

## Protokół nr 1/2019 r.

### **z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 24 stycznia 2019 r.**

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

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 24.01.2019 r. o godzinie 19:00 a zakończono o godzinie 21.21.

#### **II. Obecność:**

- W posiedzeniu uczestniczyło dwunastu z piętnastu członków Rady Nadzorczej

w składzie: Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, 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”),
- Lustrator-Bogdan Biegański

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

#### **Przyjęto następujący porządek obrad:**

- 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 **11** członków RN (Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Aleksander Miklaszewski, Tomasz Binek)
  - 🗳️ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN
  - 🗳️ wstrzymało się od głosowania **0** członków RN

#### **Ad pkt 3) Przyjęcie protokołu nr 12/2018 z posiedzenia Rady Nadzorczej.**

- Nie zgłoszono żadnych uwag do protokołu nr 12/2018
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie protokołu nr 12/2018  
Wniosek przyjęto, gdzie:
  - 🗳️ za przyjęciem wniosku głosowało **10** członków (Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Aleksander Miklaszewski, Tomasz Binek)
  - 🗳️ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN
  - 🗳️ wstrzymało się od głosowania **1** członków RN (Płochocki Krzysztof)

O godz. 19:15 przyszedł Ryszard Janikowski.

**Ad pkt 4) Informacja w sprawie rozpoczęcia lustracji z pełnej działalności Spółdzielni oraz działalności inwestycyjnej za 2017 rok (uczestnictwo lustratora).**

- Przewodniczący RN stwierdził, że na poprzednim posiedzeniu RN członkowie zostali poinformowani o rozpoczęciu lustracji i możliwości składania wniosków o rozszerzenie zakresu lustracji. Mówca stwierdził, iż żadne wnioski w tej sprawie nie wpłynęły.
- Prezes stwierdził, iż 10 grudnia rozpoczęła się lustracja i rozpoczęto od kontroli stanu zawansowania inwestycji. Na podstawie podpisanej umowy z Związkiem Rewizyjnym określono zakres lustracji, która obejmowała realizowaną inwestycję. Lustracja dotyczy roku 2017. Lustrator przekazuje wykaz dokumentów, które zostają przygotowywane przez pracowników
- Lustrator stwierdził, iż przeprowadzał także poprzednią lustrację. W związku z tym, że Spółdzielnia prowadzi inwestycję, to badaniu lustracyjnemu musi poddać się co roku. Rada Nadzorcza wybrała Związek Rewizyjny do przeprowadzenia lustracji, a związek rewizyjny oddelegował jego osobę do przeprowadzenia lustracji. Lustracja rozpoczęła się 10 grudnia i 2-3 dni co tydzień lustrator przebywał w spółdzielni, gdzie pracownicy przygotowywali mu określone dokumenty oraz opracowania tabelaryczne z czego byli rozliczani. Badaniu podlega system wewnętrzny przepisów, system samorządowy, organizacja pracy, pracy terenowo – prawne, sprawy członkostwo – mieszkaniowe, działalność GZTM, działalność remontowa, działalność inwestycyjna, działalność finansowa. Stwierdził, że w tym momencie jest w połowie lustracji. W połowie lustracji można by było już coś konkretnego powiedzieć, ale stara się unikać takich rzeczy, gdyż nie wydaje się przedwczesnych opinii, zanim się pewnych zagadnień nie zamknie. Po opracowaniu protokołu z lustracji Zarząd Spółdzielni musi to podpisać i wtedy można dopiero mówić o ocenie. To nie lustrator a związek rewizyjny jest firmą, która ma uprawnienie do reprezentowania na zewnątrz. Lustrator

