu, to jest częściowo właścicielem działki pod budynkiem i dlatego go to dotyczy.
- V-ce Przewodniczący stwierdził, iż Pan Żukowski chciałby, aby wykreślić służebność dla RWE na działce pod jego budynkiem.
- Prezes stwierdził, iż nie ma takiej możliwości, żeby wykreślić służebność dla RWE.

- V-ce Przewodniczący stwierdził, iż kolejne pismo to informacja Zarządu w sprawie planu miejscowego zagospodarowania. Dodał, iż wszyscy członkowie RN otrzymali pismo.
- V-ce Przewodniczący RN odczytał pismo I.dz 3605/2017 w sprawie otrzymania przez Spółdzielnię „Białych Certyfikatów”. Spółdzielnia za sprzedaż „Białych Certyfikatów” otrzyma środki finansowe w wysokości 69 tys. zł brutto, po opłaceniu kosztów Spółdzielnia zasilą konto w kwocie 50 tys. zł. Świadectwa zostały przyznane Spółdzielni za wykonane w latach 2014 -2016 prace tzw. Ocieplenia ścian zewnętrznych, stropodachów, stropów nad piwnicą oraz modernizację dźwigów wraz z ich napędami i oświetleniem.
  - ✓ Prezes stwierdził, iż uzyskane środki zasilą fundusz remontowy Spółdzielni.
  - ✓ Snopiński Marek zadał pytanie: czy firma, która wykonuje remont ciągu pieszo – jezdni przy Siemiatyckiej 1 będzie robić chodniki w kolorze czerwonym, czy szarym?
  - ✓ Prezes stwierdził, iż zazwyczaj było robiono, że wydzielony kawałek był koloru czerwonego, a reszta koloru szarego.
  - ✓ Snopiński Marek stwierdził, iż kostkę zrobiono w kolorze szarym.
  - ✓ Snopiński Marek stwierdził, iż widział, jak ściągano starą kostkę, układano na palety owijano to i wywożono. Dodał, iż nie chce posądzać, ale pomyślał, że to jest ta sama kostka.
  - ✓ Prezes stwierdził, iż to nie jest ta sama kostka. Dodał, iż płaci się tylko różnicę w cenie materiału.
  - ✓ Płochocki Krzysztof zadał pytanie: a co się dzieje ze starą kostką?
  - ✓ Prezes stwierdził, iż zabierają starą kostkę.
  - ✓ Płochocki Krzysztof zadał pytanie: starą kostkę sprzedają?
  - ✓ Prezes stwierdził, iż nie wie co robią, że starą kostką, może utylizują.



- Przewodniczący RN stwierdził, iż Prezydium wypracuje sobie jakiś sposób, żeby korespondencja była sprawnie przekazywana członkom RN.
- Grała Ireneusz zadał pytanie: czy korespondencja nie może być wysłana emailem?
- Protokółantka stwierdziła, iż korespondencja nie może być wysyłana emailem, gdyż chodzi o ochronę danych osobowych.

O godz. 22:18 wyszedł Bogucki Stefan

#### **Ad pkt 14) Sprawy wniesione przez Zarząd i członków Rady Nadzorczej.**

- Płochocki Krzysztof poprosił Radę Nadzorczą o to, żeby nagrania z posiedzeń były udostępniane członkom RN, żeby pominąć ten przykry obowiązek sprawdzania protokołu po miesiącu czasu i właściwie nie ma możliwości odsłuchiwania tych nagrań. Protokół dostaje się w piątek i jak się ma jakieś uwagi i chce się skonsultować ze Spółdzielnią to można to zrobić tylko w czwartek, bo wtedy Spółdzielnia pracuje dłużej.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż jeżeli ktoś nie ma zaufania, to niech sobie zapisuje to, co mówi.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: „czego się boimy?”
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż oczywiście każdy podpisał oświadczenie, ale w jakiś przypadkowy sposób może wyjść nagranie i nie potrzebne to.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż co z tego, że wyjdzie nagranie gdzieś i tak jest to samo, co w protokole.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż bardzo łatwo przy dzisiejszych środkach technicznych dokonać montażu wypowiedzi i zmontować z tego nie wiadomo co. W związku z tym dla wszystkich członków RN będzie lepiej, żeby nagrania nie wychodziły poza Spółdzielnię. Żeby ułatwić Panu Płochockiemu to może protokół może powstać na dwa tyg. przez RN, jeżeli jest to możliwe?

