

Protokół nr 1/2018 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 25 stycznia 2018 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 25.01.2018 r. o godzinie 19:00 a zakończono o godzinie 20.17.

II. Obecność:

- W posiedzeniu uczestniczyło trzynastu z siedemnastu członków Rady Nadzorczej

w składzie: Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, 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.
- Szatan Małgorzata –Przewodnicząca Rady Budynku Rozłogi 9.
- Skłodowska Ewa – Przewodnicza Rady Budynku Lazurowa 12 (przyszła o godz. 20.10).

III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:

- Obrady posiedzenia rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Ryszard Jasinowicz.

Przyjęto następujący porządek obrad posiedzenia RN:

1. Otwarcie zebrania.
 2. Przyjęcie porządku obrad.
 3. Przyjęcie protokołu nr 11/2017 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 21.12.2017 r.
 4. Omówienie i przyjęcie planu pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2018 r.
 5. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany składu Komisji Rewizyjnej.
 6. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2017 rok.
 7. Informacja Przewodniczącego Komisji z przebiegu prac Komisji Statutowej.
 8. Informacja Zarządu w sprawie złożonych uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Jelonek Południowych.
 9. Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
 10. Sprawy wniesione przez Zarząd i członków Rady Nadzorczej.
 11. Zamknięcie posiedzenia.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż zanim przejdzie się do głosowania porządku obrad chciałby poinformować członków RN i Zarząd o sytuacjach, które miały miejsce podczas dwóch zebrań organizowanych przez Radę Budynku Rozłogi 9, budynku gdzie sam mieszka. Nie wchodząc w szczegóły głosowań na zebraniu, bo każdy ma prawo głosować według swoich poglądów, ale ma olbrzymie zarzuty do prowadzącej zebrania Pani Szatan. Sposób prowadzenia obu spotkań i narracja Pani Szatan na spotkaniu w dniu 3 stycznia dawała wrażenie, że Rada Nadzorcza, Zarząd Spółdzielni nie działają dla dobra

mieszkańców. Wiele informacji, które zostały przekazane przez prowadzącą zebrania minęły się z prawdą, daleko idącą nieścisłością w przekazywaniu informacji. Kwestie zabierania głosu przez jego osobę (nie chodzi o to, żeby miał być inaczej traktowany) ale demokratycznie został wybrany na Przewodniczącego RN i z ludzkiej przyzwoitości prowadząca zebranie mogła przedstawić go. Prowadząca zebranie zachowywała się tak jakby nie widziała jego podniesionej ręki przez 8 minut, żeby cokolwiek powiedzieć musiał przekrzykiwać inne osoby. Epitety, które usłyszał nie tylko w stronę swojej osoby od Pana Szatana typu „za chwilę zarządzę głosowanie i Pan Jasinowicz będzie musiał opuścić nasze zebranie” lub „idźmy wszyscy na WZ, zrobmy porządek i wyrzucimy tą hołotę (czyli RN) ”. Obrażanie innych członków RN, komisji statutowej, pracowników Spółdzielni w sposób nie do powtórzenia. Najgorsze jest w tym to, że nie było reakcji na to ze strony Prowadzącej zebrania, zwłaszcza, że Pani Szatan była kiedyś w władzach naszej Spółdzielni, przez RN została teraz wybrana do Komisji Statutowej i jest Prezesem jednej z warszawskich spółdzielni mieszkaniowych, co zobowiązuje raczej do przyzwoitości. Można dyskutować, ale nie można nikogo obrażać, najlepszym przykładem jest Rada Nadzorcza, która dyskutuje, sprzecza się, ale nie obraża siebie nawzajem. Dodał, iż osoba, która nie szanuje organu jakim jest RN, Prezydium RN, to znaczy, że też nie szanuje najwyższego organu, czyli WZ, bo WZ wybrało Radę Nadzorczą. Zaznaczył, iż można się sprzeczać, dyskutować, gdyż mamy demokrację, ale nie można w tej dyskusji obrażać innych osób. Fakt, że prowadząca nie uspokajała osób, które używały nieodpowiednich słów, gdzie prym wiódł mąż Prowadzącej Pani Szatan wskazuje, że legitymizuje się z takim zachowaniem i zgadza się z tym. Generalnie działalność budynku Rozłogi 9 polega przede wszystkim na tym, żeby być przeciw wszystkiemu: zainstalowaniu monitoringu, zamontowaniu podzielników ciepła (wtedy każdy by płacił za to co zużył). Dodał, iż to nie jest tak, że wszyscy mają takie same zdanie, bo np. za monitoringiem zagłosowało 5 osób, 2 osoby się wstrzymały 18 było przeciw. To nie jest tak, że rada budynku jest przeciwko monitoringowi i nie można w protokole pisać, że to decyzja wszystkich mieszkańców, bo żeby tak mówić to trzeba by chociaż zebrać 50 procent mieszkańców. Może warto się zastanowić, dlaczego mieszkańcy nie przychodzą na posiedzenia RB, albo przychodzą pierwszy raz i później już ich nie widać. Mówca stwierdził iż Zarząd realizuje to co uchwaliła RN i WZ i jednym z takich zadań jest zapewnienie bezpieczeństwa i jeżeli ktoś w dzisiejszych czasach tłumaczy, że monitoring nic nie da, to trudno z takim poglądem

