

Protokół nr 8/2018 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 30 sierpnia 2018 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 30.08.2018 r. o godzinie 19:00 a zakończono o godzinie 20.30.

II. Obecność:

- W posiedzeniu uczestniczyło trzynastu z czternastu członków Rady Nadzorczej

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

Dodatkowo w posiedzeniu uczestniczyli:

- Gaca - Richter Zbigniew (Prezes i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
- Dolota Dorota (Główna Księgowa i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
- Miszkiewicz Jakub- specjalista ds. odrębnej własność w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
- Maciej Ligier - Radca Prawny

III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania.
 2. Przyjęcie porządku obrad.
 3. Przyjęcie protokołu nr 7/ 2018 z posiedzenia Rady Nadzorczej.
 4. Omówienie porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 7 września 2018 roku.
 5. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie rewitalizacji chodników po południowej stronie budynków przy ulicy Sterniczej 129 i 131 wraz z modernizacją placu zabaw oraz wybudowaniem placu do gry w kosza i stanowiska z kurtyną wodną.
 6. Podjęcie uchwały w sprawie w sprawie ustalenia nowej wysokości stawki na eksploatację domofonów dla wszystkich budynków w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
 7. Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
 8. Sprawy wniesione przez Zarząd i członków Rady Nadzorczej.
 9. Zamknięcie posiedzenia.
- Obrady posiedzenia rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Ryszard Jasinowicz.
 - Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie porządku obrad. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało **12** członków RN (Marcin Stelmaszyński, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek)
 - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN
 - ✚ wstrzymało się od głosowania **0** członków RN

Ad pkt 3) Przyjęcie protokołów nr 7/2018 z posiedzenia Rady Nadzorczej.

- Zgłoszono następującą uwagę do protokołu nr 7/2018:
 - Owsianko Marek stwierdził, iż w uchwale nad wyborem sekretarza nie brał udziału Pan Grala, więc nie powinno się go wymieniać w uchwale.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie protokołu nr 7/2018 ze zmianą. Wniosek przyjęto, gdzie:
 - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało **12** członków (Marcin Stelmaszyński, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek)
 - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN
 - ✚ wstrzymało się od głosowania **0** członków RN

O godz. 19:08 przyszedł Aleksander Miklaszewski

Ad pkt 4) Omówienie porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 7 września 2018 roku.

- Prezes poinformował, iż w terminie określonym ustawą i Statutem dostarczono do członków zawiadomienia o Wz. W wymaganym terminie także wyłożono materiały na posiedzenie. Wpłynęły dwie kandydatury do RN z budynku L6, zaś nie wpłynęły kandydatury z budynku L2A i L12. Mówca stwierdził, iż jeżeli chodzi o pkt porządku obrad dot. zmian w Statucie to przygotowano uchwałę w sprawie przyjęcia zmian wynikających ze zmian w ustawie oraz uchwały w sprawie przyjęcia zmian nie wynikających ze zmiany ustawy. Mówca stwierdził, iż wycofano się ze zmiany

zaproponowanej przez Komisję Statutową, żeby w kompetencji RN było nabycie i zbycie nieruchomości, zaś chce się utrzymać propozycję, żeby w kompetencjach RN było ustanawianie służebności dla zewnętrznych dostawców.

