

Protokół nr 2/2018 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 22 lutego 2018 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 22.02.2018 r. o godzinie 19:00 a zakończono o godzinie 21.05.

II. Obecność:

- W posiedzeniu uczestniczyło piętnastu 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, 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.

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 1/2018 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 25.01.2018 r.
 4. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany składu Komisji Statutowej.
 5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia „planu rzeczowo - finansowego na 2018 rok”.
 6. Informacja Zarządu w sprawie wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Sterniczej 96, 98, 100 oraz wysokości zaliczek na poczet kosztów zarządu nieruchomości wspólnej oraz składki na fundusz remontowy.
 7. Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
 8. Sprawy wniesione przez Zarząd i członków Rady Nadzorczej.
 9. Zamknięcie posiedzenia.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie porządku obrad zaproponowanego przez Prezydium RN. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - 🗳️ za przyjęciem wniosku głosowało **14** członków RN (Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Tomasz Gajc, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Tomasz Binek)
 - 🗳️ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN
 - 🗳️ wstrzymało się od głosowania **0** członków RN

O godz. 19:03 przyszedł Stefan Bogucki

- Przewodniczący RN stwierdził, iż Zarząd wystosował to Rady Budynku R9 pismo o dostarczenie nagrania z ostatniego posiedzenia. Po nie uzyskaniu odpowiedzi Zarząd




wystosował ponownie pismo o udostępnienie nagrania i otrzymał odpowiedź o czym o tym mowa w dalszej części posiedzenia.

Ad pkt 3) Przyjęcie protokołu nr 1/2018 z posiedzenia Rady Nadzorczej.

- Do protokołu nr 1/2018 nie zgłoszono żadnych uwag.

Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie protokołu nr 1/2018

Wniosek przyjęto, gdzie :

-  za przyjęciem wniosku głosowało 12 członków RN (Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Tomasz Gajc, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Tomasz Binek)
-  przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
-  wstrzymało się od głosowania 3 członków RN (Krzysztof Płochocki, Stefan Bogucki, Marek Owsianko)

Ad pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie zmiany składu Komisji Statutowej.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż Pani Szatan złożyła pisemną rezygnację l.dz. 436/2018 z Komisji Statutowej wraz z uzasadnieniem. Pani Szatan w piśmie stwierdziła, iż wypowiedź Przewodniczącego RN na ostatnim posiedzeniu RN miała spowodować utratę zaufania członków Rady do jej osoby.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż jest rezygnacja członka i czy jest potrzeba głosować, bo nie ma możliwości, żeby zmusić osobę do pracy w komisji. Zaznaczył, że szkoda rezygnacji, bo komisji bardzo dobrze się pracowało.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż faktycznie szkoda, bo Pani Szatan posiada wiedzę i inne spojrzenie, niż członkowie RN. Zawsze mogło to pomóc w wypracowaniu lepszego Statutu.
- Tomasz Gajc zadał pytanie: czy w związku z tym, że skład komisji zmniejszył się, to jest jakiś pomysł, żeby uzupełnić skład komisji, czy obecny skład da radę?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż ustalono, że skład 5 osób był wystarczający i wydaje się, że rezygnacja jednej osoby nie zaburzy pracy komisji.
- Tomasz Gajc zadał pytanie: czyli, że komisja w tym składzie da radę pracować, a Statut będzie przygotowany na czas?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż komisja ma określony czas i Rada Nadzorcza będzie wymagała, żeby w określonym czasie Rada Nadzorcza i Zarząd mogli się zapoznać z dokumentem, a później przedstawić WZ.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż Pani Szatan wносиła sporo do pracy komisji jeżeli chodzi o stronę osoby zarządzającej Spółdzielnią. Mówca stwierdził, iż nie był na poprzedniej Radzie Nadzorczej, czytał jedynie protokół i jeżeli było tak jak czytał i były epitety, to nie rozumie tego czemu Pani Szatan ma odpowiadać za słowa innych ludzi które brzmiały „idźmy na WZ i zrobmy porządek z hołotą”
- Płochocki Krzysztof zaznaczył, iż nie popiera zachowania osoby wypowiadającej takie słowa, osoby te zachowują się nieodpowiednio. Dodał, iż trochę źle się dzieje, że za to ma odpowiedzieć Pani Szatan, która w komisji statutowej by bardzo pomogła. W Radzie Nadzorczej robi się coś niebezpiecznego, czyli, że jak ktoś coś zrobi źle to najlepiej się go pozbyć. Stwierdził, iż jak on zrobił coś źle jako V-ce Przewodniczący RN to się go pozbyto i Przewodniczący RN nie miał skrupułów, żeby w uzasadnieniu o odwołanie go napisać stek bzdur. Podkreślił, iż Pani Szatan nie powinna ponosić odpowiedzialności za ludzi, którzy przychodzą na spotkanie Rady Budynku.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż nikt nie stawiał zarzutów Pani Szatan. Przewodniczący RN przedstawił sytuację jaka miała miejsce na posiedzeniu Rady Budynku R9 i Pani Szatan poczuła się atakowana, gdyż jest Przewodniczącą Rady Budynku. Była mowa o jej mężu i chyba z tego względu Pani Szatan poczuła się

dotknięta ale nikt nie stawiał jej zarzutów i nie proponował wykluczenia z komisji statutowej, jest to tylko jej własna decyzja.