może wyrażać swoje opinie, ale to nie są opinie wiążące, gdyż wiążącą opinią jest list polustracyjny sporządzony przez Związek Rewizyjny. Zaznaczył, iż Zarząd i pracownicy są na tyle odpowiedzialni i zdyscyplinowani i nie ma żadnych uwag. Często spotyka się jako lustrator, że ktoś próbuje niedowiedzieć coś, czegoś nie pokazać i trzeba samemu się czegoś doszukiwać. Dodał, iż w trakcie lustracji jest także oceniana praca Rady Nadzorczej. Zaznaczył, że praca Rady Nadzorczej jest twórcza. Rada Nadzorcza nie popełniła żadnego istotnego błędu, który by w sensie merytorycznym mógłby wchodzić w kolizję z uprawnieniami innych organów. Jeżeli chodzi o sprawy związane z eksploatacją i działalnością remontową to można ocenić pozytywnie, gdyż Spółdzielnia idzie dobrymi drogami. Osiedle i otoczenie wygląda bardzo dobrze, szczególnie zwrócono uwagę na rewitalizację. Estetyka wewnątrz budynków w których był jest bardzo dobra i widać pracę eksploatacyjną i remontową. Mówca stwierdził, iż jak zaczyna badanie lustracyjne, a spółdzielnia prowadzi działalność inwestycyjną to pierwsze kroki kieruje na inwestycję. Tak też było, gdyż 10 grudnia rozpoczął lustrację w naszej Spółdzielni i w ten sam dzień udał się na inwestycję. Inwestycja jest prowadzona w granicach umownych i granicach rozsądku. Często bywa tak, że przy założeniach inwestycji, przy pozwoleniu na budowę, przy zawieraniu umowy nie można przewidzieć pewnych rzeczy, które się zrodzą w trakcie trwania procesu inwestycyjnego. Oczywiście zawsze są jakieś granice, margines, ale ten margines musi być zawężany w sposób sprawny. Jeżeli np. powstały jakieś problemy, które powstały w czasie fazy inwestycji to trzeba je szybko rozwiązać. W inwestycji prowadzonej przez Spółdzielnię powstały pewne problemy i z którymi troszkę sobie nie poradzono. Problemy np. z Trafo było zaskoczeniem. Napotkało się problemy z wodociągiem, które w fazie projektowej były nie do przewidzenia. Należało te problemy szybko rozwiązać, ale na dzień dzisiejszy Rada Nadzorcza ma pewne komplikacje z tym. Jeżeli podejmuje się decyzje o służebności, pewnych przemieszczeniach wycinkowo uzbrojonych, a decyzje te należą do najwyższego szczebla, to trzeba mieć na uwadze, że rozwiązywanie problemów będzie przebiegać o wiele dłużej. Najczęściej Spółdzielnie rozwiązują to w określony sposób: kierunkowe decyzje są w rękach WZ, zaś merytoryczność przy zachowaniu kierunków działań jest już po stronie Rady Nadzorczej. Trzeba pamiętać w jaki sposób działają organy i jak czasowo się zbierają. Najbardziej skutecznym organem jest Rada Nadzorcza. Być

może Rada Nadzorcza powinna to przemyśleć i przekonać organ najwyższy co do pewnych umocowań w kwestii podejmowania decyzji. Takie kwestie trzeba uregulować w Statucie. Podkreślił, żeby tą kwestię przemyśleć. Mówca dodał, iż jeżeli on by przeprowadzał lustrację za 2018 rok na pewno by zapisał tą kwestię w protokole z lustracji. Podkreślił, że do tej pory nie było żadnych zgłoszeń ze strony Rady Nadzorczej, żeby coś rozszerzyć, gdzieś głębiej przanalizować. Dodał, iż było wcześniej mówiono, że ewentualne wnioski do lustracji należy kierować do Przewodniczącego RN.

- Płochocki Krzysztof zadał pytanie lustratorowi: bezpośrednio Panu nie zgłaszano?
- Lustrator stwierdził, że nikt mu bezpośrednio nie zgłaszał .
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: czyli na piśmie nie zgłoszono nic do Przewodniczącego RN?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż bardzo miło, że lustrator pozytywnie ocenia pracę Rady Nadzorczej.
- Stelmaszyński Marcin stwierdził, iż chciałby aby lustrator powiedział z czego składa się działalność finansowa Spółdzielni?
- Lustrator stwierdził, iż działalność finansowa Spółdzielni wynika z dwóch podstawowych elementów: wpływ z obsługi zasobów, czyli GZTM , który ma pewien podział: przychody i koszty oraz dodatkowej działalności Spółdzielni (lokale użytkowe i działalność inwestycyjna). Te elementy mają wpływ na podstawową działalność Spółdzielni.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż na poprzednim posiedzeniu RN był poruszany temat lustracji i była mowa o tym, że członkowie RN mogą zgłaszać swoje wnioski. Mówca stwierdził, iż ze strony członków RN nie wpłynęły żadne uwagi.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: czyli nic już nie można zgłosić?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż w tym momencie lustracja jest już przeprowadzona wobec określonego harmonogramu i zakresu.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie lustratorowi: czy lustrator badał taką kwestię jak sprzedaż kilku mieszkań jednej osobie? jak sprzedaż mieszkań dla osób o tym samym nazwisku? Czy nie jest to ze stratą dla Spółdzielni. Zadał pytanie: czy zdaje Pan sobie sprawę , że są bardzo zbliżone nazwiska do Prezesa firmy z której pochodzi i czy może nie warto zbadać, czy nie jest to jakiś konflikt interesów? Czy nie jest

konfliktem to, że osoby, które projektują inwestycje, kupują tam mieszkania? Czy nie jest konfliktem interesów, że dużo spółek, firm, które są związane z współpracą z Spółdzielnią kupują mieszkania w inwestycji? Czy lustrator zamierza zbadać, czy firmy z zewnątrz zapłaciły stawkę za mieszkanie w wyżej wysokości, czy ktoś kupując 5 mieszkań dostał niższą stawkę i Spółdzielnia na tym straciła?. Stwierdził, iż w księgach wieczystych widnieją nazwiska osób, którzy są podani w KRS i współpracują ze Spółdzielnią. Dodał, iż chciałby aby lustrator bardzo poważnie podszedł do tego tematu. `Chciałby wiedzieć jak to jest przez lustratora postrzegane, że osoby zarządzające Radą Nadzorczą również są zaangażowane w proces inwestycyjny- czy to nie jest konflikt interesów? Czy członkowie komisji technicznej, przetargowej, którzy odzwierciedlają 100% członków Komisji Rewizyjnej- czy to nie jest konflikt interesów?

