

Protokół nr 4/2018 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 26 kwietnia 2018 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 26.04.2018 r. o godzinie 19:00 a zakończono o godzinie 21.18.

II. Obecność:

- W posiedzeniu uczestniczyło piętnastu z siedemnastu członków Rady Nadzorczej

w składzie: Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Stefan Bogucki, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski. Liczba obecnych stanowi kworum do podjęcia wiążących decyzji. Lista obecności stanowi *załącznik do protokołu*.

Dodatkowo w posiedzeniu uczestniczyli:

- Gaca - Richter Zbigniew (Prezes i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
- Dolota Dorota (Główna Księgowa i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
- Kruszyński Stanisław- Radca Prawny,
- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska – Przewodnicząca Rady Budynku Siemiatycka 1.
- Biegły rewident Regina Ślęzak.

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 3/2018 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.03.2018 r.
 4. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany składu Komisji Rewizyjnej.
 5. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu na rzecz Innogy Stoen Operator Sp. z o. o.
 6. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu za działalność za 2017 rok (w tym sprawozdania finansowego wraz z sprawozdaniem i raportem biegłego rewidenta).
 7. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia założeń do Planu Rzeczowo– Finansowego Spółdzielni na 2019 rok (w tym planu remontów).
 8. Podjęcie uchwały w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu dokonania zmian w Statucie Spółdzielni w zakresie dostosowania Statutu do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 9 września 2017 r.
 9. Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
 10. Sprawy wniesione przez Zarząd i członków Rady Nadzorczej.
 11. 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 12 członków RN (Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Stefan Bogucki, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Ryszard Janikowski)

↓ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN

↓ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

o godz.19:05 przyszedł Kapusta Michał.

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

- Nie zgłoszono żadnych uwag do protokołu nr 3/2018.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie protokołu nr 3/2018.

Wniosek przyjęto, gdzie:

↓ za przyjęciem wniosku głosowało 13 członków RN (Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Stefan Bogucki, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Ryszard Janikowski)

↓ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN

↓ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

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

- Przewodniczący RN poinformował iż do Rady Nadzorczej wpłynęło pismo l.dz. 963/2018 stanowiące rezygnację Pana Stefana Boguckiego z członka Komisji Rewizyjnej z dniem 22 marca 2018 r. W związku z powyższym trzeba podjąć odpowiednią uchwałę.
- Stelmaszyński Marcin podziękował Panu Boguckiemu za udział w posiedzeniach Komisji Rewizyjnych oraz za wkład w jej działanie.

- Bogucki Stefan stwierdził, iż musiał zrezygnować z członkostwa w komisji rewizyjnej bo koliduje to z jego sprawami prywatnymi i nie ma co się doszukiwać w tej kwestii żadnych podtekstów.
- Przewodniczący RN podziękował w swoim imieniu oraz członków RN Panu Boguckiemu za udział w posiedzeniach Komisji Rewizyjnej.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie zmniejszenia składu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 6/2018
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
podjęta na posiedzeniu w dniu 26.04.2018 r.
w sprawie zmniejszenia składu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej

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

§ 1.

W związku ze złożonym pisemnym oświadczeniem Pana Stefana Boguckiego wykreśla się jego osobę ze składu Komisji Rewizyjnej. Po wykreśleniu Pana Stefana Boguckiego skład Komisji Rewizyjnej przedstawia się następująco:

1. Marcin Stelmaszyński
2. Krzysztof Płochocki
3. Marek Owsianko
4. Ireneusz Grala
5. Katarzyna Komendarek
6. Tomasz Gajc
7. Magdalena Koszada – Trzeszczkowska
8. Aleksander Miklaszewski
9. Michał Kapusta
10. Ryszard Janikowski

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 1 (Stefan Bogucki)

O godz. 19:15 przyszedł Aleksander Mikłaszewski.

Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu na rzecz Innogy Stoen Operator Sp. z o. o.

- Prezes stwierdził, iż uchwała ma charakter porządkujący, gdyż została podjęta przez WZ uchwała nr 11/2015 w dniu 29 maja 2015 r, w sprawie realizacji inwestycji „Lazurowe Ogrody” w której to w par. 3 wyraża się zgodę na realizację inwestycji oraz na ustanowienie służebności przejścia i przejazdu oraz służebności przesyłu. W 2015 nie można było przewidzieć szczegółowych przebiegów tras, tym bardziej trasy kablowej. Na podstawie sporządzonej dokumentacji, która stanowi załącznik nr 1 i 2 do projektu uchwały można zobaczyć przebieg trasy kablowej w obrębie osiedla Lazurowe Ogrody i usytuowania podstacji energetycznej która na złączniku nr 2 jest oznaczona literkami A i B. W uchwale w 2015 można było określić księgę wieczystą na którą była określana służebność, a do podpisania umowy na dostawę energii na inwestycje potrzebny jest akt notarialny określający przebieg tras i ustanowienie służebności na rzecz dostawców mediów.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: trasy kablowe są na 1 czy 2 rysunku? podłączenia do budynku B2, B3 i B4 będą później projektowane ?
- Prezes stwierdził, iż trasy kablowe są na drugim rysunku a podłączenia do budynków są po stronie Spółdzielni. Na rysunku pokazany jest przebieg trasy kablowej średniego

napięcia, czyli trasy Innogy. .Przyłącza do budynku nie są zaznaczone, gdyż to jest w gestii Spółdzielni.

- Jasinowicz Ryszard odczytał projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu na rzecz Innogy Stoen Operator sp. o.o.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 7/2018
z dnia 26 kwietnia 2018 roku, w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu na rzecz Innogy Stoen Operator sp. o.o.

§ 1.