dyskutować. Wspomniany monitoring i podzielniki ciepła są w naszej Spółdzielni złe według Pani Szatan, która jako Prezes innej Spółdzielni te przedsięwzięcie u siebie realizuje, czyli mamy do czynienia z jakąś hipokryzją u nas to jest złe, a tam dobre. Podkreślił, iż sposób prowadzenia dwóch zebrań Rady Budynku zmierza do nienawiści, i uważa, że Rada Nadzorcza powinna się zastanowić w kwestii podjęcia kroków w stosunku do Pani Szatan jako członka Komisji Statutowej, którą obdarzoną wielkim zaufaniem. Pewnego czasu już Prezes wystosował pismo do Pana Szatana o zaprzestanie obrażania pracowników, Zarządu Spółdzielni.

- Szatan Małgorzata chciała zabrać głos.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż Pani Szatan będzie się mogła wypowiedzieć, jak udzieli jej głosu, gdyż jest Przewodniczym RN. To nie jest forum dyskusyjne i jeżeli Pani Szatan się nie zgadza to niech napisze pismo w tej sprawie. Dodał, iż Zarząd zwróci się zapewne o nagrania z posiedzeń RB i wtedy będzie można się zapoznać z treścią. Mówca dodał, iż inne budynki, które nie mają jeszcze monitoringu są za zamontowaniem, tylko RB R9 nie chce monitoringu.
- Do porządku obrad zgłoszono następujące uwagi:
 - Snopiński Marek poprosił aby pkt „Podjęcie uchwały w sprawie zmiany składu Komisji Rewizyjnej” przenieść w miejsce pkt 3, a później analogicznie pozostałe pkt. Dodał, iż chciałby aby już wykreślić jego osobę ze składu Komisji i dalej omawiać pkt porządku.
 - Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż chyba nie ma potrzeby przenoszenia pkt, gdyż ma nadzieję, że szybko zostaną omówione pkt dzisiejszego porządku obrad.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie porządku obrad zaproponowanego przez Prezydium RN. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało **11** członków RN (Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Aleksander Miklaszewski, Tomasz Binek)

- ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN
- ✚ wstrzymało się od głosowania **1** członków RN (Snopiński Marek)

Ad pkt 3) Przyjęcie protokołu nr 11/2017 z posiedzenia Rady Nadzorczej.

- Do protokołu nr 11/2017 nie zgłoszono żadnych uwag.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie protokołu nr 11/2017
Wniosek przyjęto, gdzie :
 - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało **12** członków RN (Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Aleksander Miklaszewski, 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 na I półrocze 2018 r.