- Prezes stwierdził, iż słyszy się, że wśród członków mówi się o tym, że jeżeli Zarząd złoży wniosek o wyrażenie służebności, to RN się zgodzi na to, a Zarząd na tej podstawie zaciągnie kredyty pod zastaw nieruchomości. Prezes zaznaczył, że nie jest możliwa taka sytuacja, bo żaden bank nie udzieli takiego kredytu jak jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i odrębna własność. Mówca stwierdził, iż większość Spółdzielni udzielanie służebności ma w kompetencji RN, łącznie ze Spółdzielnią Pani Szatan. Zwoływanie WZ na ustanowienie każdej służebności jest wręcz niemożliwe i kosztowne. Jedne zebranie WZ to koszt ok. 15 tys. zł. W dniu dzisiejszym przekazano dokumentację na rozbudowę wodociągu przy budynku S1, R9, L12, L6, L4 i ta wymiana jest konieczna, gdyż w następnym etapie trzeba zrobić wymianę suchych pionów, bo wymagane jest odpowiednie ciśnienie robocze, żeby ta instalacja funkcjonowała. Spółdzielnia nie jest właścicielem sieci wodociągowych i nie ma możliwości, żeby te sieci poprowadzić po dotychczasowych trasach, gdyż teren jest nasycony innymi sieciami i architekci zaplanowali inne sieci i trzeba ustanowić służebność na rzecz MPWiK. Jeżeli chce się robić jakieś poważniejsze prace remontowe i prowadzić inwestycje to nie można sobie robić ograniczeń.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż ludzie nie rozumieją o co chodzi ze służebnością. Jest mowa o obciążeniu nieruchomości i jak sprawdził w internecie definicję to może występować w dwóch postaciach, czyli, że nieruchomość może być obciążona hipoteką i służebnością. Zaznaczył, iż trzeba dopisać słowo „służebności” i będzie problem rozwiązany. Wtedy nikt nie będzie podejrzewał, że rada może obciążyć nieruchomość hipoteką.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż dobrze by było dopisać, że obciążenie dotyczy służebności.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż od wielu lat Spółdzielnia obciążenie służebnością miała w kompetencjach WZ i jakoś żyła i dawała sobie radę.
- Prezes stwierdził, iż nie widzi problemu, jeżeli Rada Nadzorcza zgłosi taką uwagę, to Zarząd wprowadzi taką poprawkę do uchwały.

- Mecenas Ligier stwierdził, iż jeżeli chodzi o definicję obciążania to dotyczy to służebności i hipoteki. W par. 38 pkt 4 w Statucie jest kwestia hipoteki i wszystkie paragrafy w Statucie trzeba czytać razem. W statucie jest zapis, że o hipotece decyduje Walne Zgromadzenie.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż rozumie to co mówi mecenas, ale ludzie nie rozumieją takich rzeczy.
- Mecenas stwierdził, iż nieruchomości można obciążyć hipoteką i służebnością, ale też zna inne sposoby i wpisując słowo służebność Spółdzielnia się ogranicza.
- Prezes stwierdził, iż może się pojawić konieczność dzierżawy. Taka sytuacja była przy pierwszej inwestycji. Są sytuacje, że trzeba postawić urządzenie typu trafostacja, dźwig, który nie mieści się w obrębie działki budowlanej i będzie trzeba wydzierżawić teren.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż można podpisać umowę użyczenia.
- Prezes stwierdził, iż wszystko jest wynikiem negocjacji z drugą stroną.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż może warto zapisać w uchwale, że służebność nie dotyczy hipoteki.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż Rada Nadzorcza, wie że jest w Statucie zapis, który reguluje kwestie hipoteki, ale zdecydowana większość mieszkańców tego nie wie.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż już na wcześniejszych posiedzeniach zwracał na to uwagę i uważa, że jak pójdzie się na kompromis i zapisze, że jest to z wyłączeniem hipoteki, to ludzie zgodzą się.
- Prezes stwierdził, iż jeżeli Rada Nadzorcza chce, żeby wnieść taki zapis, to Zarząd przygotowuje autopoprawkę do uchwały.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż ludzie boją się kwestii obciążenia, zaciągania zobowiązań hipoteką. Dodał, iż trzeba zrobić autopoprawkę, żeby uspokoić ludzi.
- Janikowski Ryszard stwierdził, żeby mecenas się zastanowił jak ma brzmieć zapis w uchwale.