Wyraża się zgodę na obciążenie nieodpłatną służebnością przesyłu, ustanowioną na czas nieoznaczony, polegającą na prawie wstępu i korzystania w celu wybudowania na:

- a) działkach o numerach ewidencyjnych: 53, 55 i 62 w obrębie 6-12-10, objętych księgą wieczystą Kw. Nr WA1M/0078864/5 dwóch linii kablowych, w pasach o szerokości około 1 m i łącznej długości każdego około 60 m,
- b) działce o numerze ewidencyjnym 61 w obrębie 6-12-10, objętej księgą wieczystą Kw. Nr WA1M/00530498/5 dwóch linii kablowych w pasach o szerokości około 1 m i długości każdego około 33 m ,
- c) działce o numerze ewidencyjnym 63 w obrębie 6-12-10, objętej księgą wieczystą Kw. Nr WA1M/00520648/9 dwóch stacji transformatorowych obok siebie, o powierzchni 28,0 m² (wraz z uziomem otokowym wokół stacji oraz nadajnikiem Telco), dziesięcioma złączami kablowymi oraz liniami kablowymi w pasach o szerokości około 1,5 m.

na rzecz Innogy Stoen Operator spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, Regon: 140787780, KRS: 0000270640, która w ramach służebności uprawniona będzie do całodobowego wstępu, na teren opisany w pkt a) – c) i dojazdu do stacji transformatorowej służb technicznych oraz w celu montażu z możliwością użycia sprzętu ciężkiego, projektowaną drogą zlokalizowaną od strony północnej dz. 63 z wjazdem od

ul. Szeligowskiej , w celu wykonywania czynności związanych z instalacją, eksploatacją, naprawą, konserwacją i modernizacją i rozbudową opisanych powyżej urządzeń i infrastruktury technicznej. Zakres służebności został również przedstawiony na mapie, stanowiącej załącznik do uchwały.

§ 2.

W zakresie nieuregulowanym w uchwale Zarząd Spółdzielni w ramach opisanej służebności przesyłu uprawniony jest określić warunki służebności na warunkach wedle swojego uznania.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało	14	osób	(Marcin Stelmaszyński, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc, Stefan Bogucki, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski)
--------------------------------	----	------	---

przeciwko głosowało	0	osób
---------------------	---	------

wstrzymała się od głosowania osób	0	osób
-----------------------------------	---	------

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze przekazuje, na podstawie w art. 46 § 1 pkt 3) do kompetencji Rady Nadzorczej podejmowanie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego.

Ustanowienie służebności przesyłu w zakresie opisanym w niniejszej uchwale jest związane z realizacją inwestycji budowlanej przez Spółdzielnię pn. Lazurowe Ogrody, polegającej na wybudowaniu zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami wraz z infrastrukturą techniczną i drogową.

Przystąpienie przez Spółdzielnię do realizowania inwestycji budowlanej uzależnione jest od zgody Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie w Uchwale Nr 11/2015 podjętej w dniu 29 maja 2015 roku wyraziło zgodę na przeprowadzenie wskazanej powyżej inwestycji oraz konieczne obciążenie nieruchomości Spółdzielni w ramach prowadzonej inwestycji pn. Lazurowe Ogrody niezbędnymi służebnościami gruntowymi, w tym służebnościami przesyłu.

Podjęcie niniejszej uchwały stanowi uszczegółowienie zakresu służebności przesyłu wskazanej w Uchwale Nr 11/2015 Walnego Zgromadzenia z dnia 29 maja 2015 roku, która ustanawiana będzie na rzecz Innogy Stoen Operator sp. z o.o. w celu jak najmniejszego obciążenia nieruchomości Spółdzielni. Uzasadnione jest obciążenie nieruchomości Spółdzielni tylko w takim zakresie jaki jest niezbędny dla dostarczenia wszelkich niezbędnych mediów do nowobudowanych budynków.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Ad pkt 6) Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu za działalność za 2017 rok (w tym sprawozdania finansowego wraz z sprawozdaniem i raportem biegłego rewidenta).

- Przewodniczący RN stwierdził, iż sprawozdanie Zarządu i finansowe zostały przyjęte przez Komisję Rewizyjną i Techniczną.
- Biegły Rewident stwierdziła, iż reprezentuje podmiot Value uprawniony do przeprowadzania badania sprawozdania finansowego i zgodnie z umową przeprowadziła badanie sprawozdania finansowego w Spółdzielni obejmujące takie elementy jak: bilans, rachunek zysków i strat, informację dodatkową. Od 2017 roku zmieniła się procedura dotycząca badania sprawozdań finansowych. Po raz pierwszy nakazano stosować w badaniu sprawozdań finansowych międzynarodowe standardy rachunkowości i posługiwać się standardem 200. Według standardu 200, Biegły Rewident badający sprawozdanie finansowe jednostek ma za zadanie przedstawić dokument nazywający się sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego, a

wcześniej był raport i opinia. Ustawa o biegłych rewidentach w art. 83 mówi co powinno zawierać takie sprawozdanie. Przede wszystkim musi zawierać opinię, czy sprawozdanie jest rzetelne i przedstawia jasny wynik finansowy i czy było sporządzone zgodnie z ustawą o rachunkowości, polityką obowiązującą w Spółdzielni i czy zostało sporządzone na podstawie prawidłowo sporządzonych ksiąg rachunkowości. Sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni „Lazurowa” zawiera takie stwierdzenia: że do sporządzenia sprawozdania zobowiązany jest Zarząd, za potwierdzenie zgodności sporządzonego sprawozdania z obowiązującymi przepisami odpowiedzialny jest Biegły Rewident, że sporządzone sprawozdanie przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej na dzień 31.12 2017 r i że księgi są prawidłowo prowadzone oraz że sprawozdanie z działalności jest zgodne ze sprawozdaniem finansowym. Dokumenty badane są przechowywane przez biegłego rewidenta przez 5 lat i podlegają kontroli Komisji Nadzoru Audytowego Ministerstwa Finansów. Badane sprawozdanie Spółdzielni „Lazurowa” zostało przeprowadzone zgodnie z wspomnianymi regulacjami i w sposób potwierdzający, że nie zawiera ono zniekształceń spowodowanych błędem lub oszustwem. Badanie polegało na tym, że zbierano dowody potwierdzające te fakty, które były prezentowane w bilansie, rachunku zysku i strat i informacji dodatkowej. Badanie było sporządzone zgodnie z przepisami ustawy o biegłych Rewidentach, krajowych standardów rewizji finansowych, międzynarodowych standardów badania, na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepisy spółdzielcze regulują finansowość w sposób fragmentaryczny, dlatego Spółdzielnia ma opracowaną politykę prowadzenia rachunkowości. Spółdzielnia od innych jednostek różni się tym, że są dwa wyniki finansowe. Jeden wynik jest z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, a drugi wynik jest z własnej działalności gospodarczej jaką prowadzi Spółdzielnia. Standardy rachunkowości zalecają zmiany w bilansie np. dotyczące wpłat na budowę lokali, gdyż stwierdzają, że wpłaty te nie są wkładami do momentu podpisania umowy, są to po prostu zobowiązania Spółdzielni. Do pasywów bilansu zalicza się wkłady budowlane, wkłady mieszkaniowe i fundusz udziałowy który zanika z nowymi regulacjami. Fundusz podstawowy na koniec 2017 roku wyniósł 17 , 6 mln zł i w porównaniu do roku ubiegłego zmniejszył się o 1,2 mln zł i było to spowodowane umorzeniem zasobów mieszkaniowych, umorzeniem prawa wieczystego gruntu,