- Stelmaszyński Marcin stwierdził, iż Komisja Rewizyjna w dniu 11 stycznia przyjęła plan pracy Komisji. Mówca poinformował, iż harmonogram Prac Komisji Rewizyjnej wygląda następująco:

Plan pracy Komisji Rewizyjnej na pierwsze półrocze 2018 r.

1. Kontrola przetargów na roboty remontowo-budowlane, które odbyły się w roku 2017 do końca lutego 2018 r.

2. Zapoznanie się z sprawozdaniami Inżyniera Kontraktu „Lazurowe Ogrody” – do końca marca 2018 r.
3. Kontrola rejestru Członków Spółdzielni ze szczególnym uwzględnieniem dokumentów potwierdzających przyjęcie w poczet członków, ustanie członkostwa – do końca kwietnia 2018 r.
4. Kontrola rozliczenia planu gospodarczo – finansowego wraz z planem remontów za 2017 r. – do końca maja 2018 r.
5. Analiza wykonania Uchwał Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w okresie od 9 czerwca 2017 r.
6. Analiza finansowa remontów za rok 2017 – w drugiej połowie lutego 2018 r.

Ze strony członków Rady nadzorczej nie zgłoszono żadnych pytań do planu pracy.

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie planu pracy Komisji Rewizyjnej na I półroczu 2017 roku. Wniosek przyjęto, gdzie :
 - 🗳️ za przyjęciem wniosku głosowało **12** członków RN (Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Aleksander Miklaszewski, Tomasz Binek)
 - 🗳️ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN
 - 🗳️ wstrzymało się od głosowania **0** członków RN

Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie zmiany składu Komisji Rewizyjnej

- Przewodniczący RN stwierdził, iż był na ostatnim posiedzeniu Komisji Rewizyjnej, która przebiegła bardzo życzliwie i sprawnie. Dodał, iż na tym posiedzeniu Pani Szulc i Pan Snopiński zrezygnowali z pracy w Komisji Rewizyjnej. Wcześniej wspomniano na RN, że

dobrze by było aby Komisja Rewizyjna zmniejszyła skład, być może to pomoże w organizacji jej pracy. Pani Szulc i Pan Snopiński złożyli odpowiednie rezygnacje na piśmie i w związku z tym trzeba podjąć uchwałę w sprawie zmiany składu Komisji Rewizyjnej.

- Stelmaszyński Marcin podziękował Pani Szulc i Panu Snopińskiemu za pracę w Komisji Rewizyjnej i stwierdził iż mieli duży wkład w przygotowaniu planu pracy komisji.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie zmiany składu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 1/2018

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 25 stycznia 2018 roku w sprawie zmiany składu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

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

§ 1.

Wobec zrzeczenia się z pełnienia funkcji członka Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej wykreśla się ze składu Komisji Rewizyjnej:

1. Marek Snopiński
2. Urszula Józefa Szulc

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 0

Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2017 rok.

- Prezes stwierdził, iż wysłano do członków RN zestawienie otrzymanych ofert i proponowane kwoty brutto. Dodał, iż firma pierwsza „Value” dokonywała już badania w naszej Spółdzielni oraz innych spółdzielniach. Druga firma wskazała, iż przeprowadzała badania w innych spółdzielniach., zaś trzecia firma nie wskazała żadnego doświadczenia. Mówca stwierdził, iż firma „Value” zna już specyfikę naszej Spółdzielni i nie byłoby błędem zlecenie ponownego badania tej firmie.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż firma Value może rozpocząć badanie od momentu podpisania umowy, zaś firma „AZET” może wykonać badanie na przełomie kwietnia - maja i w rozmowie telefonicznej poinformowano, iż nie da rady wcześniej. Dodała, iż w marcu będzie lustracja i dobrze by było, żeby było też wtedy badanie.
- Prezes stwierdził, iż chce się zwołać pierwsze zebranie WZ sprawozdawcze na 18 maja i do 19 kwietnia muszą być przygotowane i zatwierdzone materiały na WZ, czyli musi być raport z badania bilansu i lustracji. Zaś drugie WZ statutowe chce się zwołać 19 czerwca. Zarówno przed zebraniem statutowym jak i sprawozdawczym członkowie chcą, żeby spotykać się z nimi na radach budynków. Dobrze by było, żeby Komisja Statutowa przekazała projekt Statutu do maja, żeby można z mieszkańcami omówić dwie kwestie na raz. Lustracja może się odbyć dopiero w marcu, gdyż po zmianie ustawy jest mniejsza liczba osób, które mogą przeprowadzać lustrację.