- Prezes zadał pytanie: czy są pytania jeszcze do innych kwestii, np. do głosowania elektronicznego ?
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż osoby które będą prowadzić WZ powinny starać się dopuszczać członków do głosu, żeby nie było takich sytuacji „że Ty nie, bo jesteś głupi”. Nie można robić czegoś takiego, że człowiek myśli sobie, że przychodzi raz w roku na WZ i nie może nawet nic powiedzieć.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż jeżeli ktoś się zapisze do głosowania na WZ to trzeba taką osobę dopuścić do głosu, ale jeżeli ktoś nagle wstaje i zabiera głos to powoduje to harmider.
- Janikowski Ryszard stwierdzili iż oczywiście trzeba dać się wypowiedzieć osobom na WZ, ale czasami specjalnie dyskusje są przeciągane. Mówca stwierdził, iż zebrani także powinni reagować i zgłaszać wnioski dot. zamknięcia dyskusji w danym temacie.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż oczywiście dyskusje nie mogą trwać w nieskończoność, ale nie można ich przerywać na samym początku.
- Prezes stwierdził, iż w terminie statutowym wpłynęły dwa wnioski do porządku obrad. Wniosek pierwszy został złożony przez jednego członka z budynku R2 w sprawie dodania pkt do porządku obrad brzmiącego „wyjaśnienie ewentualnych nieprawidłowości powstałych przy modernizacji instalacji gazowych w budynkach Spółdzielni”. Wniosek został podpisany przez jedną osobę i formalnie nie jest skuteczny, gdyż wniosek musi być podpisany przez 10 członków.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: o jakie nieprawidłowości chodzi?
- Prezes stwierdził, iż osoba, która złożyła wniosek jest właścicielem lokalu, zaś lokal zamieszkuje 90 letnia matka . W lokalu instalacja gazowa jest zabudowana w ten sposób, że nie ma możliwości wymiany zaworu. Kiedy firma poszła do lokalu, to mama zadzwoniła do syna, który powiedział, żeby Spółdzielnia zostawiła zawór, a on to wszystko ze Spółdzielnią załatwi. Następnie po kilku dniach Pan pojawił się w Spółdzielni i rzucił zawór na biurko i stwierdził, że się nie zgadza na wymianę. Tłumaczenie, że wymienia się na zawory z atestem, nic nie dało. Mówca stwierdził, iż

w piśmie wytłumaczona Panu kwestię wymiany i wezwano do udostępnienia lokalu. Właściciel zabudował dostęp do zaworu, czego nie powinien robić.

- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia pracuje na licznikach zbiorczych, nie ma liczników indywidualnych. W związku z tym dbałość o instalację jest szczególna. Zawory, które są teraz stosowane mają 90 minutową odporność na pożar. Na 2380 lokali w 230 lokalach zaworów nie udało się wymienić z następujących przyczyn: okres wakacyjny, brak dostępu do zaworu, ktoś nie chciał w danym dniu. Wysłano do tych osób wezwania do udostępnienia lokali w dniach 20.09-10.10.2018 r.. Po tym zostanie zrobiony trzeci ostateczny termin. Widomo, że za pierwszym podejściem nie uda się dotrzeć do wszystkich lokali. Mówca stwierdził, iż wie, że Pan ten pisał emaila do Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: na czym polega ta nieprawidłowość, oprócz tego, że Pan ten zabudował dojście do zaworu?
- Prezes stwierdził, iż Pan chciał, żeby mu z funduszu remontowego oddać pieniądze za niewymieniony zawór.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż o wymianie zaworów dowiedział się z wywieszonej na klatkach informacji. Mówca dodał, iż osoby, które wymieniały zawory, nie mówiły nic o tym, że to są zawory atestowane. Dodał, iż pokazał tym Panom, że ma swój zawór z elastyczną linką, która wymieniana była kilka lat temu. Mówca dodał, iż żeby wiedział, że jest to jakiś zawór, który ma lepszą klasę od tego co ma w mieszkaniu to może by się zdecydował na wymianę, szczególnie, że nie ma zabudowanego zaworu. Dodał, iż warto, aby pracownicy informowali mieszkańców.
- Prezes stwierdził, iż pracownik zobaczył, że zawór jest dobry, to stwierdził, że nie ma potrzeby wymiany. Część mieszkańców ma zawory wkręcane na pakuły itd. i w przypadku pożaru nie ma żadnej odporności.
- Prezes stwierdził, iż są na osiedlu ludzie samotni, których rodzina zwraca się do Spółdzielni z prośbą aby wystąpić do dostawcy gazu o odcięcie gazu oraz pomoc przy podłączeniu kuchenki elektrycznej.
- Snopiński Marek zadał pytanie: jakie będą konsekwencje tego, jeżeli osoba nie będzie chciała wymienić zaworu?