przekształceniem zasobów w prawo odrębnej własności. Innym zaleceniem Komitetu rachunkowości jest, żeby w aktywach bilansu pokazywać należności krótkoterminowe jako zaległości od lokatorów. W bilansie Spółdzielni Lazurowa jest to zaległość rzędu 900 tys. zł. Jeżeli chodzi o warunki prezentowania rachunków zysku i strat i informacji dodatkowej zaleca się aby wskazywać wyniki na każdej nieruchomości i jest to wskazane w sprawozdaniu Spółdzielni „Lazurowa”. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w 2017 roku Spółdzielnia wygoszparowała ujemny-nadwyżka kosztów nad przychodami w wysokości 269, 240 02 zł. Spółdzielnia osiągnęła zysk z działalności gospodarczej w wysokości 359 786, 68 zł. Wynik z działalności w pasywach bilansu prezentowany jest jako element funduszu własnego. Poza tym, że przedmiotem działalności jest gospodarka zasobami mieszkaniowymi Spółdzielnia prowadzi działalność inwestycyjną i są to inwestycje „Lazurowe Ogrody” oraz inwestycja w przygotowaniu „Lazurowa Przystań”. Międzynarodowe standardy badania nie obligują do przedstawiania danych na ten temat w raporcie, ale na życzenie Spółdzielni taki raport powstał. Obserwuje się wzrost sumy bilansowej z 59, 2 mln zł do 98,76 mln zł w roku bieżącym oraz aktywa trwałe wzrosły i stanowią 79, 7 mln zł i w stosunku do roku ubiegłego wzrosły o 26, 6 mln zł. Wzrost aktywów trwałych wykazanych w bilansie związany jest z realizowaną inwestycją „Lazurowe Ogrody” bo nakłady na tą inwestycję wzrosły z 6 mln z roku ubiegłego do 32 mln zł w roku bieżącym. Aktywa obrotowe również wykazują wzrost dlatego, że są związane z wpłatami jakie są wnoszone przez przyszłych właścicieli lokali w inwestycji „Lazurowe Ogrody”. Środki pieniężne, które Spółdzielnia otrzymała są lokowane na lokatach i stanowią poważny przychód środków na koniec roku i na koniec roku środki z tego tytułu stanowiły sporą sumę pieniędzy. Działalność gztm jest to działalność bez wynikowa, natomiast zysk wygoszparowany z działalności gospodarczej dotyczył m.in. wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy terenów oraz pozostałej działalności operacyjnej i finansowej. Nie stwierdzono zagrożeń do kontynuacji działalności Spółdzielni o czym Zarząd stwierdził w informacji dodatkowej. Biegły Rewident stwierdził, iż w raporcie stwierdzono, że sprawozdanie finansowe nie zawiera zniekształceń i zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg obrachunkowych. Zaznaczyła, iż wyraża przekonanie, że uzyskane dowody badania stanowiły wystarczającą podstawę do wyrażenia opinii jaką

przedstawiono w sprawozdaniu z badania dla Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.

- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska zadała pytanie: czy zaległości z windykacji mają aż 900 tys. zł ?
- Biegły Rewident stwierdziła, iż w informacji dodatkowej zaległości te są wyszczególnione. Są to należności od lokali użytkowych, lokali mieszkalnych, należności zasądzone, z tytułu dostaw i usług. Biegły Rewident stwierdziła, iż Spółdzielnia bardzo dobrze przedstawiła wszystkie dane dotyczące działalności finansowej Spółdzielni.
- Grala Ireneusz stwierdził, że ze wszystkich informacji, które znalazł oraz konsultacjach z księgowymi w jego firmie wie, że wskaźnik EBIT nie jest wynikiem netto, a w sprawozdaniu jest napisane wynik netto na sprzedaży.
- Biegły Rewident stwierdziła, iż wskaźnik EBIT to jest wynik przed amortyzacją i to się inaczej liczy niż w spółkach. Wynik netto w tym przypadku nie ma nic wspólnego z EBIT'em .
- Grala Ireneusz stwierdził, iż definicja wskaźnika EBIT jest to wynik netto na sprzedaży, a Biegły Rewident stwierdziła, że to nie jest wynik netto, to chyba w słowniku pojęć jest jakiś błąd.
- Biegły Rewident stwierdziła, iż spółdzielnia różni się od innych spółek kapitałowych gdyż w spółdzielni są dwa wyniki. Rozbicie na wyniki poszczególne nieruchomości jest bardzo skomplikowane i nie można tego porównywać do spółek.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu za działalność za 2017 rok .