- Jasinowicz Ryszard zadał pytanie: czy maj to nie za późno na oddanie projektu Statutu przez Komisję?
- Prezes stwierdził, iż uważa, że koniec kwietnia jak komisja odda Statut to wystarczy.
- Szatan Małgorzata stwierdziła, iż wątpi, aby do maja oddać Statut, a szczególnie jeśli jeszcze ona zostanie odwołana z Komisji.
- Grala Ireneusz stwierdził, iż próbował skontaktować się z firmami i uzyskał tylko odpowiedź od Spółdzielni „Koński Jar-Nutki” z pozytywną oceną firmy „AZET”. Reszta firm po prostu nie odpowiedziała na emaile.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż jeżeli już pracowało się z firmą „Value,” i nie było ze strony Spółdzielni żadnych uwag do firmy, to może trzeba się przychylić do wyboru tej firmy.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż firma ta przedstawiła obszerne sprawozdanie na forum Rady Nadzorczej.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż biorąc pod uwagę wcześniejszą pracę ze spółdzielni oraz możliwość wykonania badania w jak najbliższym terminie w treści uchwały wpisuje się firmę „Value”.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2017 rok.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 2/2018

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 25 stycznia 2018 roku w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2017 rok

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

§ 1.

Wyznacza się **Value Spółka Sp. z o.o. Biuro Audytorsko – Księgowe** do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2017 rok.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 10 Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Jan Piotr Runowski, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Tomasz Binek)

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 2 (Aleksander Miklaszewski, Grała Ireneusz)

Ad pkt 7) Informacja Przewodniczącego Komisji z przebiegu prac Komisji Statutowej.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż w związku z tym, że przewodniczący Komisji Statutowej jest nieobecny (zapewne dlatego, że jest spotkanie właścicieli nieruchomości Sternicza 96, 98, 100) będzie trzeba ten pkt przesunąć na następne posiedzenie RN. Stwierdził, iż jeżeli Pani Szatan chce zabrać głos, to mogłaby powiedzieć na jakim etapie są prace związane ze zmianą Statutu?

- Szatan Małgorzata stwierdziła, iż odbyły się trzy posiedzenia komisji statutowej. Na pierwszym posiedzeniu komisja ukonstytuowała się, czyli wybrała Przewodniczącego i V-ce Przewodniczącego, który pełni jednocześnie funkcję sekretarza. Przewodniczącym jest Pan Janikowski Sekretarzem Pan Czyżewski. Stwierdzono, iż w pierwszym etapie rozpatrywane są sprawy związane ze zmianą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, czyli obligatoryjne zmiany do Statutu i poproszono, żeby prawnik przygotował Statut z tymi zmianami. Na następne posiedzenie otrzymano materiały od prawnika, ale posiedzenie się nie odbyło, gdyż Przewodniczący Komisji zapomniał poinformować Spółdzielnię o komisji, a w tym czasie zaplanowano posiedzenie Komisji Rewizyjnej. Pomimo tego omówiono pewne rzeczy i ustalono, że na następnym posiedzeniu ma być prawnik, autor naniesionych zmian. Na trzecim posiedzeniu był obecny prawnik z Kancelarii Bąkowskiego i zgodnie z planem pracy Komisja jest na III dziale Statutu. Ponadto Komisja wysłała do wszystkich Rad Budynków pisma w sprawie zgłaszania ewentualnych zmian, które można umieścić w Statucie, a nie są wymagane prawem. Od Rad Budynków wpłynęło 5 pism. Budynek Rozłogi 4 stwierdziło, iż nie będzie zgłaszać zmian, ale chcieliby, żeby komisja przedstawiła już całkowity projekt Statutu ze zmianami. Budynek Rozłogi 6 zaproponowało komisji 6 zmian do Statutu. Kolejne pisma były od Lazurkowej 12 i Rozłogi 9. Mówczynie stwierdziła, iż na budynku Rozłogi 9 odbyło się zebranie, na którym było około 39 osób i trudno było opanować taką ilość osób i być może dlatego Pan Jasinowicz nie mógł zabrać głosu, a ona nawet doprowadziła to tego, że jej mąż opuścił zebranie. Przepraszyła, jeżeli Pan Jasinowicz poczuł się urażony, że nie przedstawiła go jako Przewodniczącego RN.
- Małgorzata Szatan stwierdziła, iż do wielu zmian zaproponowanych przez mecenas były uwagi Komisji Statutowej i mecenas będzie je przerabiał i przygotowuje na następne posiedzenie, które ma się odbyć 8 lutego.