- Gajc Tomasz zadał pytanie: w związku z tym, że Pani Szatan odeszła, a jak wiadomo miała ogromną wiedzę, to czy komisja nie potrzebuje wsparcia prawniczego?
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż na ostatnim posiedzeniu komisji uczestniczył prawnik i z tego co wie, to ma uczestniczyć w kolejnych posiedzeniach komisji.
- Prezes stwierdził, iż Zarząd posiada ogromną wiedzę na temat Statutu i nie ma co demonizować roli Pani Szatan w komisji. Mówca stwierdził, iż nie ma potrzeby bardzo zmieniać Statutu, tym bardziej, że mówi się o tym, że ustawodawca szykuje kolejne zmiany. Chyba rozsądne będzie to, żeby dostosować Statut do wymogów ustawowych oraz dokonać zmian, które w Spółdzielni obowiązywały zawsze, a w Statucie nie były uwzględnione. Rady Budynków zostały poproszone od zgłaszane uwag i wpłynęło 5 uwag od Rad Budynków. Propozycje budynku Rozłogi 9 bardziej idą w kierunku uwstecznienia działalności Spółdzielni. Udało się w demokratyczny sposób na WZ dokonać zmian w Statucie, które są zgodne z ustawą, zaś Rada Budynku Rozłogi 9 chce powrotu do wcześniejszych zapisów Statutu. Pomimo, że ustawa mówi że coś jest w kompetencji RN, to RB R9 chce cofać do tego, że jest to kompetencja WZ. W komisji jest przewodniczący poprzedniej RN, jest Pan Janikowski, który posiada wiedzę, jest prawnik oraz Zarząd służy pomocą i chyba bez problemu komisja da sobie radę.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie zmiany składu Komisji Statutowej.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 3/2018

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

podjęta na posiedzeniu w dniu 22 lutego 2018 roku w sprawie zmiany składu Komisji Statutowej.

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

§ 1.

W związku z rezygnacją z członka Komisji Statutowej wykreśla się ze składu Komisji Statutowej:

Małgorzatę Szatan

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 13 (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, Tomasz Binek)

Przeciwko głosowało: 2 (Krzysztof Płochocki, Urszula Szulc)

Wstrzymało się od głosowania: 0

Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia „planu rzeczowo - finansowego na 2018 rok”.

- Przewodniczący Komisji Technicznej stwierdził, iż na posiedzeniu Komisji Technicznej rekomendowano RN przyjęcie planu rzeczowo- finansowego na 2018 rok i przegłosowała ten wniosek.
- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej stwierdził, iż komisja rewizyjna omówiła plan na posiedzeniu i zarekomendowała przyjęcie przez RN. Dodał, iż Komisja Rewizyjna miała uwagi do szczegółowości planu remontów, że nie było rozbicia na budynki i zostało to poprawione przez Zarząd.

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie **przyjęcia Planu Gospodarczo – Finansowego Spółdzielni na 2018 roku**
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 4/2018

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 22 lutego 2018 roku w sprawie przyjęcia Planu Gospodarczo – Finansowego Spółdzielni na 2018 roku

Na podstawie § 49 ppkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się Plan Gospodarczo – Finansowy Spółdzielni na 2018 rok, w tym Plan Eksploatacji oraz Plan Remontów, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 15 (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, Tomasz Binek)

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 0

Ad pkt 6) Informacja Zarządu w sprawie wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Sterniczej 96, 98, 100 oraz wysokości zaliczek na poczet kosztów zarządu nieruchomości wspólnej oraz składki na fundusz remontowy.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż chciałby podziękować Zarządowi i pracownikom, że nadal Spółdzielnia będzie zarządzać budynkami przy Sterniczej 96,98,100. Jest to wielkie osiągnięcie, bo jak po 2 latach nieruchomość chciałaby od Spółdzielni, to by świadczyło, że coś może było nie tak. Szczególnie, że pojawili się potencjalni zarządzający z różnymi stawkami, to większość udziałowców w nieruchomości St 96, 98, 100 zdecydowała, że ich budynkami nadal będzie zarządzać Spółdzielnia. Podkreślił, iż dla Rady Nadzorczej też jest to wielkie osiągnięcie, gdyż oznacza, że rada nadzorcza dobrze działa na rzecz spółdzielni, jeżeli budynki nadal chcą by nimi zarządzała Spółdzielnia.
- Prezes stwierdził, iż przed zebraniem wspólnoty rozpoczęły się nieformalne spotkania mieszkańców. Na spotkaniach uczestniczyli różni zarządcy i ze strony niektórych mieszkańców były takie propozycje, aby po okresie gwarancji nie powierzać zarządzania Spółdzielni, a skorzystać z podmiotu zewnętrznego. Spółdzielnia wysłała do mieszkańców porządek obrad w trybie ustawowym oraz wysłano mieszkańcom wszelkie materiały. W dniu 2 lutego odbyło się zebranie właścicieli lokali w nieruchomości Sternicza 96,98,100 i większość uchwał została przyjęta większością udziałów na posiedzeniu. Według porządku obrad procedowano nad poszczególnymi uchwałami:

Uchwała nr 1/2018 z dnia 2 lutego 2018 roku właścicieli lokali w budynkach numer 96, 98 i 100 położonych na nieruchomości przy ulicy Sterniczej w Warszawie w sprawie: przyjęcia sprawozdania finansowego za rok 2017

Uchwała została podjęta w wyniku głosowania:

Za uchwałą 55 % udziałów

Przeciw uchwale 5% udziałów

- Uchwała nr 2/2018 z dnia 2 lutego 2018 roku właścicieli lokali w budynkach numer 96, 98 i 100 położonych na nieruchomości przy ulicy Sterniczej w Warszawie w sprawie: stosowania w zakresie praw i obowiązków właścicieli lokali i zarządu

nieruchomością wspólną art. 27 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222 t.j.).

Uchwała uzyskała w wyniku głosowania:

Za uchwałą 42 % udziałów

Przeciw uchwale 19 % udziałów

Uchwała wymagała uzupełnienia głosów w trybie indywidualnego zbierania głosów, zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy o własności lokali. W wyniku zbierania głosów indywidualnie zebrano 54% udziałów za uchwałą.

- Uchwała nr 3/2018 z dnia 2 lutego 2018 roku właścicieli lokali w budynkach numer 96, 98 i 100 położonych na nieruchomości przy ulicy Sterniczej w Warszawie w sprawie: wyboru ewidencji pozaksięgowej kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów, a także rozliczeń z innych tytułów na w ramach nieruchomości wspólnej

Uchwała została podjęta w wyniku głosowania:

Za uchwałą 59 % udziałów

Przeciw uchwale 2 % udziałów

- Uchwała nr 4/2018 z dnia 2 lutego 2018 roku właścicieli lokali w budynkach numer 96, 98 i 100 położonych na nieruchomości przy ulicy Sterniczej w Warszawie w sprawie: przyjęcia Planu gospodarczego oraz Planu remontów na rok 2018.