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 8/2018

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

**podjęta na posiedzeniu w dniu 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania
Zarządu za działalność za 2017 rok**

Na podstawie § 49 ppkt 1 lit. a oraz § 49 ppkt 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje.

§ 1.

1. Pozytywnie ocenia się przedstawione do wiadomości Rady Nadzorczej przez Zarząd Spółdzielni:
 - 1) Sprawozdanie finansowe za 2017 rok obejmujące, w szczególności:
 - a) bilans;
 - b) rachunek zysków i strat;
 - c) informację dodatkową;
 - d) sprawozdanie i raport niezależnego biegłego rewidenta;
 - 2) Sprawozdanie z działalności Spółdzielni w 2017 roku,
- stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Postanawia się przedłożyć powyższe dokumenty do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu, rekomendując ich zatwierdzenie.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia

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

Przeciwko głosowało:0

Wstrzymało się od głosowania:1 (Ireneusz Grala)

O godz. 19: 41 Biegły Rewident opuściła salę posiedzenia.

Przewodniczący RN stwierdził, iż sprawozdanie z bilansu jest napisane językiem przystępnym, tak żeby każdy mógł go zrozumieć, nie wchodząc w szczegóły rozliczeniowe.

Ad pkt 7) Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia założeń do Planu Rzeczowo– Finansowego Spółdzielni na 2019 rok (w tym planu remontów).

- Przewodniczący RN stwierdził, iż zarówno Komisja Rewizyjna jak i Techniczna przyjęła założenia do planu na 2019 rok.
- Prezes stwierdził, iż przygotowanie założeń do planu gospodarczo – finansowego wynika z przepisów Statutu. Walnemu Zgromadzeniu z rocznym wyprzedzeniem przekłada się założenia, które są przygotowywane na podstawie wykonania planu za 2017 rok oraz prognozy wykonania na 2018 rok. Przy niezmienionych odpisach na eksploatację, czyli bez konieczności podnoszenia odpisu na eksploatację i fundusz remontowy i przy założeniu że z zysku z inwestycji „Lazurowe Ogrody” przeznaczy się na dofinansowanie funduszu remontowego kwotę 6 mln netto. W założeniach było trzeba przewidzieć wydatki, które mogą być ponoszone w przypadku inwestycji „Lazurowa Przystań”, gdyż sądzi się, że do jesieni bądź na przełomie roku 2018/2019 uzyska się pozwolenie na budowę inwestycji „Lazurowa Przystań”. Rozpoczęcie inwestycji będzie skutkowało tym, że ponownie będzie można odpisywać część kosztów eksploatacji w ciężar inwestycji.
- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska zadała pytanie: czy jest w planach wymiana kaloryferów budynku w Siemiatycka 1?
- Prezes stwierdził, iż na dzień dzisiejszy jest wykonywana dokumentacja modernizacji centralnego ogrzewania i jak będzie zrobiona dokumentacja, to będzie można udzielić odpowiedzi, czy będzie potrzebna wymiana grzejników.
- Członkowie RN nie mieli żadnych pytań co do założeń planu rzeczowo- finansowego planu na 2019 rok.

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia projektu Założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2019 rok.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 9/2018

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

podjęta na posiedzeniu w dniu 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przyjęcia projektu Założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2019 rok.

Na podstawie § 47 w zw. z § 41 ppkt 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się projekt Założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2019 rok, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, celem przedłożenia pod obrady najbliższego Walnego Zgromadzenia.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało:13 (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, Ryszard Janikowski)

Przeciwko głosowało:0

Wstrzymało się od głosowania: 2 (Aleksander Miklaszewski, Krzysztof Płochocki)

Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu dokonania zmian w Statucie Spółdzielni w zakresie dostosowania Statutu do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 9 września 2017 r.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż projekt Statutu przekazany przez Komisję Statutową został omówiony na komisjach i przyjęty przez nie.
- Prezes stwierdził, iż w materiałach jest sprawozdanie Komisji Statutowej i w tej kwestii powinien wypowiedzieć się Przewodniczący Komisji Statutowej
- Przewodniczący Komisji Statutowej Ryszard Janikowski stwierdził, iż wraz z projektem statutu członkowie RN otrzymali sprawozdanie z prac Komisji Statutowej . Komisja postanowiła ograniczyć się tylko do zmian wynikających z ustawy, żeby zdążyć przygotować Statut na Walne Zgromadzenie. Nad resztą zmian do Statutu Komisja będzie pracować dalej. Najważniejsze jest teraz, żeby dostosować Statut do ustawy i pozwolić działać Spółdzielni zgodnie z prawem. Stwierdził, że Pan Ireneusz Grala zgłosił uwagi - może słuszne, może niesłuszne i mecenas udzielił wyjaśnień w tej kwestii w emailu. Mówca odczytał emaila od mecenasa stanowiący załącznik do niniejszego protokołu.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż ma problem z opinią prawną, bo co inna opinia prawna, to inne zdanie. Stwierdził, że ten kto posiada lokal z mocy prawa staje się członkiem Spółdzielni. Nowa ustawa w wielu rzeczach nie jest precyzyjna, ale jasno nie dotyczy kwestii usunięcia członków Spółdzielni. Par. 48 pkt 25 Statutu mówi „ podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej”. Prezes ostatnio mówił, o tym czego dotyczy ten pkt i jaki jest jego zamysł, ale uważa, że powinno być dopisane, że obciążenie dotyczy służebności, gdyż obciążenia są różne: hipoteczne oraz służebności. Trzeba ściśle

określić czego obciążenie dotyczy. W związku z tym nie będzie głosował za rekomendowaniem Statutu Walnemu Zgromadzeniu.