Ad pkt 8) Informacja Zarządu w sprawie złożonych uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Jelonek Południowych.

- Prezes poinformował, że uwagi do planu przestrzennego złożono w terminie, czyli przed 8 stycznia 2018 roku. Całość zmian wniesionych przez Zarząd Spółdzielni, po spotkaniach

z przedstawicielami Rad Budynków jest zamieszczona na stronie internetowej oraz jest do wglądu w Spółdzielni. Do protokołu Rady Nadzorczej będzie dołączona płytka ze złożonym wnioskiem. Wniesiono zmiany opierając się na wcześniej zaproponowanych warunkach zabudowy, opracowanych koncepcjach, które stworzono na planowane zamierzenia inwestycyjne. Zostały także do Urzędu złożone uwagi przez Rady Budynków i indywidualnych członków, ale czego te uwagi dotyczyły to nie wiadomo, bo Rady Budynków nie poinformowały Zarządu o treści złożonych wniosków. Mówca stwierdził, iż generalnie nie uzyskano konsensusu w dwóch sprawach: pierwsza sprawa dotyczyła zagospodarowania parkingu przed budynkami Lazurowa 4 i 6, na który jak wiadomo jest nakaz rozbiórki od Inspektora Budowlanego i złożono odwołanie i czeka się na decyzję. Wystąpiono do osoby posiadającej uprawnienia aby przygotowała wstępne dokumenty, analizę kosztów – jakie koszty musiałaby ponieść Spółdzielnia, żeby doprowadzić parking do stanu umożliwiającego użytkowanie według przepisów prawa budowlanego i innych ustaw, w tym ustawy o ochronie środowiska. Kwota ta przekracza 1 mln zł. Upieranie się przy stanowisku, żeby zostawić ten teren w takiej formie użytkowania jaki jest stoi przed dużym znakiem zapytania, bo staje się to wręcz nierealne, dlatego też zaproponowano aby zachować funkcję parkingu poprzez wykonanie parkingu -1, wykonanie drugiego poziomu na +1 i ewentualne wybudowanie lokali użytkowanych na jednej kondygnacji. Ktoś musi pokryć koszt wybudowania miejsc parkingowych, a raczej nie będą chcieli robić tego członkowie Spółdzielni, bo koszt wybudowania miejsca postojowego jest wysoki. Jedna kondygnacja byłaby dedykowana dla osób, które obecnie parkują na parkingu, następna zaś byłaby przeznaczona na potrzeby lokali użytkowych. Obsługa lokalu mogłaby się odbywać bezpośrednio od wjazdu z ulicy Sterniczej i Szeligowskiej, bez potrzeby obsługi od strony ciągu pieszo jezdnego przy Lazurowej. Druga sporna kwestia dotyczy parkingu przy L12 i R9, gdzie mieszkańcy wnioskowali, żeby zachować teren w aktualnym kształcie. Z informacji uzyskanych od Spółdzielni obok wiadomo, że oni planują sąsiedni teren przeznaczyć pod budownictwo z jakimś częściowym zachowaniem funkcji parkingowej. Mówca stwierdził, iż rozwiązanie planowane w projekcie planu, czyli wybudowanie parkingu kondygnacyjnego nie wchodzi w grę, biorąc pod uwagę pewne odległości itp. Zarząd zaproponował aby wybudować tam budynek do 5 kondygnacji, przy dwóch kondygnacjach garażu. Jeżeli chodzi o ul. Sterniczą to protestowano przeciwko zmianom układu ul. Sterniczej, zmianom układu ulic osiedlowych. Prezes poinformował,