- Prezes stwierdził, iż od dawna jest przyjęty jakiś tryb pracy RN. Dodał, iż musi bronić swoich pracowników i to jest niemożliwe, żeby na dwa tygodnie przed posiedzeniem RN napisać protokół.
- Kurkowska - Bielecka Angela stwierdziła, iż jeżeli tak to może trzeba zatrudnić osobę, która będzie tylko pisać protokoły. Dodała, iż ona osobiście nie widzi żadnych zastrzeżeń co do protokołów.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż Pani Kurkowska –Bielecka Angela nie widzi żadnych zastrzeżeń do protokołów, bo nie zabiera głosu na posiedzeniach.
- Kurowska – Bielecka Angela stwierdziła, iż to, że nie zabiera za często głosu na posiedzeniach to nie znaczy, że nie czyta protokołów.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż chciałby aby Rada Nadzorcza podjęła decyzję aby na stronie internetowej były informacje w sprawie wszystkich przetargów, konkursów, aby była informacja kto wygrał przetarg, konkurs. Niech będzie zamieszczone, kto złożył oferty i kto wygrał, tak jak to jest w Biuletynie Informacji Publicznej, tylko na mniejszą skalę. Niedługo i tak spółdzielcy będą transparentni, bo już idą poprawki do ustawy i będzie trzeba więcej publikować. Dodał, iż są takie głosy „że za tymi drzwiami są kołesie, którzy kręcą lody”
- Prezes stwierdził, iż nie wie co tam się mówi. Dodał, iż Komisja Przetargowa informuje Radę Nadzorczą na piśmie o rozstrzygnięciu każdego przetargu. Dodał, iż nie będzie się zamieszczać wszystkiego na stronie internetowej, bo nie ma takiego obowiązku.
- Kapusta Michał stwierdził, iż dobrze by było gdyby można pewne dokumenty, mapy pokazywać na rzutniku oraz zamontować tablicę, żeby można czasami coś zapisać.
- Prezes stwierdził, iż niech Pan Płochocki zapisze się do Komisji Przetargowej i wtedy „będzie można kręcić lody razem”.

## Ad pkt 15) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 22:36.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 23.11.2017 r. zakończono.

/sporządziła/

  
.....

Cieślik Beata

Zaakceptowali:

  
.....

V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Tomasz Binek )

  
.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Ryszard Jasinowicz )

Załączniki:

- zał. nr 1 – lista obecności na posiedzeniu członków RN.
- zał. nr 2 – UCHWAŁA NR 43/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 23 listopada 2017 roku w sprawie zmiany składu Komisji Technicznej
- zał. nr 3 – Uchwała Nr 44/2017Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 23 listopada 2017r. w sprawie uzupełnienia składu Komisji Statutowej.
- zał. nr 4- Uchwała Nr 45/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 listopada 2017 roku w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2017 r. Członkowi Zarządu Dorocie Dolota
- zał. nr 5- UCHWAŁA NR 46/2017 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA” W WARSZAWIE PODJĘTA NA POSIEDZENIU W DNIU 23 LISTOPADA 2017 ROKU W SPRAWIE WYBORU PRZEWODNICZĄCEGO RADY NADZORCZEJ

**zał. nr 6-** UCHWAŁA NR 47/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 23 listopada 2017 roku w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji obejmującej pełną działalność oraz lustracji w zakresie realizacji inwestycji „Lazurowe Ogrody”

**zał. nr 7-** pismo l.dz. 3585/2017

**zał. nr 8-** zestawienie ofert na przeprowadzenie lustracji za okres 01.01.2016 – 31.12.2016 r.

**zał. nr 9-** pismo l.dz. 3585/2017

**zał. nr 10-** pismo l.dz. 3581/2017

**zał. nr 11-** pismo l.dz. 3470/2017

**zał. nr 12-** pismo l.dz. 2290/RN/2017

**zał. nr 13-** pismo l.dz. 3636/2017

**zał. nr 14-** pismo l.dz. 3509/2017

**zał. nr 15-** pismo l.dz. 3605/2017

**zał. nr 16-** informacja Zarządu na temat planu miejscowego zagospodarowania Jelonek Południowych.