- Komendarek Katarzyna stwierdziła, iż par. 48 pkt 25 dotyczy Rady Nadzorczej, zaś w par. 40 zabiera się te kompetencje WZ. Decyzje w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości zabiera się Walnemu Zgromadzeniu, a daje się Radzie Nadzorczej.
- Janikowski Ryszard stwierdził, że członkowie RN to nie są głupie osoby, tylko wiedzą po co przyszli do RN i mogą podjąć każdą decyzję w sprawie obciążenia itd. Założenie, że RN nie może tego podejmować troszkę ubliża nam.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż nic takiego nie powiedział i żeby mu Pan Janikowski nie wkładał w usta słów, których nie wypowiedział.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż został troszkę urażony, tym, że RN nie powinna podejmować takich decyzji.
- Bogucki Stefan stwierdził, iż czuje się urażony wypowiedzią Pana Janikowskiego.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż w sytuacji kiedy jest do podjęcia decyzja w sprawie obciążenia służebności trzeba by zwoływać WZ, co wiąże się z wielkimi kosztami. Rada Nadzorcza powinna się zajmować takimi sprawami, a nie przekazywać do WZ. Praktyka pokazała, że nic w takich sytuacjach się złego nie wydarzyło więc nie rozumie zastrzeżeń w tym kierunku, widzi tylko raczej złą wolę. 18 osób jest w Radzie Nadzorczej i chyba potrafią stać na straży dobra Spółdzielni. Nie ma potrzeby zwoływać WZ jeżeli trzeba podjąć jakąś ważną decyzję.
- Miklaszewski Aleksander zaznaczył, iż nie czuje się urażony tym stwierdzeniem, bo rzeczy, które są ważniejsze to powinny wymagać decyzji takiego organu, jakim jest WZ. Poza tym, że są to jakieś koszty, to może są warte ich poniesienia. Na WZ więcej osób się o tym dowiaduje, niż na RN. Członkowie RN są reprezentantami budynku, ale nie są znawcami wszystkich dziedzin i sam może powiedzieć, że nie czuje się za jakiegoś wybitnego eksperta i przy ważnych decyzjach WZ jest dobrym zabezpieczeniem.
- Protokółantka stwierdziła, iż przeniesienie kompetencji z WZ na RN nie jest wynikiem tego, że Komisja Statutowa sobie tak zażyczyła. Zapis ten wynika z ustawy

prawo spółdzielcze a dokładnie art. 46 par. 1 pkt 3 i stanowi to dostosowanie Statutu do ustawy, który wcześniej nie był zgodny z ustawą.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż Komisja Statutowa nie wymyśliła sobie, że Rada Nadzorcza będzie decydować o służebności tylko jest to dostosowane do ustawy.
- Prezes stwierdził, iż nawet była mowa o tym w toczonej sprawie z Panem Janikowski, który próbował wykazać, że w Statucie jest szereg pkt które należy zmienić. Można by było Statut zmienić pod wieloma względami, bo są pewne zapisy, które utrudniają działalność Spółdzielni. Jeżeli chodzi o kwestię służebności to jest ewidentnie przepisane z ustawy prawo spółdzielcze. Trzeba sobie wyobrazić sytuację, że trzeba w trybie pilnym wymienić trasę wodociągową i to nie jest tak, że zawsze wymienia się po linii starego wodociągu, bo w między czasie zachodzą różne zdarzenia techniczne, prowadzi się linię kablową do budynku. W momencie kiedy zachodzi kolizja i na odcinku 15 m będzie trzeba poprowadzić trasę inaczej to, żeby ustanowić służebność na przesył to trzeba zwołać WZ. Zaznaczył, iż nigdy raczej nie chciałby namawiać RN do nabycia nieruchomości, ale żeby służebność należała do kompetencji WZ to jest chyba przesadzone.
- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska stwierdziła, iż zgadza się z Prezesem jeżeli chodzi o sytuację o której Prezes mówił, ale jeżeli chodzi o nabycie lub zbycie majątku to jest zbyt ważna sprawa i powinni o tym decydować członkowie na WZ. Mówczyni stwierdziła, iż dostaje emaile od mieszkańców w kwestii tego jak wygląda zapis w Statucie w kwestii zaciągania kredytu, bo ludzie się niepokoją bo podobno RN ma decydować o możliwości zaciągania kredytu.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż wszyscy mieszkańcy niedługo będą mogli zapoznać się ze zmianami w Statucie. Ponadto mieszkańcy mogą zapytać o pewne rzeczy reprezentanta swojego budynku w RN, Prezydium RN. Stwierdził, iż najlepiej dowiadywać się pewnych rzeczy u źródła, a nie powielać jakieś informacje nieprawdziwe.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążania nieruchomości oraz nabycia zakładu, bądź innej nieruchomości chce się przenieść do kompetencji RN, nie ma mowy o zbyciu nieruchomości, bo to pozostaje dalej w kompetencji WZ.

- Wiesława Agnieszka Matynia Dąbrowska stwierdziła, iż nabycie nieruchomości powinno nadal pozostać w kompetencji WZ. Mówczynie dodała, iż Zarząd nie miał żadnych problemów na WZ jak przedstawił i omówił kwestię nabycia działki.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż gdyby kiedyś myślano w kategoriach zachowawczych, to by nigdy nie rozpoczęto inwestycji budowlanych.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż do tej pory RN nie miała takich kompetencji i budowy jakoś poszły do przodu. Stwierdził, iż w zapisie „, podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości “ brakuje słowa „służebności” . Chodzi o to, żeby było wiadomo, że chodzi o obciążenie służebności, a nie hipoteczne.
- Prezes stwierdził, iż w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych jest zapis, że wszystkie zapisy zawarte w Statucie niezgodne z ustawą są nieważne. Jeżeli ustawa mówi o pewnych kompetencjach to nie można ich zmieniać.
- Mecenas Kruszyński stwierdził, iż nie można dokonywać jakiejś nowelizacji ustawy. Do Statutu trzeba wprowadzić zapisy ustawy .
- Prezes stwierdził, iż kiedyś był przy tej kompetencji zapis w ustawie mający brzmienie „o ile Statut nie stanowi inaczej”, ale teraz nie ma takiego zapisu w ustawie.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż ustawę może zmienić ustawodawca.
- Przewodniczący Komisji Statutowej powiedział, że Komisja dalej będzie pracować nad zmianami Statutu i zobaczymy też jak będą dalej wyglądały zmiany ustawy. Można ewentualnie pomyśleć o uzupełnieniu składu Komisji Statutowej, bo w trakcie pracy on się zmniejszył.
- Stelmaszyński Marcin stwierdził, iż warto, aby osoby, które decydują się pracować w jakiejś komisji miały pewne doświadczenie i wiedzę.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu dokonania zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 10/2018

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

podjęta na posiedzeniu w dniu 26 kwietnia 2018 r. w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu dokonania zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

Na podstawie § 49 ppkt 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje.