iż według informacji, którą otrzymano od pracownicy Urzędu to do tego projektu wpłynęło 3 660 uwag i wydział teraz robi sobie zestawienie tego i przez miesiąc, czy dwa nie będzie zapewne o tym dyskusji. Korzystając także ze współpracy z firmą ARE poproszono, aby umówili spotkanie z Naczelnikiem Wydziału Planowania Przestrzennego.

- Miklaszewski Aleksander zadał pytanie: czy autorzy projektu przyznali się do faktu, że plan jest wykonany na starych mapach i nieaktualnych? Dodał, iż to, że zrobili plan na starych mapach, może być argumentem dla nas.
- Prezes stwierdził, iż przyznali się już na pierwszym spotkaniu. Mówca dodał, iż Spółdzielnia złożyła uwagi na aktualnych mapach.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż Zarząd interesuje to co chce się robić na osiedlu, dlatego też nie zamyka się na jedno rozwiązanie, bo trzeba pamiętać o tym, że osoby pracujące nad tym będą widzieć te same uwagi z różnych źródeł. Mówca dodał, iż przygotowanie ze strony Spółdzielni uwag na aktualnych mapach jest gotowcem dla architektów w Urzędzie.
- Snopiński Marek stwierdził, iż najważniejsze jest, żeby Urząd nie upierał się przy wcześniejszych planach. Zdał pytanie: Jeżeli chodzi o koszt wybudowanie parkingu, czyli 1 mln, to dotyczy dwóch parkingów?
- Prezes stwierdził, iż kwota 1 mln zł dotyczy dwóch parkingów.
- Szulc Urszula zadała pytanie: co ma być w tym 1 mln z ł?
- Prezes stwierdził, iż nie jest w stanie teraz o tym rozmawiać, bo nie ma przy sobie kosztorysu, ma go Pani Kierownik Działu Technicznego. Przede wszystkim trzeba wykonać nową nawierzchnię z odpowiednimi spadkami, wykonać instalację łapaczów smarów, nowe ogrodzenie, oznakowania itd. Dwa parkingi to jest ogromna powierzchnia. Prezes zaznaczył, iż z kosztorysem można zapoznać się u Pani Kierownik. Mówca stwierdził, iż jak zostaną zebrane wszystkie dokumenty to będzie trzeba o tym porozmawiać.

O godz. 19:50 przyszedł Janikowski Ryszard

- Janikowski Ryszard stwierdził, iż ustalono trzy rozdziały Statutu i komisja dogadała się w kwestii tego jak będą pracować nad zmianami Statutu, co dobrze rokuje na dalszą pracę.

Dodał, iż zlecono pewne zadania dla prawnika. Zazaczył, iż trzy rozdziały są opracowane i przegłosowane jednogłośnie.

Ad pkt 9) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż w korespondencji znajdują się dwa wnioski: wniosek Pani Szulc i Pana Snopińskiego w sprawie rezygnacji z Komisji Rewizyjnej.
- Przewodniczący RN poinformował, że w korespondencji do RN jest protokół Rady Budynku Rozłogi 9, który jest skierowany do Zarządu.
- Prezes stwierdził, iż w tekście protokołu jest wniosek skierowany do Rady Nadzorczej. Dodał, iż sprawa dotyczy wymiany lamp wzdłuż ciągu komunikacyjnego.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż wymiana lamp nie była spowodowana tym, żeby lepiej wyglądało, tylko była spowodowana kwestiami technicznymi Rada Budynku Rozłogi 9 jest przeciwko temu. Mówca stwierdził, iż w korespondencji do RN jest obszerna odpowiedź Zarządu na protokół Rady Budynku.