- Prezes stwierdził, iż w takiej sytuacji będzie trzeba założyć oddzielny zawór dla danego lokalu na koszt właściciela.
- Prezes stwierdził, iż drugi wniosek 11 członków złożony do porządku obrad WZ dotyczy udostępniania dokumentów dla członków Spółdzielni. Prezes stwierdził, iż Zarząd miał sprawę sądową dot. udostępniania umów z osobami trzecimi, a konkretnie aktów notarialnych. Sprawa była rozpatrywana przez sądy i prokuraturę, gdzie organy stwierdziły, że Zarząd ma prawo odmówić wglądu do dokumentów, jeżeli zabezpiecza to interesy osoby, która ma podpisaną umowę ze Spółdzielnią. Zarząd musi w ciągu 7 dni udzielić pisemnej odmowy członkowi, zaś członek ma prawo złożyć wniosek do Sądu Rejestrowego o przymuszenie Zarządu do udostępnienia. Mówca stwierdził, iż jeżeli Zarząd zostanie przymuszony to będzie udostępniał wskazane umowy. Opinia mecenasa w sprawie złożonego wniosku jest dołączona do materiałów Walnego Zgromadzenia.
- Janikowski Ryszard zadał pytanie: umowa zawarta przez Spółdzielnię z osobą trzecią (przedsiębiorcą), to udostępnienie jej może być w ocenie przedsiębiorcy naruszeniem ochrony danych osobowych?
- Mecenas Ligier stwierdził, iż każdy przedsiębiorca może nie chcieć aby umowa, którą zawarł była udostępniana. Mówca zaznaczył, iż ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozjechała się z obowiązującą ustawą o ochronie danych osobowych i rozporządzeniem RODO. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych była pisana w innych czasach. Są sankcje za naruszenie rozporządzenia RODO i to wszyscy członkowie zapłacą. Jeżeli jakiś członek Spółdzielni pójdzie do Sądu o udostępnienie mu przez Zarząd dokumentów, to nawet będzie dla Spółdzielni korzystniejsze, bo będzie wiedziała jak ma działać. W chwili obecnej nie można udostępniać, jeżeli są dane personalne, dane wrażliwe, bo można się narazić na kary pieniężne.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż jeżeli członek Spółdzielni podpisze zobowiązanie o zachowaniu poufności to ma prawo dostępu do umów. Do tej pory zanim weszło RODO, to nawet jak się żądało od Trybunału Sądowego ujawnienia danych związanych z ostatnimi zakupami, to musieli udostępnić. Sprawy sądowe przegrała nawet Kancelaria Premiera.

- Janikowski Ryszard stwierdził, iż chodzi o umowy zawarte z wykonawcą, a nie dokumenty potwierdzające zakup przedmiotów.
- Mecenas Ligier stwierdził, iż Pan Płochocki mówiąc o Kancelarii Premiera mówi o dostępie do informacji publicznej i oni mają prawo informować na co wydają pieniądze.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych miała na celu, żeby w społeczności spółdzielczej był dostęp do informacji publicznej.
- Mecenas Ligier stwierdził, iż taki cel miała ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, ale teraz weszło RODO i Spółdzielnia jest administratorem danych osobowych i Spółdzielnia może podpisać z kimś umowę o udostępnianie danych osobowych i je udostępniać. Jeżeli chodzi o wniosek członka Spółdzielni to tam nie ma klauzuli, że musi zachować dane w tajemnicy.

Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie rewitalizacji chodników po południowej stronie budynków przy ulicy Sterniczej 129 i 131 wraz z modernizacją placu zabaw oraz wybudowaniem placu do gry w kosza i stanowiska z kurtyną wodną.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż Komisja Techniczna pozytywnie zaopiniowała wniosek Zarządu w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie rewitalizacji chodników po południowej stronie budynków przy ulicy Sterniczej 129 i 131 wraz z modernizacją placu zabaw oraz wybudowaniem placu do gry w kosza i stanowiska z kurtyną wodną i rekomendowała przyjęcie wniosku RN.
- Prezes stwierdził, iż Zarząd chciałby kontynuować rewitalizację terenu . Rewitalizacja pewnych części osiedla spotkała się z pozytywną opinią członków oraz widoczne jest, że teren służy zarówno dzieciom jak i osobom dorosłym. Chce się wykonać rewitalizację osiedla w rejonie budynków Sternicza 129, 131, Lazurowa 2 i 2a biorąc pod uwagę wnioski Rad budynków z ostatnich lat. Rewitalizacja objęła by wszystkie chodniki wewnętrzne, wszystkie place zabaw z podziałem na strefę dla dzieci starszych i młodszych, wymianę ogrodzenia, uzupełnienie nasadzeń, wykonanie

instalacji do ewentualnego wykonania kurtyny wodnej latem przyszłego roku oraz wykonanie placu do gry w koszykówkę. Po zakończeniu inwestycji „Lazurowe Ogrody” zostanie to wszystko połączone chodnikiem od strony Domu Kombatanta do inwestycji „Lazurowe Ogrody”. Prezes stwierdził, iż zrobiono postępowanie przetargowe i spośród 4 ofert została wybrana oferta firmy, która do tej pory robiła te roboty. Chciano by zakończyć roboty jesienią, a sfinansować to częściowo ze środków z tego roku, a częściowo ze środków następnego roku. Kwota rewitalizacji wynosi łącznie ok. 330 tys. zł. Zostały zamówione już urządzenia na place zabaw, co było konsultowane z osobami, które często korzystają z tych placów zabaw.

- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: dlaczego od razu nie wykonuje się chodnika w kierunku inwestycji?
- Prezes stwierdził, iż chodnik będzie zrobiony z zysku z inwestycji.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie rewitalizacji chodników po południowej stronie budynków przy ulicy Sterniczej 129 i 131 wraz z modernizacją placu zabaw, w tym wybudowaniem placu do gry w kosza i stanowiska z kurtyną wodną.
- W uchwale zapis „placu do gry w kosza” został zamieniony na zapis „placu do gry w koszykówkę”.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 29/2018

z dnia 30 sierpnia 2018 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie rewitalizacji chodników po południowej stronie budynków przy ulicy Sterniczej 129 i 131 wraz z modernizacją placu zabaw, w tym wybudowaniem placu do gry w kosza i stanowiska z kurtyną wodną.

Na podstawie § 49 pkt 18) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje.

§ 1.

Wyraża się zgodę na przeprowadzenie rewitalizacji chodników po południowej stronie budynków przy ulicy Sterniczej 129 i 131 wraz z modernizacją placu zabaw, w

tym wybudowaniem placu do gry w koszykówkę i stanowiska z kurtyną wodną, zgodnie z wnioskiem Zarządu Spółdzielni z dnia 18 lipca 2018 roku i załączonym do niego projektem rewitalizacji.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 13 – osób (Marcin Stelmaszyński, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grała, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek)

przeciwko podjęciu uchwały
głosowało: 0 - osób

wstrzymało się od głosowania: 0 - osób

Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie w sprawie ustalenia nowej wysokości stawki na eksploatację domofonów dla wszystkich budynków w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż wniosek w sprawie zmiany stawki na eksploatację domofonów był omawiany na Komisji Technicznej i Komisja rekomendowała RN przyjęcie wniosku.
- Prezes stwierdził, iż instalacje domofonów w Spółdzielni są eksploatowane od 2005 roku. Od lat jest stawka 1, 50 zł od lokalu na konserwację domofonów, zaś nakłady ponoszone na konserwację domofonów są coraz większe, nie mówiąc o tym, że instalacje te wymagają modernizacji, czy nawet wymian. Od dwóch lat dostrzega się, że koszty przekraczają przychody. W 2017 roku zamknęło to się kwotą – 3088, 99 zł., gdzie przychody wyniosły 25 944,10, a koszty 29 033,02 zł . W związku z tym, jeżeli

podniesie się stawkę o 1 zł za lokal to członkowie zapewne to udźwigną, a domofony będą utrzymane w należytym stanie technicznym. Mówca stwierdził, iż Zarząd wnioskuje, aby od stycznia 2019 roku podnieść stawkę na eksploatację domofonów o 1 zł na lokal.

- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż zauważył, że firmy, które wykonują różne remonty w blokach nie wpisują kodów otrzymanych przez spółdzielnię, tylko regulują drzwi w różny sposób. Po wyjeździe takiej ekipy drzwi w budynku się już nie domykały, nie jest to związane z domofonami, ale z uszkodzeniem drzwi. Zaznaczył, iż Spółdzielnia powinna bardziej zwracać uwagę w tej kwestii firmom, które zajmują się konserwacją, remontami.
- Snopiński Marek stwierdził, iż u niego w tej chwili jest malowanie budynku i cały czas są zablokowane drzwi i otwarte, czyli, że każdy może wejść do budynku. Dodał, iż firma powinna wchodzić kodem do budynku.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż wszyscy członkowie powinni zwracać uwagę na takie sytuacje.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż kilkanaście lat nie była podnoszona stawka i podniesienie teraz 1 zł od lokalu to jest minimum jakie trzeba podnieść.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż jeżeli podnosi się stawkę to powinno się także dbać o to, żeby Spółdzielnia podstawowe obowiązki wykonywała. Dodał, iż u niego na budynku jest sytuacja, że jakieś trzy miesiące temu odpadły płytki przy windzie.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie ustalenia nowej wysokości stawki na eksploatację domofonów dla wszystkich budynków w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
- Snopiński Marek stwierdził, iż w uchwale nie ma zapisu, że jest to stawka miesięczna.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż stawka na eksploatację domofonów jest w czynszu, który jest płacony miesięcznie. We wniosku Zarządu jest napisane, że jest to stawka miesięczna dla 1 lokalu mieszkalnego.

- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 30/2018

z dnia 30 sierpnia 2018 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w sprawie ustalenia nowej wysokości stawki na eksploatację domofonów dla wszystkich budynków w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Na podstawie § 49 pkt 15) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje.

§ 1.

Ustala się stawkę na eksploatację domofonów dla wszystkich budynków w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni na kwotę w wysokości 2,50 zł za jeden lokal.

§ 2.

Uchyła się Uchwałę nr 6/2009 z dnia 19 marca 2009 roku w sprawie ustalenia stawek opłat za konserwację domofonów.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2019 roku.

za podjęciem uchwały głosowało:

13 - osób (Marcin Stelmaszyński, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski,

Tomasz Binek)

przeciwko podjęciu uchwały
głosowało: 0 - osób

wstrzymało się od głosowania: 0 - osób

Ad pkt 7) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

- V-ce Przewodniczący odczytał pismo Idz. 2490/2018 w którym Wiesław Podgórski złożył rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej.
- Miskiewicz Jakub stwierdził, iż Urząd jeszcze zajmuje się wnioskami, które były złożone w tamtym roku dot. bonifikaty 95%. Spółdzielnia Wola złożyła wniosek tylko w swoim imieniu i Urząd musiał wysłać do osób wyodrębnionych wnioski i czekać na decyzje z ich strony.
- Prezes stwierdził, iż jeżeli chodzi o ustawę o przekształceniu prawa użytkowania, to na razie nie wiadomo na jakim to wniosku składać itp. Mówca stwierdził, iż Spółdzielnia jest w arbitrażu z Urzędem Miasta o wysokość opłaty. Opłaty są wnoszone jeszcze po starej wysokości. Kancelaria Bąkowskiego wystąpiła z zapytaniem do Urzędu, czy jak przegramy, to czy będzie trzeba płacić odsetki, to Urząd odpowiedział, że nie będzie trzeba płacić odsetek. W związku z tym Spółdzielnia nie wycofała się z arbitrażu.
- Miskiewicz Jakub stwierdził, iż członkowie w materiałach otrzymali symulację opłaty przy założeniu, że Miasto da taką bonifikację jak Skarb Państwa. Może się okazać, że bonifikata Miasta będzie w ogóle inna, bo to są ich ostanie pieniądze z użytkowania wieczystego.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż nie ma jeszcze konkretnych regulacji prawnych, wniosków a na budynku Rozłogi 9 jest dziś posiedzenie i będą tam już wypełniane wnioski w sprawie udzielenia bonifikaty.

- Mecenas Ligier stwierdził, iż jeżeli chodzi o zmianę uchwały WZ w sprawie obciążania nieruchomości, to w uchwale trzeba dodać zapis „z wyłączeniem obciążania hipoteką”. Mecenas stwierdził, iż Zarząd może wnieść autopoprawkę do uchwały WZ.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie następującej treści uchwały WZ :

UCHWAŁA NR __/2018

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 7 września 2018 roku w sprawie uchwalenia zmian w Statucie.

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje.

§ 1.

Uchwała się zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegające na tym, że dodaje się w § 49 pkt 25) w następującym brzmieniu:

25) podejmowanie uchwał w sprawie obciążenia nieruchomości z wyłączeniem ustanawiania hipoteki.