§ 1.

Rekomenduje się Walnemu Zgromadzeniu przyjęcie zaproponowanych zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

§ 2.

Projekt tekstu jednolitego Statutu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 9 (Marcin Stelmaszyński, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Ryszard Janikowski)

Przeciwko głosowało: 6 (Ireneusz Grala, Aleksander Miklaszewski, Stefan Bogucki, Krzysztof Płochocki, Katarzyna Komendarek, Urszula Szulc)

Wstrzymało się od głosowania: 0

- Stelmaszyński Marcin stwierdził, iż dziwi się, że ludzie nie zgłaszają jakiś uwag do Statutu, a później głosują przeciw uchwale.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż podzielił się swoimi uwagami.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż przez wiele lat zadawał pytanie niektórym członkom RN dlaczego są przeciw, jeżeli nie mieli żadnych uwag. Dodał, iż na posiedzeniu

Komisji Rewizyjnej, gdzie była mowa o tym, że będzie się kontrolować po nocach itp. mówił, żeby się opanować, dokumenty przynoszą pracownicy i trzeba sprawdzać w godzinach pracy Spółdzielni i wtedy był wyśmiany i zlekceważony. Po roku czasu widać, że praca komisji nie wygląda tak, że przyjdzie się na godzinę i to koniec, bo w domu trzeba poświęcić na to czas i przyjść na komisję z konkretnymi uwagami, pomysłami. Jeżeli ktoś tego nie rozumie, to po prostu nie powinien zwracać sobie głowy i pracować nad danym tematem. Jeżeli ktoś jest nastwiony na krytykę to nigdy się nic nie uzyska.

- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż po raz kolejny ze strony Pana Janikowskiego jest manipulacja.
- Stelmaszyński Marcin stwierdził, iż powinno się podejmować decyzje i brać odpowiedzialność za nie.
- Miklaszewski Aleksander stwierdził, iż głosował przeciwko uchwale i zrobił to świadomie. Decyzja jego była związana z tym, że za chwilę znowu będą zmiany w ustawie i może naprawić te rzeczy, które teraz nie są doprecyzowane.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż trzeba było wprowadzić zmiany w Statucie i dostosować go do zmian w ustawie, bo taki jest obowiązek prawny.

Ad pkt 9) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż w korespondencji RN jest pism l.dz. 963/2018 stanowiące rezygnację Pana Boguckiego z Komisji Rewizyjnej i ta sprawa została już załatwiona we wcześniejszym punkcie.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż kolejne pismo w korespondencji RN stanowi opinie Kancelarii Bąkowskiego w sprawie kwestii kiedy członkowie z nowobudowanych budynków w inwestycji „Lazurowe Ogrody” mogą wybrać kandydatów do RN. Przewodniczący RN stwierdził, iż Prezes mówił o tym, że będzie trzeba wybrać kandydatów z inwestycji „Lazurowe Ogrody”, gdyż niedługo budynki będą oddawane do użytkowania.