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

- Prezes stwierdził, iż bardzo sceptycznie odnosi się do tego co dociera do niego w kwestii budynku Rozłogi 9. Dodał, iż ma rodzinę, przeszłość zawodową oraz przyszłość i nie może pozwolić sobie na to, żeby osoba mówiła do innych ludzi „zobacz co ten złodziej robi, powymieniał lampy”. Mówca stwierdził, iż na Rozłogi 9 nie mieszka 20 osób, które mają wyodrębnione lokale, tylko mieszkają ludzie, którzy mają inne podejście i pogląd na pewne rzeczy. Tendencja osób wyodrębnionych przenosi się na inne budynki. Spółdzielnia otrzymała zmiany do Statutu od Lazurowej 12 i było to identyczne pismo jakie złożyło budynek Rozłogi 9. Mówca stwierdził, iż w dniu dzisiejszym jeden z mieszkańców

budynku Rozłogi 9 przyszedł do działu technicznego i oznajmił, że jak zaczniemy montować monitoring, to on wezwie policję. W związku z tym uznano, że monitoring zostanie wykonany na budynku Lazurowa 12 i w dniu dzisiejszym otrzymano pismo, że oni się zgadzają na monitoring, ale Zarząd powinien wystąpić o wyrażenie zgody na piśmie do osób wyodrębnionych, gdyż wykonanie monitoringu przekracza czynności zwykłego Zarządu. Zaznaczył, iż próbował wyszukać w katalogu czynności przekraczających zwykły Zarząd i nie znalazł tam czegoś takiego jak przedsięwzięcie monitoringu. Wykonywanie czynności celem zwiększenia bezpieczeństwa należy do zwykłego Zarządu. Przyjęto na WZ plan, że chce się poprawiać poczucie bezpieczeństwa, przyjęto w planie odpis na ponoszone koszty monitoringu na osiedle. W ostatnich dniach zrobiono monitoring na budynku Sternicza 129, 131, L2 i L2a. Budynki Siemiatycka 1 i Rozłogi 2 wystąpiły wykonanie monitoringu. W ubiegłym roku przy budynku Rozłogi 9 była strzelanina, okradane są mieszkania na osiedlu, mają miejsce dewastacje zwyżek i to wszystko pokazuje, że monitoring jest potrzebny. Monitoring także pomógł w wykryciu sprawców wielu zdarzeń zgłoszonych na policję. Dobrze by było, żeby monitoring był w jednym miejscu, ale nie da się bo niektóre budynki nie pozwalają na umieszczenie anten kierunkowych, żeby przekazywać sygnał i dlatego trzeba przesyłać monitoring kablem. Chce się doprowadzić do tego, żeby osoba pracująca na parkingu Lazurowa 6 mogła całodobowo oglądać monitoring, gdyż ona jest wyposażona w przycisk wzywający formę ochroniarką. Lampy, które funkcjonują na osiedlu mają ponad 10 lat i rozpatrując w kategoriach wymiany 1, 2, 3 lamp można się czepiać tego, ale jeżeli chodzi o zużywanie energii i utrzymanie kloszy to podjęto decyzję, że kompleksowa wymiana lamp jest lepsza.

- Jasiniowicz Ryszard stwierdził, iż nie rozumie czemu w XXI wieku jest się przeciwnym czemuś, co może polepszyć nasze bezpieczeństwo.
- Prezes stwierdził, iż uważa się, że jak udostępniono Panu Jasinowiczowi suszarnię na pomieszczenie do składowania mebli to Prezes przekroczył zwykły Zarząd, ale jak Rada Budynku R9 chce, żeby wykonać trzecią rowerownię w miejscu, gdzie według dokumentów jest suszarnia, to podejmując taką uchwałę będzie też niezgodne z przeznaczeniem..