Uchwała została podjęta w wyniku głosowania:

Za uchwałą 56 % udziałów

Przeciw uchwale 4 % udziałów

- Uchwała nr 5/2018 z dnia 2 lutego 2018 roku właścicieli lokali w budynkach numer 96, 98 i 100 położonych na nieruchomości przy ulicy Sterniczej w Warszawie w sprawie: określenia wysokości zaliczek na poczet kosztów zarządu nieruchomości wspólnej oraz składki na fundusz remontowy.

Uchwała została podjęta w wyniku głosowania:

Za uchwałą 53 % udziałów

Przeciw uchwale 4 % udziałów

- Uchwała nr 6/2018 z dnia 2 lutego 2018 roku właścicieli lokali w budynkach numer 96, 98 i 100 położonych na nieruchomości przy ulicy Sterniczej w Warszawie w sprawie: regulaminu porządku domowego nieruchomości przy ulicy Sterniczej w Warszawie

Uchwała uzyskała w wyniku głosowania:

Za uchwałą 43 % udziałów

Przeciw uchwale 1 % udziałów

Uchwała wymagała uzupełnienia głosów w trybie indywidualnego zbierania głosów, zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy o własności lokali. W wyniku zbierania głosów indywidualnie zebrano 54% udziałów za uchwałą.

- Prezes stwierdził, iż miesięczne zaliczki za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i użytkowego wynoszą 3, 51 zł. W tej opłacie jest zarządzanie i administrowanie nieruchomością wspólną przez Spółdzielnię. Mieszkańcy zdecydowali, że Spółdzielnia będzie zarządzać jako Zarząd Powierzony, czyli, że nie będą mieli własnego Zarządu. Jeżeli będzie sytuacja kiedy będzie trzeba podjąć decyzję w sprawie przekraczającej czynności zwykłego Zarządu to będzie trzeba zwołać zebranie właścicieli, bądź głosować uchwałą w trybie korespondencyjnym. Spółdzielnia za zarządzanie zaproponowała stawkę, 0, 68 groszy za 1 m². Z tytułu zarządzania będą przychody dla spółdzielni, które miesięcznie będą wynosić 8 456 zł, a rocznie 101 470 zł. Została też ustalona stawka za korzystanie z mienia wspólnego, spółdzielni, czyli zwrot za podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie, które wynosi 0, 27 za m² powierzchni użytkowej mieszkań, czyli będzie przychód miesięczny do spółdzielni 3 254 zł a rocznie 39 048 zł. Właściciele lokali będą uiszczali opłaty za media według wskazań urządzeń pomiarowych, zaś opłata za miejsce garażowe jest obniżona i będzie teraz wynosić 89,59 zł, a miejsce postojowe naziemne 20,47 zł miesięcznie.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: czy są w nieruchomości Sternicza 96, 98, 100 jakieś miejsca garażowe do kupienia?
- Prezes stwierdził, iż nie ma wolnych miejsc, są dwa miejsca, których właścicielem jest Spółdzielnia i Spółdzielnia jedno może sprzedać. Dodał, iż są także ogłoszenia o sprzedaży miejsc przez właścicieli.

- Dolota Dorota stwierdziła, iż przychód roczny dla spółdzielni z tytułu zarządzania będzie pomniejszony o koszty podatkowe oraz pewne koszty związane z administrowaniem nieruchomością.

Ad pkt 7) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

- V-ce Przewodniczący RN odczytał pismo .ldz. 571/2018 w którym to Przewodnicząca RN Rozłogi 9 stwierdziła, iż z zebrania Rady Budynku sporządzono protokół , który został złożony w Spółdzielni. W piśmie zaznaczono, że regulamin nie przewiduje dołączania do protokołu nagrania z zebrania rad budynku nie ma obowiązku nagrywania zebrania i w związku z tym Rad Budynków nie widzi podstawy do wypełnienia żądania Zarządu Spółdzielni w kwestii dostarczenia nagrania z zebrania. W piśmie stwierdzono, iż na zebraniu omawiano sprawę zmian w Statucie i monitoringu i Zarząd Spółdzielni był poinformowany o zebraniu RB i mógł w nim uczestniczyć. Dodano, że na spotkaniu nie padły żadne zwroty obraźliwe w stosunku do organów statutowych, co próbował wyjaśnić Przewodniczący RN na ostatnim posiedzeniu RN.

- Prezes stwierdził, iż odczytane pismo jest odpowiedzią RB R9 na dwukrotne pismo Zarządu w sprawie udostępnienia nagrania z posiedzenia RB. Zarząd występuje trzeci rok do RB R9 o udostępnienie nagrania i nigdy go nie uzyskuje. Dodał, iż zebrania RB R9 są zawsze nagrywane. Dodał, iż posiedzenia są nagrywane, a Zarząd sam był świadkiem jak mówiono, że posiedzenie będzie nagrywane. Dodał, iż budynek R9 ma 29 lokali mieszkalnych wyodrębnionych na 70 lokali, z tym, że wydzielone są lokale o dużych powierzchniach i wynosi to teraz ok 40 % udziałów. Może być sytuacja, że jak dojdzie troszkę udziałów to budynek może wystąpić o założenie wspólnoty mieszkaniowej. Na zebrania Rady Budynku R9 w większości przychodzą osoby wyodrębnione, które mają niekoniecznie takie same potrzeby jak osoby niewyodrębnione. Budynek R9 nie jest w niczym pomijany, remonty są wykonywane na czas, reaguje się na sprawy bieżącej eksploatacji i raczej Spółdzielnia nie zasługuje na takie traktowanie.

- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż może niech Zarząd nie chodzi na zebrania Rady Budynku R9.
- Prezes stwierdził, że niektóre zebrania RB np. sprawozdawcze organizuje Zarząd. W tamtym roku na zebraniu tego budynku był Przewodniczący RN, który także nie był za dobrze potraktowany. Teraz Rada Budynku też nie ma dobrego stosunku do obecnego Przewodniczącego RN.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, że dla spółdzielców byłaby niebezpieczna sytuacja by była, jakby wydzieliła się wspólnota. Jak kończyła się inwestycja na Sterniczej, to był jedną z osób przeciwnych temu, że odda się ją wspólnocie, gdyż Spółdzielnia zarządza przez kilka lat, dba o to, by było dobrze i powinien być jakiś zysk z tego dla spółdzielców. Zysk powinien być chociażby za uciążliwość budowy. Jeżeli są jakieś zakusy na wyodrębnienie się jakiegoś budynku, to trzeba jakoś temu przeciwdziałać.
- Prezes stwierdził, iż ustawodawca dopuszcza możliwość wyodrębnienia się i spółdzielcy mają prawo się wyodrębniać i tego się nie zatrzyma. Na każdym budynku ludzie się wyodrębniają, tylko nikt nie ma aż takich żądań jak budynek R9.
- Bogucki Stefan stwierdził, iż budynek R9 się nie wyodrębni, gdyż pomiędzy budynkami idą centrale wodociągowe itd. Budynek ma parking do 2024 razem z L12. Dodał, iż budynek się nie wyodrębni, tylko tak mówią.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż jak wszystko się na posiedzeniach RB R9 odbywało dobrze i RB nie ma co ukrywać to powinna udostępnić nagranie.
- Stelmaszyński Marcin stwierdził, iż ponosi się nakłady na budynek R9 a być może to przestanie być naszą własnością, to może nie ponosić nakładów.
- Prezes stwierdził, iż będąc osobą wyodrębnioną nie można mieć większych oczekiwań niż osoby niewyodrębnione. Na WZ przegłosowano, że będzie się polepszać bezpieczeństwo na osiedlu. W związku z tym rozpoczęto rozbudowę monitoringu. Rady Budynków występują o monitoring. Na budynku R9 zaczyna się akcja, że monitoring to „nie” oraz, że to jest czynność wykraczająca poza zwykły Zarząd i że powinno się osoby wyodrębnione zapytać o zgodę.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż na WZ zachowania pewnych osób z budynku R9 były niestandardowe. Dodał, iż Pani Szatan sprawia wrażenie osoby rzeczowej,

sensownej i czy Zarząd Spółdzielni nie może porozmawiać z Panią Szatan, która także jest Prezesem Spółdzielni i zapytać o co chodzi? Dodał, iż uważa, że stanowisko Zarządu, czy Przewodniczącego RN jest takie, że musi porozmawiać z każdą osobą, zarówno z wariatem jak i rzeczową osobą. Nie można zrobić czegoś takiego, że z wariatem się nie rozmawia, trzeba wyrzucić go, napiętnować. Dodał, iż Rada Nadzorcza może także wspomóc w takich rozmowach.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż Zarząd uczestniczy w zebraniach RB 9, on także jako mieszkaniec uczestniczy, ale jeżeli chodzi o traktowanie Zarządu, czy pewne epitety w jego stronę to są pewne granice. Dodał, iż wyrażając chęć przystąpienia do RN na WZ mówił o tym, że trzeba więcej życzliwości dla siebie nawzajem. Dodał, iż uważa, że z jego strony i ze strony Zarządu życzliwość jest, zaś brak tego z drugiej strony.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż jak był pomysł, żeby Komisja Rewizyjna skontrolowała umowy najmu lokali i parkingów to dwa tygodnie później zaczepia go człowiek ze Sterniczej 98 i mówi: kto tam pracuje w tej radzie, bo chcą kontrolować ich parkingi. Dodał, iż sam powiedział, że to jest jego pomysł i że Rada Nadzorcza ma prawo do tego. Podkreślił, iż tacy właśnie są ludzie i nie ma się na to wpływu.
- V-ce Przewodniczący stwierdził, iż kolejne pismo l.dz. 616/2017 stanowi wniosek Zarządu w sprawie realizacji planu rzeczowo-finansowego remontów na 2018 rok tj. wykonania rewitalizacji chodników pomiędzy budynkami Lazurowa 6 i Rozłogi 7 oraz budynkami Lazurowa 4 i Rozłogi 3 i akceptacji przez RN zamiaru wykonania tych prac bez postępowania przetargowego.
- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia chcąc skorzystać z pewnych dofinansowań złożyła w ostatnich dniach projekt w ramach programu Projektie Rządowym program rozwoju małej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej o charakterze wielopokoleniowym – Otwarte Strefy Aktywności (OSA) rozwoju infrastruktury sportowej Ministerstwa Sportu i Turystki. Stworzono odpowiednio dokumentację wymaganą przez Ministerstwo. Stworzono udział własny w kwocie 50 tys. zł, a wystąpiono o dofinansowanie w kwocie 200 tys. zł. Rewitalizacja dotyczyła by rejonu nowej inwestycji, Lazurowej 6 i Rozłogi 3 oraz budynków Lazurowa 6 i Rozłogi 7. Dotyczy to placów zabaw, urządzeń do ćwiczeń, nowych nasadzeń. Rewitalizacja

terenów wymaga wymiany chodników, które są w złym stanie i chce się to wymienić w ramach środków z funduszu inwestycyjnego oraz funduszu remontowego. W następnym roku chce się wystąpić także o wykonanie takiej strefy w rejonie budynku St 129, 131, Lazurowa 2 i 2A. Opracowanie wniosku wymagało sporego nakładu pracy, ale pracownicy to wykonali. W 2017 roku wybrano w wyniku przetargu firmę na wykonanie remontu ciągów pieszo – jezdnych, która na wiosnę rozpoczyna roboty remontowe ciągu przed budynkiem Rozłogi 2. Chce się, żeby ta sama firma, która i tak już będzie zapewniać transport materiałów na osiedle zrobiła rewitalizację tego terenu, czyli wykonała udział własny Spółdzielni. Sporządzono kosztorys inwestorski, który opiewa na kwotę ok. 700 tys. zł i poproszono firmę o złożenie oferty i po negocjacjach firma zgodziła się na wykonanie prac za kwotę 630 tys. zł. Jeżeli chodzi o tą firmę to jest gwarancja dobrej jakości, szybkiego wykonania prac. Mówca stwierdził, iż wniosek ten najpierw omówi Komisja Techniczna, a później temat będzie przedstawiony na Radzie Nadzorczej. Po wykonaniu balkonów w budynkach St 129 i St 131 będzie w następnym roku można złożyć wniosek na rewitalizację w tamtych rejonie.

- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: czy balkony nie były zaplanowane na rok 2019?
- Prezes stwierdził, iż prace te zostaną przyspieszone.
- Snopiński Marek zadał pytanie: przy budynku Rozłogi 9, jak się idzie na przystanek autobusowy to kostka jest zniszczona, czy będzie to zrobione?
- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia wystąpiła do Inwestora i Generalnego Wykonawcy ul. Lazurowej o to, żeby wszystkie niedokończone prace zakończyć. Była odpowiedź, że zostanie to zrobione do połowy lutego, ale nie zostało to zrobione i tłumaczone było złymi warunkami technicznymi. Teraz zostało zadeklarowane, że wszystko wraz z obsianiem terenu zostanie wykonane do 15 kwietnia.
- Snopiński Marek zadał pytanie: czy przy budynku Siemiatycka 1 zostaną zabrane śmieci?
- Prezes stwierdził, iż firma robiąca remont ciągu będzie w tym tygodniu i zabierze śmieci.

- Bogucki Stefan zadał pytanie: czy zwrócono się do firmy Skanska o zrobienie schodków przy przystanku? musi być poręcz i zjazd, żeby niepełnosprawny, czy matka z wózkiem mogła sobie poradzić. Wszędzie teraz są likwidowane bariery architektoniczne.
- Prezes stwierdził, iż tak zostało napisane, żeby to wszystko zrobić.
- Szulc Urszula stwierdziła iż została zatrzymana przez Policję za przechodzenie na nielegalnym przejściu dla pieszych przy ul. Sterniczej. Idąc do autobusu idzie prosto, a nie skręca do świateł i takie przyzwyczajenie ma wiele ludzi z tego co zaobserwowała. Dodała, iż w Urzędzie Dzielnicy powiedzieli jej, że w sytuacji miejsc często uczęszczanych Spółdzielnia może wystąpić o garb z przerywaną zebra i sprawa będzie rozwiązana. W Urzędzie Dzielnicy wskazano, że przy Ratuszu na ul. Bolkowskiej zamontowano takie progi i faktycznie to sprawdziła i są tam progi.
- Prezes stwierdził, iż na wniosek mieszkańców L2 i L2a wystąpiono z pismem do Urzędu o progi zwalniające w związku ze zwiększonym ruchem i otrzymano odpowiedź, że Zarząd Dróg Miejskich nie widzi potrzeby montowania progów przy ul. Sterniczej, bo są wysepki.
- Gajc Tomasz zadał pytanie: czy projekt rewitalizacji będzie na stronie internetowej? Ludzie mogliby poprzez stronę zgłaszać co chcą mieć obok swojego bloku.
- Prezes stwierdził, iż można zamieścić projekt na stronie internetowej. Dodał, iż przed złożeniem projektu zamieszczono informację, że taki projekt opracowano i że można się z nim zapoznać w siedzibie Spółdzielni. Pomysły mieszkańców były naprawdę ogromne. Żeby otrzymać dofinansowanie muszą być spełnione określone warunki, przede wszystkim muszą być urządzenia mające odpowiednie atesty, nie można lokalizować urządzeń bez zachowania odpowiednich odległości od budynków, nie można ich montować na trasie wodociągowej, kablach energetycznych. Pytano się Rad Budynków, co by chcieli, czy więcej dla dzieci, czy osób starszych i projekt ten jest zrównoważony. Planuje się porozmawiać z Radą Budynku Sternicza 129 i 131, gdyż rok temu mieszkaniec zgłosił pomysł, żeby tam zorganizować boisko do koszykówki i jest miejsce można to zrobić, tylko trzeba to ustalić, żeby mieszkańcy pobliskiego budynku nie powiedzieli, że to jest za blisko. Jeżeli będzie się składać na to wniosek o dofinansowanie to musi być pewne, że nie będzie żadnych sprzeciwów.

- V-ce Przewodniczący RN stwierdził, iż kolejne pismo jest to oferta Związku Rewizyjnego na 4 - dniowy kurs w obszarze zasad funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych.
- V-ce Przewodniczący RN stwierdził, iż kolejne pismo l.dz. 643/2018 to protokół Komisji Rewizyjnej z kontroli przetargowej na roboty remontowo - budowlane.
- Płochocki Krzysztof odczytał protokół. Mówca stwierdził, iż na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej okazało się, że większość członków komisji jest także w składzie Komisji Przetargowej, która w swojej pracy zajmowała się przetargami. W związku z tym osoby te wyłączyły się z kontroli i zostały tylko trzy osoby, które nie są jednocześnie członkami Komisji Rewizyjnej i Komisji Przetargowej. Ustalono, że trzech członków Komisji Rewizyjnej przeprowadzi kontrolę. Mówca odczytał protokół z kontroli, w którym zapisano, że nie stwierdzono uchybień w prowadzonej dokumentacji przetargowej. W protokole jest także zapis, że jeżeli chodzi o przetarg na wykonanie regulacji co, to powinna uczestniczyć jedna osoba z budynku, a to nie miało miejsca.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż protokół z kontroli powinien być omówiony przez Komisję Rewizyjną i rekomendowany Radzie Nadzorczej. Zgodnie z regulaminem komisja jest organem doradczym dla Rady Nadzorczej, ale komisja jako całość, a nie poszczególni członkowie komisji. Cała Komisja Rewizyjna powinna podjąć decyzję w sprawie akceptacji protokołu z kontroli. Dodał, iż mówi tak na przyszłość, żeby było wiadomo.
- Stelmaszyński Marcin stwierdził, iż Komisja Rewizyjna zgodziła się, że wyznaczy się trzy osoby, które skontrolują dokumenty. W porozumieniu z Zarządem wytypowano trzy osoby i przyjęto, że ten protokół będzie jakby głosem całej Komisji Rewizyjnej.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż pomimo tego trzeba się trzymać zapisów Regulaminu Komisji Rewizyjnej. Uprawnienia, które ma komisja to są uprawnienia dla całego organu, a nie poszczególnych członków komisji. Było założenie, że protokół miał być dołączony do materiałów na RN, ale z braku czasu tak się nie stało.
- Prezes stwierdził, iż jeżeli chodzi o uwagę w kwestii braku uczestnictwa osoby z budynku w przetargu na co, to Zarząd uznał, że par. 6 pkt 2 mówi „ W przypadku przetargu dotyczącego infrastruktury osiedla w skład Komisji Przetargowej nie