- Przewodniczący RN odczytał opinię Kancelarii Bąkowskiego stanowiącą załącznik do protokołu. W opinii stwierdzono, że uzyskanie pozwolenia na budowę można uznać za właściwy moment kiedy członkom posiadających prawo do lokalu w nowo wybudowanym budynku przysługuje uprawnienie wybrania członka RN oraz bycia wybranym w skład RN.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż poszczególne budynki będą miały pozwolenie na użytkowanie etapowo.
- Prezes stwierdził, iż inwestycja „Lazurowe Ogrody” jest podzielona na dwie części. Pierwsze odbiory budynku B1 przewidywane są na czerwiec tego roku, zaś B2, B3, B4 na październik. Jeżeli na tym WZ nie wybierzemy kandydatów z tych budynków do RN, to będzie trzeba później zwołać jedno lub dwa WZ. W związku z powyższym Zarząd będzie proponował, aby wybrać członków do RN z 4 nowo wybudowanych budynków, ale będą mogli oni zacząć pracę w RN wraz momentem kiedy dany budynek uzyska pozwolenie na użytkowanie.
- Snopiński Marek stwierdził, iż w tym przypadku RB nie będą wybierać swoich przedstawicieli.
- Protokolantka stwierdziła, iż kandydatów do RN mogą zgłaszać Rady Budynków oraz członkowie.
- Prezes stwierdził, iż osoby nabywające mieszkania zostaną powiadomieni, że przysługuje im możliwość wskazania kandydata do RN, którzy zostaną wybrani na najbliższym zebraniu WZ. Rad budynków nie ma w nowobudowanych blokach, ale zgodnie ze Statutem członkowie mogą zgłaszać kandydatów.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż ma problem z dualizmem, który jest stosowny w zależności od sytuacji. Z jednej strony Pan Janikowski i Pan Binek nie reprezentują żadnego budynku, gdyż budynki w których mieszkają nie należą już do Spółdzielni, a z drugiej strony jest sytuacja, że jeszcze budynki nie są własnością Spółdzielni, a już będzie się wybierać członków do RN.
- Janikowski Ryszard zgłosił wniosek, żeby Pan Płochocki w swoich wypowiedziach szukał innego pkt odniesienia niż odnoszenie się do jego osoby. Stwierdził, iż wygląda to na jakąś nagonkę jego osoby, a zapewne to nie jest to.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż kolejne pismo stanowi opinię Kancelarii Bakowskiego w kwestii pytania Zarządu odnośnie członkostwa Pani Katarzyny Komendarek oraz jej mandatu jako członka RN. W opinii stwierdzono, że według dokumentów znajdujących się w aktach Spółdzielni z dniem 9 września 2017 roku Pani Komendarek nie jest członkiem. Jeżeli Pani Komendarek nie ma prawa do lokalu nr L2A/22 i jeżeli nie posiada prawa do innego lokalu będącego w zasobach Spółdzielni z momentem ustania członkostwa także traci mandat członka RN. Opinia prawna stanowi załącznik do niniejszego protokołu.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż z tego co wie to temat narodził się w momencie złożenia przez Pana Komendarka wniosku o przeniesienie spółdzielczego prawa w prawo odrębnej własności.
 - Komendarek Katarzyna stwierdziła, iż uważa, że ona oraz jej mąż powinni jako pierwsi otrzymać opinię, którą w dniu dzisiejszym odczytał Przewodniczący RN.
 - Prezes stwierdził, iż w momencie kiedy członek składa wniosek o przeniesienie prawa w odrębna własność to Spółdzielnia musi wystawić odpowiednie zaświadczenie i w momencie złożenia takiego wniosku wyszło, że Pani Komendarek nie ma prawa do lokalu.
 - Płochocki Krzysztof zadał pytanie: to jak to jest, czy wszystkie posiedzenia RN są nieważne? Pani Komendarek jest w Prezydium RN i podpisywała dokumenty.
 - Prezes stwierdził, iż wszystkie posiedzenia RN są ważne.
 - Koszada – Trzeszczkowska Magdalena zadała pytanie: czy Pani Komendarek będzie musiała zwrócić pieniądze za posiedzenia RN?
 - Mecenas Kruszyński stwierdził, iż stan faktyczny jest taki jaki jest. Nie ma najmniejszej wątpliwości, że opinia prawna jest sporządzona w sposób prawidłowy.
 - Płochocki Krzysztof stwierdził, iż członkowie RN powinni uzyskać opinię wcześniej.
 - Prezes stwierdził, iż na Komisji Rewizyjnej mówiono, jak dużo pracy trzeba dokonać odnośnie zmian w ustawie. Spółdzielnia nie zna wszystkich kwestii jakie są między małżonkami . Wystawiając zaświadczenie do notariusza do podpisania aktu notarialnego w kwestii przeniesienia prawa w odrębną własność trzeba zawrzeć

informacje kto ma prawo do lokalu i kto jest członkiem. Prezes stwierdził, iż czuł się w obowiązku poinformować RN o pozyskanej informacji. 21 kwietnia złożono wnioski o przekształcenie w odrębną własność i po przanalizowaniu teczek w dniu dzisiejszym uzyskano opinię na ten temat. Prezes stwierdził, iż nie ma żadnych podtekstów w tej sprawie.

-Komendarek Katarzyna stwierdziła, iż osoby zainteresowane, czyli ona i jej mąż powinni uzyskać taką informację. Dodała, iż jest wzrokowcem i powinna uzyskać taką opinię, żeby móc się do niej odnieść.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż RN uzyskała dzisiaj odpowiednią opinię w tej kwestii i zapewne Zarząd zainteresowanym udzieli odpowiednich informacji. Dodał, iż w dniu dzisiejszym nie będą podejmowane żadne decyzje, ale zobowiązuje się, że na przyszłym posiedzeniu zostanie rozstrzygnięty ten problem.

-Miklaszewski Aleksander zadał pytanie mecenasowi: jakie to może rodzić skutki prawne w związku z tym, że z dniem wejścia w życie zmian ustawy członkostwo Pani Komendarek wygasło ?

-Mecenas stwierdził, iż Rada Nadzorcza nie jest organem jednoosobowym. Prezydium składa się z 3 osób, a oprócz tego w Radzie jest 15 osób i wiadomośc o tym, że Pani Komendarek nie jest członkiem powzięto kilka dni temu. W związku z tym trudno uznawać, że wszystkie posiedzenia RN z udziałem Pani Komendarek z mocy prawa są nieważne.

-Prezes stwierdził, iż pytał mecenasa z Kancelarii Bąkowskiego jak wygląda ważność decyzji w RN kiedy Pani Komendarek była sekretarzem i uzyskał odpowiedź, że jeżeli uchwały zostały podjęte większością głosów to nie ma to żadnego znaczenia. W sytuacji kiedy głos Pani Katarzyny ważył by w głosowaniu nad uchwałą to wtedy te uchwały należałoby poddać reasumpcji.

-Przewodniczący RN stwierdził, iż prezydium jest trzyosobowe i oprócz Pani Katarzyny porządek obrad był podpisywany przez Przewodniczącego i V-ce Przewodniczącego.

- Kapusta Michała zadał pytanie: w jakiej sytuacji wyszła kwestia, że Pani Komendarek nie jest członkiem?