- Koszada - Trzeszczkowska Magdalena stwierdziła, iż obok budynku Rozłogi 9 przechodzą ludzie z całego osiedla. Dodała, iż przy budynku Rozłogi 9 został zamordowany człowiek i uważa, że monitoring jest niezbędny dla bezpieczeństwa mieszkańców osiedla.
- Szatan Małgorzata stwierdziła, iż na zebranie RB R9 przyszło 30 osób i mogły się wypowiedzieć na temat monitoringu. Dodała, iż sama powiedziała na zebraniu, że monitoring jest dobrą rzeczą, ale trzeba zacząć od czegoś innego. Stwierdziła, iż od trzech lat Rada Budynku Rozłogi 9 prosi o inne zamki w drzwiach. Jak będą dobre zamki w drzwiach, to pijacy nie będą chodzili na zwyżki itp., bo ludziom będzie się trudniej dostać. Jeżeli chodzi o argumenty za monitoringiem, to były chybione, bo jeżeli ludzie usłyszeli, że monitoring ma służyć do tego, że jak ktoś nie zamknie drzwi do zsypu na kłódkę, albo postawi śmieci pod drzwiami to będzie to skontrolowane i wyciągnie się konsekwencje. Jeżeli się coś takiego mówi na zebraniu, to nie ma co się dziwić, że ludzie nie chcą monitoringu. Jeżeli się mówi, że ktoś ustanie na zakazie postoju, to sprawdzając na monitoringu będzie można go ukarać to trudno się dziwić, że ludzie są przeciwko monitoringowi.
- Jasinowicz Ryszard poddał pod głosowanie wniosek: Rada Nadzorcza wypowie się w kwestii szeroko rozumianego bezpieczeństwa. Wniosek poddając pod głosowanie, przyjęto , gdzie:
 - 🗳️ za przyjęciem wniosku głosowało **13** członków RN (Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grała, 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 **0** członków RN
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż nie można mówić, że przyjęto złą metodę mówiąc prawdę o tym, że monitoring pomoże w wykryciu pewnych rzeczy.

- Grala Ireneusz stwierdził, iż pomiędzy Regulaminem Komisji Technicznej a Komisji Rewizyjnej jest duża dysproporcja. Dodał, iż należałoby unowocześnić regulamin Komisji Rewizyjnej, w którym są zapisy o organach, których już nie ma, czyli Zebraniach Grup Członkowskich. W Regulaminie można także zmienić zapisy co do powiadamiania o posiedzeniu Komisji Rewizyjnej.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż regulamin Komisji Rewizyjnej został zatwierdzony w 2006 roku, zaś regulamin Komisji Technicznej jest z 2016 roku i wniosek Pana Grali wydaje się bardzo słuszny. Dodał, iż Komisja Rewizyjna powinna wypracować sobie regulamin, który będzie dostosowany do obecnej sytuacji.
- Skłodowska Ewa stwierdziła iż o regulaminie Komisji Rewizyjnej rozmawiano w poprzedniej kadencji i większość Rady Nadzorczej uznała, że obecny regulamin jest dobry i nie trzeba go zmieniać.

Ad pkt 11) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 20:17.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 25.01.2018 r. zakończono.

/sporządziła/

Cieślik Beata

Cieślik Beata

Zaakceptowali:

[Signature]

V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Tomasz Binek)

[Signature]

Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Ryszard Jasinowicz)

Załączniki:

- **zał. nr 1** – lista obecności na posiedzeniu członków RN.
- **zał. nr 2** – pismo l.dz. 230/2017
- **zał. nr 3** – pismo l.dz. 140/2018
- **zał. nr 4-** pismo Pana Snopińskiego Marka dot. Rezygnacji z Komisji Rewizyjnej
- zał. nr 5-** pismo Pani Szulc Urszulu dot. Rezygnacji z Komisji Rewizyjnej