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonych zmian Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

- ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 13 członków RN (Marcin Stelmaszyński, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Ireneusz Grala, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek)
- ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
- ✚ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż żeby członkowie RN na posiedzeniu WZ siedzieli w miejscach dla nich przeznaczonych. Dodał, iż członkowie RN powinni udzielać informacji i wyjaśnień innym mieszkańcom na osiedlu.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż na poprzednim WZ Pani Skłodowska okłamała zebranych mówiąc, że uchwalając Statut głosowano nad każdym paragrafem oddzielnie i to było kłamstwo. W protokole z ZP jest dokładnie opisane i głosowanie było całymi blokami. Statut uchwalano 30 osób, z czego 1/3 nie chciało uchwalić pewnych zapisów, ale nie liczone się z ich zdaniem.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż na Walnym Zgromadzeniu trzeba dopuszczać ludzi do głosu . Dodał, iż trzeba też przygotować się do przedstawienia projektu Statutu, bo na poprzednim WZ nie było to dobrze przedstawione przez Przewodniczącą Komisji Statutowej. Zaznaczyła, iż trzeba projekt Statutu przedstawić na spokojnie bez emocji, wytłumaczyć sporne kwestie.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż jak można spokojnie wytłumaczyć, jeżeli ktoś nie chce słuchać i osoby specjalnie rozbijają posiedzenie prowadząc dyskusje.
- Stelmaszyński Marcin zadał pytanie: jeżeli czy Pani Szatan jest prezesem spółdzielni to nie jest to działanie konkurencyjne?
- Mecenas Ligier stwierdził, iż Pani Szatan nie jest w składowym organie statutowym i nie ma mowy o działalności konkurencyjnej.

- Miklaszewski Aleksander stwierdził, iż Rada budynku nie otrzymała żadnego wyjaśniającego pisma odnośnie pisma Przewodniczącego RN w sprawie nieobecności Pana Miklaszewskiego na posiedzeniu RN.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż nie będzie pisał już pisma do Rady Budynku. Mówca poprosił, żeby wszelkie informacje dotyczące nieobecności kierować do niego na emaila. Dodał, iż Pan Miklaszewski może powiedzieć Radzie Budynku, że wszystko zostało wyjaśnione
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż jego Rada Budynku także otrzymała pismo, że nie uczestniczył w posiedzeniu, a to nie prawda bo nie uczestniczył tylko w drugiej części posiedzenia na której był lustrator. Dodał, iż jak spotkanie było istotne to lustrator powinien czekać na członków RN a nie odwrotnie.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż Pan Płochocki zadeklarował, że będzie na drugiej części posiedzenia. Poprosił, aby informować o nieobecności, jeżeli jest to możliwe.
- Stelmaszyński Marcin stwierdził, iż nie podoba mu się, że na zrewitalizowane place zabaw przychodzą osoby z innych osiedli, bo place zabaw są niszczone.
- Prezes stwierdził, iż nie da się tego uniknąć, każdy ma prawo przyjść na plac zabaw. Są osoby, które odwiedzają kogoś na osiedlu i też korzystają z placów zabaw. Dodał, iż w regulaminie będzie zapis dotyczący dbania o urządzenia na placach zabaw.

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

- Snopiński Marek stwierdził, iż niektóre budynki robią zebrania Rad budynków w momencie kiedy jest posiedzenie RN, żeby Pan Prezes nie mógł iść na zebranie i wyjaśnić pewnych rzeczy.
- Snopiński Marek poprosił, aby przy budynku Siemiatycka 1 był postawiony płotek, żeby nie niszczyć nasadzonej zieleni.
- Prezes stwierdził, iż jeżeli Rada Budynku złoży do Spółdzielni pismo w sprawie zamontowania płotków to zostanie to zrobione.

- Prezes stwierdził, iż często Rady Budynków nie zapraszają na posiedzenie nikogo z Zarządu, a później się mówi, że Zarząd nie był na posiedzeniu, nie udzielił wyjaśnień.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż u niego w bloku przy windzie nie ma kilku płytek. Rozpoczęto roboty z tym związane i od około miesiąca się nic z tym nie dzieje. Poprosił, aby coś z tym zrobić.

Ad pkt 9) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 20:30.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 30.08.2018 r. zakończono.

/sporządziła/

Cieślik Beata
.....

Cieślik Beata

Zaakceptowali:

Tomek 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. 2490/2018

-zał. nr 3 – UCHWAŁA NR 29/2018 z dnia 30 sierpnia 2018 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie rewitalizacji chodników

po południowej stronie budynków przy ulicy Sterniczej 129 i 131 wraz z modernizacją placu zabaw, w tym wybudowaniem placu do gry w kosza i stanowiska z kurtyną wodną.

- **zał. nr 4- UCHWAŁA NR 30/2018** z dnia 30 sierpnia 2018 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w sprawie ustalenia nowej wysokości stawki na eksploatację domofonów dla wszystkich budynków w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