- Prezes stwierdził, iż mąż Pani Katarzyny złożył wniosek o ustanowienie odrębnej własności. Spółdzielnia jest zobowiązana przygotować zaświadczenie o prawie do lokalu i w takim momencie została zweryfikowana teczka lokalu, gdzie według dokumentów Pani Komendarek nie ma prawa do lokalu w budynku Lazurowa 2a. Prezes stwierdził, iż to jest tylko informacja, bo może się okazać, że Pani Komendarek ma prawo do lokalu, tylko np. dokument nie został dostarczony do Spółdzielni.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż Państwo Komendarek jako pierwsi powinni powziąć taką informację, a nie od razu mówić o tym na RN.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż Pan Plochocki w jej sprawie zrobił tak samo poinformował członków RN, ale jej nie.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż informował wszystkich członków RN, że chce żeby ten temat był poruszony na RN i Pani Dolota była w adresatach emaila.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż ona nie otrzymała takiego emaila od Pana Płochockiego.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż trzeba najpierw zapytać Panią Komendarek, bo być może ma jeszcze jakiś dokument, a później dopiero powinno się wydawać opinię .
- Prezes stwierdził, iż za chwile będzie WZ i dlatego się informuje RN o tym jaki jest stan prawny. Pan Komendarek jak najbardziej może przystąpić do podpisania aktu notarialnego o ustanowienie odrębnej własności, ale Pani Komendarek nie ma prawa do lokalu, według dokumentów w Spółdzielni i Zarząd miał obowiązek poinformować o tym RN.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż jeżeli spotkanie RN byłoby za 3 dni to Państwo Komendarek jako pierwsi uzyskaliby taką informację, ale że opinia została sporządzona w dniu dzisiejszym i dzisiaj jest posiedzenie, to jest jak jest.
- Szulc Urszula stwierdziła, iż nie powinna być ta sprawa tak rozstrzygnięta, taka sytuacja nie powinna mieć miejsca. Dodała iż sprawa nie powinna być omawiana w takiej kolejności, gdyż pierwsza powinna być poinformowana Pani Komendarek.
- Prezes stwierdził, iż ta sprawa musi być rozstrzygnięta, gdyż trzeba dać członkom możliwość ewentualnego wyboru nowego kandydata do RN.

- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż być może Państwo Komendarek nie donieśli jakiegoś dokumentu.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż być może jest tak, że Państwo Komendarek mają jakiś dokument, który zmieni tą sytuację, ale na dzień dzisiejszy z dokumentów, które posiada Spółdzielnia wynika, że Pani Komendarek nie jest członkiem Spółdzielni.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż spróbuje z Zarządem i mecenasem rozważyć tą sprawę i do członków RN przesłać informację w tej sprawie.

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

-Prezes stwierdził, iż w dniu 17 maja trzeba zawiadomić członków o terminie i porządku Walnego Zgromadzenia. W związku z tym Rada Nadzorcza musi zwołać posiedzenie, gdyż Zarząd zwołuje WZ i określa porządek obrad, ale zwyczajowo RN akceptuje porządek obrad,

- Przewodniczący RN poinformował, iż ustalił już z Przewodniczym Komisji Rewizyjnej, że w dniu 10 maja odbędzie się komisja Rewizyjna godz. 17. 30, Komisja Techniczna o godz. 19:00 na których będą przyjmowane sprawozdania z prac komisji.

Przewodniczący RN stwierdził, iż planuje się na dzień 15 maja posiedzenie RN.

- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: czy ktoś wie co się dzieje z Panem Tomaszem Gajcem, ktoś liczy ile razy nie był na posiedzeniach RN, komisjach? Bo ma wrażenie że Pan Gajc już na RN nie był na 4 posiedzeniach pod rząd, ale być może ma błędne wrażenie?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż na poprzednim posiedzeniu RN Pan Gajc był.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż w dniu wczorajszym wysłał emailem wniosek do RN, ale ze względu, że nie był podpisany Pani Beata Cieślik nie przyjęła go do korespondencji RN. Dodał, iż wniosek podpisał w dniu dzisiejszym. Mówca odczytał wniosek w którym to zwrócił się do RN w kwestii wykreślenia Pan Krzysztofa Płochockiego ze składu Komisji Statutowej w związku z nieobecnością na 4 z 6 posiedzeniach komisji i brakiem jakiegokolwiek usprawiedliwienia nieobecności.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż proponuje żeby ten temat omówić i przegłosować na następnym posiedzeniu.
- - Stelmaszyński Marcin stwierdził, iż chciałby złożyć dwa wnioski:
 - wniosek o nagrodę dla Pani Jolanty Szymaniak, gdyż na Komisji Rewizyjnej było widać, że prowadzenie teczek członkowskich wymaga wielkiej pracy i jest to zrobione bardzo dobrze.
 - Przewodniczący RN stwierdził, iż trzeba złożyć pisemny wniosek w tej sprawie i Zarząd wtedy go rozpatrzy.
- Stelmaszyński Marcin zawnioskował o przyznaje nagrody dla gospodarza budynku L2.
- Prezes stwierdził, żeby Rada Budynku Lazurowa 2 złożyła wniosek o przyznanie nagrody dla gospodarza budynku.

Ad pkt 11) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 21:18.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 26.04.2018 r. zakończono.

/sporządziła/

..... *Cieślik Beata*

Cieślik Beata

Zaakceptowali:

..... *Tomasz Binek*

V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Tomasz Binek)

..... *Ryszard Jasinowicz*

Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Ryszard Jasinowicz)

Załączniki:

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

- zał. nr 2 – pismo l.dz. 963/2018

- zał. nr 3 – opinia Kancelarii Bąkowskiego na temat związania członkostwa w Spółdzielni oraz mandatu członka Rady Nadzorczej z prawem do lokalu wchodzącym w zasób mieszkaniowy Spółdzielni.

- zał. nr 4- opinia prawna na temat określenia momentu, od którego członkowie Spółdzielni z nowo wybudowanych budynków mogą wybrać członków Rady Nadzorczej oraz być wybranymi do tego organu Spółdzielni.

Zał. nr.5 - email mecenasa Macieja Ligera w sprawie wyjaśnień do zmian w Statucie.

zał. nr 6- Uchwała nr 11/2015 r Walnego Zgromadzenia w sprawie realizacji inwestycji „Lazurowe Ogrody”

- **zał. nr 7-** Uchwała Nr 6/2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 26.04.2018 r. w sprawie zmniejszenia składu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej

- **zał. nr 8-** Uchwała NR 7/2018z dnia 26 kwietnia 2018 roku, w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu na rzecz Innogy Stoen Operator sp. o.o.

- **zał. nr 9-** Uchwała Nr 8/2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu za działalność za 2017 rok.

- **zał. nr 10-** Uchwała Nr 9/2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przyjęcia projektu Założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2019 rok.

- **zał. nr 11-** Uchwała Nr 10/2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 26 kwietnia 2018 r. w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu dokonania zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.