wchodzą przedstawiciele budynków, pozostały pozostaje skład bez zmian”. Dodał, iż bardziej to dotyczyło poszczególnych lokali mieszkalnych, niż całego budynku. Stwierdził, iż jeżeli Rada Nadzorcza uzna, że chce żeby przedstawiciele budynku uczestniczyli w przetargach specjalistycznych, to tak będzie. Dodał, iż z autopsji wie, że uczestnictwo mieszkańców w przetargach niewiele wnosiło, a często utrudniało przetarg. Przetarg specjalistyczny jest na podstawie dokumentacji technicznej, a nie każdy potrafi czytać taką dokumentację.

- Prezes stwierdził, iż wysłał do członków RN informacje w sprawie następnej kontroli Komisji Rewizyjnej, która ma dotyczyć raportów Inżyniera Kontraktów. Dodał, iż z raportami zapoznało się chyba 5 członków RN. Raporty zawierają sporo informacji i zapewne będą wymagały dodatkowych wyjaśnień. Dobrze by było jakby członkowie RN zapoznali się z protokołami i stworzyli ewentualne pytania i zostanie zwołana Komisja Rewizyjna, na którą przyjdzie Inżynier Kontraktu, osoby z nadzoru technicznego i będzie można wyjaśnić wszystkie zagadnienia.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż jeżeli Rada Nadzorcza będzie chciała to Zarząd będzie informował Rady Budynków o przetargach. Dodał, że wiadomo, że jednak czasami im więcej osób, tym trudniej się pracuje. Mówca stwierdził, że dobrze by było, żeby członkowie RN zapoznali się z raportami Inżyniera Kontraktu i mogli się przygotować, jeżeli chodzi o ewentualne pytania. Trzeba wiedzieć w jaki sposób są wydatkowane pieniądze.
- Prezes stwierdził, iż Zarząd chętnie by posłuchał uwag na temat raportów, które są robione według ogólnych wzorów, ale być może członkowie RN będą chcieli, żeby prezentować to w innej formie.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż nie wiedział, że są raporty z którymi można się zapoznać, bo jakby wiedział, to na pewno by się zapoznał. Dodał, iż rozmawiał także z innymi członkami Komisji Rewizyjnej i też nie bardzo wiedzieli.
- Prezes stwierdził, iż ciągle mówi o tym, że są raporty z którymi można się zapoznać.
- Protokolantka stwierdziła, iż Prezes prawie na każdej Radzie Nadzorczej mówi o tym i jest to zapisane w wielu protokołach.

- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: czy Zarząd dopuszcza możliwość przyścia, żeby obejrzeć dokumenty z osobą doradcą (ekspertem), gdyż nie na wszystkim się zna ?
- Prezes stwierdził, iż Regulamin mówi, że Rada Nadzorcza, Komisja Rewizyjna może poprosić ekspertów, żeby spojrzeli w jakieś dokumenty. Dokumenty inwestycyjne posiadają takie dane jak wskaźniki do kosztorysów i nie chciałby, żeby wychodziły poza Spółdzielnię. Jeżeli Rada Nadzorcza podejmie uchwałę w sprawie tego, żeby dokumenty przejrzał ekspert to tak będzie. Mówca stwierdził, iż proponuje, aby się zapoznać z dokumentacją, a później osoby od Generalnego Wykonawcy, Inwestora będą wyjaśniać.
- Prezes stwierdził, iż wysłał do Przewodniczących komisji dwa artykuły. Pierwszy artykuł przedstawia program „Mieszkanie Plus”. Mówca stwierdził, iż Zarząd ostatnio miał możliwość wypowiedzenia się na ten temat do gazety wyborczej i poinformował, że Spółdzielnia wybudowała w ciągu kilku lat więcej mieszkań, niż cały program „Mieszkanie Plus”. Przy obecnych zapisach programów, bez przepisów wykonawczych wchodzenie Spółdzielni w taki program jest niebezpieczne. Spółdzielnia straci tereny, a zysku z tego nie będzie żadnego. Drugi Artykuł dotyczy podzielników kosztów i tam jest fajnie wyjaśniony temat, jeżeli chodzi o pytanie Pana Płochockiego, czy powinno się instalować podzielniki ciepła na starych grzejnikach. Podzielniki ciepła trzeba zainstalować bo są z tego oszczędności i będzie to pokazane niedługo na podstawie pilotażowych budynków na Komisji Technicznej.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż pilotażowe budynki są budynkami niskimi.
- Prezes stwierdził, iż to nie ma znaczenia, że budynki są niskie.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż rozmawiał z ludźmi, którzy mają zapewne podobną wiedzę do Pana Prezesa i uważają, że do niskich budynków jest to jak najbardziej skuteczne, ale w wyższych partiach budynku jest to niemożliwe.

Ad pkt 8) Sprawy wniesione przez Zarząd i członków Rady Nadzorczej.

- Prezes stwierdził, iż planuje się kolejną inwestycję „Lazurowa Przystań” i wykonana jest dokumentacja, która jest w tej chwili analizowana i przygotowuje się uwagi dla projektanta. Chce się, żeby do końca maja była zrobiona dokumentacja do wniosku o pozwolenie na budowę. W maju będą karty katalogowe sprzedaży mieszkań i będzie chciano rozpocząć rezerwacje mieszkań. W budynku będzie 65 mieszkań, a ankiet złożonych jest 112 (przez członków, ale także osoby spoza Spółdzielni). Zainteresowanie jest bardzo duże i będzie trzeba podjąć decyzję w jakich proporcjach będą sprzedawane mieszkania. Zarząd uważa, że większą część inwestycji powinno się przeznaczyć na rynek deweloperski i zgromadzić środki finansowe, żeby można rozpocząć inwestycje takie jak garaż wielopoziomowy ze środków własnych. Mówca stwierdził, iż część m² lokali użytkowych chce się przeznaczyć na siedzibę Spółdzielni. W związku z tym trzeba zarobić pieniądze, żeby można powierzchnię użytkową wykupić. Wniosek o pozwolenie na budowę chce się złożyć do końca lipca. Mówca stwierdził, iż był u Naczelnika Wydziału Planowania Przestrzennego i dowiedział się, że uwag do planu zagospodarowania wpłynęło 5 tys. zł. i do wyborów to się tym na pewno nie będą zajmować. Wydane wcześniej warunki zabudowy dla Spółdzielni są ważne i jeżeli zostanie złożony wniosek o pozwolenie na budowę to nie będzie problemu z uzyskaniem pozwolenia. W takiej sytuacji roboty budowlane można by rozpocząć późną jesienią tego roku. Prezes stwierdził, iż robiąc analizę wykonalności proponowało się 70% na zewnątrz, 30 % dla członków.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż Rada Nadzorcza oczekuje jakiś sugestii od Zarządu w tej kwestii. Rada Nadzorcza musi mieć czas na to, by to przeanalizować .
- Prezes stwierdził, iż wyśle członkom RN analizę wykonalności, tylko trzeba pamiętać, że była ona robiona jakiś czas temu, kiedy były niższe wskaźniki sprzedaży. W tej chwili biorąc pod uwagę uwarunkowania rynkowe i popyt można cenę podnieść w górę.
- Gajc Tomasz zadał pytanie: czy wiadomo ile ankiet jest od spółdzielców?
- Prezes stwierdził, iż połowa ankiet jest do spółdzielców, a połowa od osób z zewnątrz.

- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż już kiedyś mówił i powie jeszcze raz, że popełnia się błąd dopuszczając do sytuacji, że jedna osoba może kupować po 2, czy więcej mieszkań. Podkreślił, iż uważa, że zostało dużo wybudowanych lokali dla spółdzielców i powinno się sprzedaż dla członków prawie zakończyć. Dla spółdzielców pobliskich budynków powinna być możliwość kupienia miejsca postojowego z jakąś bonifikatą.
- Prezes stwierdził, iż jeżeli nie pozwolimy budować dla członków, to będzie trzeba wejść w przepisy ustawy deweloperskiej i trzeba wtedy budować z otwartym, bądź zamkniętym rachunkiem powierniczym. Budując dla członków spółdzielni, którzy dopiero się stają członkami to muszą oni pokryć cenę gruntu plus zysk wynoszący 10-15%. Współczynnik miejsc postojowych na inwestycjach jest bardzo wysoki i miejsca postojowe później są wykupowane dalej przez członków nie mieszkających w danym budynku. W Lazurowych Ogrodach jest zostawionych 30 miejsc postojowych dla mieszkańców budynku Lazurowa 2 i 2a, którzy oddali teren parkingu społecznego i będzie 30 miejsc postojowych do wykupienia. W spółdzielni od lat jest regulamin budowania miejsc postojowych i tak budowano przed budynkiem R2 i R5. Członek Spółdzielni musi pokryć koszty wybudowanie czyli 3 tys. zł i płaci czynsz miesięcznie na eksploatację a jak opuszcza miejsce może odstąpić je i nowy najemca podpisuje umowę. Na Lazurowych Ogrodach będzie można także wykupić miejsce postojowe.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż w Lazurowym Zakątku było można wynająć miejsce postojowe za 250 zł i to była wysoka cena. Nie powinno być tak, że ktoś kupił sobie 2 mieszkania w jednej inwestycji i kupuje w następnych. Dodał, iż Spółdzielnia może mieć większe ceny niż deweloperzy po sąsiedzku i da się to sprzedać.
- Prezes stwierdził, iż przy inwestycji zaspokajało się potrzeby mieszkaniowe członków. Budując dla członków spółdzielni trzeba budować po kosztach i nie można na nich zarabiać, trzeba tylko z pozostałymi członkami rozliczyć się za grunt. Plussem zaś jest to, że Spółdzielnia buduje poza ustawą deweloperską. Może to jest sukces, że spółdzielnia buduje w atrakcyjnych cenach i nie ma problemu ze sprzedażą. Inwestycja Lazurowe Ogrody jest zawnasowana rzeczowo i finansowo w 50%, a sprzedane są wszystkie lokale. Spółdzielnia nie może pozwolić sobie na to, żeby zamrozić środki w czasie, bo nie buduje z kredytu, czy odłożonych pieniędzy tylko

obraca pieniędzmi na bieżąco. W pierwszej inwestycji wartość działki wynosiła 500 tys. zł, wybudowano mieszkania po cenie wybudowania i uzyskano 4 mln zysku i to chyba jest doskonały wynik. Podejmując decyzję, że ograniczy się ilość mieszkań dla członków spółdzielni to Zarząd chce wykluczyć się z takiej dyskusji.

- Snopiński Marek zadał pytanie: ile maksymalnie trzeba sprzedać dla członków Spółdzielni?
- Prezes stwierdził, iż w inwestycji Lazurowa Przystań jest 65 mieszkań i wpłynęło 112 ankiet z czego 50% to członkowie, czyli jest prawie całe zapotrzebowanie od strony członków.
- Szulc Urszula zadała pytanie: koszt wybudowania miejsca postojowego wynosi 3, 5 tys. Zł?
- Prezes stwierdził, iż tak było do tej pory, jeżeli Rada Budynku chciała wybudować miejsca postojowe w pasie drogowym to składano wniosek do Wydziału Architektury, że Spółdzielnia chce wybudować zatokę do 10 miejsc postojowych i jak nie było przeciwskażeń to budowało dla określonych osób, które podpisały umowę na budowę i wpłacały pieniądze w trzech ratach i otrzymywały później umowę na wyłączne korzystanie i płaciły później eksploatację w kwocie ok. 8 zł miesięcznie. Jeżeli osoba rezygnuje to zwraca się jej pieniądze. Jeżeli chodzi o „Lazurowe Ogrody” to miejsca będą droższe bo to jest zupełnie inna infrastruktura. W Lazurowym Zakątku sprzedawało się miejsca zewnętrzne po 5, 5 tys. zł, bo taki był koszt wybudowania miejsca.
- Michał Kapusta stwierdził, iż jeżeli w 50% dla członków będą osoby które już kupiły, to jak będą chciały to mogą kupić po cenie deweloperskiej. Pierwszeństwo w tych 50% powinny mieć osoby, które jeszcze nie kupiły.
- Prezes stwierdził, iż buduje się w myśl ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, całą inwestycję buduje się dla członków. Osoby z zewnątrz mogą przystąpić do spółdzielni kiedy chcą i nie można im powiedzieć, że dla starego członka będzie się budować po 5, 5 tys. zł, a dla nich po 15 tys. zł. Członkowie przystępujący mają pokryć różnicę w kosztach. Nowy przystępujący członek spółdzielni musi pokryć różnicę w wycenie

gruntu, można doliczyć mu wskaźnik rentowności zysku, gdzie zakłada się go w wysokości 10 %. Jeżeli Spółdzielnia zrobi inaczej to ludzie kupią mieszkania, ale złożą później pozew o zwrot nienależnego świadczenia. Jeżeli Spółdzielnia nie chce w takim systemie budować to musiałaby budować w systemie deweloperskim, przy rachunku powierniczym, a on osobiście tak nie chce.

- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż trzeba czasu, żeby przedyskutować kwestię sprzedaży mieszkań.
- Prezes stwierdził, iż oczywiście można się spotkać z projektantem, zobaczyć strukturę mieszkań, jest dokumentacja wielobranżowa. Są założenia inwestycyjne na styczeń 2017 roku, ale one mogą ulec zmianie.
- Kurowska Bielecka Angela poprosiła, aby mecenas wytłumaczył kwestię, że później kupujący mogliby złożyć pozew o zwrot nienależnego świadczenia.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż są pewne kryteria, których trzeba się trzymać i jeżeli cena sprzedaży zostanie przekoczona i uzyska się zysk nadmierny w świetle prawa to wtedy osoby mogą złożyć pozew o zwrot nienależnego świadczenia.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: w związku z tym, że powstała wspólnota mieszkaniowa na nieruchomości Sternicza 96, 98, 100 jaki jest statut Pana Binka i Pana Janikowskiego. Osoby te są członkami RN, jednocześnie są członkami wspólnoty, to jaki reprezentują budynek w RN?
- Prezes stwierdził, iż od 1 marca członkowie spółdzielni zamieszkujący nieruchomość Sterniczą 96, 98, 100 przechodzą pod przepisy ustawy o własności lokali. Pan Binek i Janikowski są członkami Spółdzielni, gdyż uczestniczą w następnej inwestycji. Zarząd uważa, że wytrwa się do WZ, które wybrało ich do RN. Zarząd przedstawiał opinię prawną według której Panowie jako członkowie mogą być w Radzie Nadzorczej.

Prezes stwierdził, iż będzie chciano, aby w czerwcu wybrać 4 członków do Rady Nadzorczej z inwestycji „Lazurowe Ogrody”, gdyż we wrześniu zostanie przeniesiona odrębna własność i ludzie będą zamieszkiwać tam i będą mieli prawo być w Radzie Nadzorczej.

- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż jeżeli tak to było można wybrać członków z inwestycji Lazurowe Ogrody do Rady Nadzorczej w tamtym roku.
- Prezes stwierdził, iż nie było można, bo budynek musi być oddany do użytkowania i będzie to miało miejsce w czerwcu i wrześniu tego roku.
- Prezes stwierdził, iż jest podpisana umowa na lustrację i na badanie bilansu. Badanie bilansu i lustracji zakończy się w okolicach 15 kwietnia i jeszcze muszą omówić to komisje i Rada Nadzorcza. W związku z tym WZ odbędzie się na początku czerwca.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż uważa, że trzeba jeszcze raz przygotować opinię prawną w sprawie statutu Pana Janikowskiego i Binka w Radzie Nadzorczej, gdyż jak będą podejmowane decyzje w sprawie inwestycji, to zawsze ktoś może podważyć decyzje RN.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż jest opinia Kancelarii Bąkowskiego, która mówi, że jeżeli osoby mają lokale w zasobach Spółdzielni dalej zostają członkami i dalej mogą być reprezentantami w RN.
- Prezes stwierdził, iż w Statucie jest zapis, że członkowie do RN mogą być zgłaszani przez RB, albo przez członków. Zapis ten mówi, że jak zgłasza budynek to reprezentuje budynek, a jak zgłaszają członkowie to może reprezentować ogół członków.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż każdy jest z określonego budynku, ale RN działa na rzecz całej Spółdzielni.

Ad pkt 9) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 21:15.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 22.02.2018 r. zakończono.

/sporządziła/

Beata *Beata*
.....

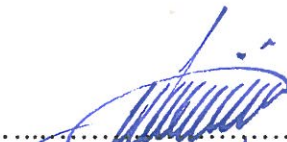
Cieślik Beata

Zaakceptowali:

Tomasz Binek
.....

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 – pismo l.dz. 436/2018

-zał. nr 3 – pismo l.dz. 643./2018

- zał. nr 4- pismo l.dz. 571/2018

zał. nr 5- Uchwała Nr 3/2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 22 lutego 2018 roku w sprawie zmiany składu Komisji Statutowej.

- zał. nr 6- Uchwała Nr 4/2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 22 lutego 2018 roku w sprawie przyjęcia Planu Gospodarczo – Finansowego Spółdzielni na 2018 roku