- Przewodniczący RN stwierdził, iż lustrator musi mieć na uwadze to, że Pan Płochocki jest z reguły przeciw wszystkiemu co Rada Nadzorcza podejmuje.
- Lustrator stwierdził, że nie może się kierować żadnymi pogłoskami, opiniami, odczuciami. Zaznaczył, że kieruje się w swojej pracy przede wszystkim podstawowymi dokumentami. Poprzez analizę tych dokumentów trzeba ocenić, czy dokumenty nie stoją w kolizji z prawem wewnętrznym (regulaminy, statut) i zewnętrznym (prawo karne, cywilne, handlowe). Mówca stwierdził, iż już w poprzedniej lustracji dokonał analizy związanej z zawieraniem umów, z aktualnym stanem, który wiązał się z prowadzoną inwestycją. Do tego był potrzebny regulamin rezerwacji, umowy rezerwacyjne, umowy notarialne, Z tego co pamięta to nie podnosił kwestii których wspomniał Pan Płochocki. Nie było takich przypadków. Zauważył, że żadne prawo nie może zabronić komuś uczestniczenia w nabyciu dobra, które jest oferowane przez Spółdzielnię, szczególnie, że dobro te jest oferowane dla członków i dla nie członków. Podkreślił, że element ten był analizowany zgodnie z regulaminem i w tej materii także nie było uwag. Natomiast czy komuś z tym samym nazwiskiem można kupić 3 mieszkania? To już tego się nie ocenia. Nie spotkał się w swojej działalności lustracyjnej ( gdzie kiedyś sam prowadził działalność inwestycyjną i różne instytucje go kontrolowały), żeby był zarzut, że ktoś kupił kilka mieszkań. Żeby Prezes Spółdzielni chciał kupić mieszkanie to Prezes powinien zapytać Radę

Nadzorcą. Nie można negocjować tego, że ktoś kupił np. 1 mieszkanie jako członek, a drugie z wolnego rynku.

- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż oczywiście jak pierwsze mieszkanie kupił po cenie członkowskiej, a drugie po cenie z wolnego rynku to się z tym zgadza. Na jakiej zasadzie kupuje 5 mieszkań po cenie członkowskiej? Dlaczego nie zaspokaja się potrzeb innych członków?
- Prezes stwierdził, iż dokumenty dotyczące negocjacji ceny, procedury przetargowej z Generalnym Wykonawcą realizowała Rada Nadzorcza poprzedniej kadencji. Rada poprzedniej kadencji także akceptowała regulamin, wzór umowy rezerwacyjnej itd. Zostało określone, że jednym z warunków wygrania przetargu dla inwestycji gdzie było 218 mieszkań było, że oferent wykupi 20 mieszkań. Było także założenie, że firma projektowa także zakupi mieszkania. Te dwie firmy w złożonej ofercie spełniły te warunki. Komisja Przetargowa przeprowadziła negocjacje z firmami i została ustalona cena zakupu. Rada Nadzorcza zatwierdziła koszty inwestycji. Mówca zadał pytanie Krzysztofowi Płochockiemu: czy mówiąc o nazwisku Prezesa chodziło mu o jego osobę?
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż chodziło mu o Prezesa Związku Rewizyjnego .
- Prezes stwierdził, iż zdarzyło się, że w naszej inwestycji kupił ktoś o nazwisku Gaca i nie ma nic wspólnego z nim.
- Prezes stwierdził, iż ostatnie mieszkanie, które zostało w ostatnim momencie oddane przez członka Spółdzielni kupiła jego żona za cenę wolnorynkową o czym poinformował mailem prezydium RN i Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż potwierdza, że Prezes wysłał maila z taką informacją.
- Miklaszewski Aleksander zadał pytanie: jest konkretny podział % jeżeli chodzi o sprzedaż dla członków i nie członków i nie jest on naruszony i wszystko jest w porządku?
- Prezes stwierdził, iż w pierwszej inwestycji podział był 70% do 30%. Z przyczyn takich, że zainteresowanie członków było bardzo duże, to przeznaczono 73 % dla członków. W drugiej inwestycji dla członków było przeznaczonych 60-70% , gdzie budynek B1 i część B4 był dedykowany był dla członków, zaś budynek B2 i B3 był dedykowany dla osób z zewnątrz. Rezerwacje wyglądały w ten sposób, że były

wywieszone ogłoszenia na stronie internetowej i na klatach z informacją od kiedy zaczynają się rezerwacje z zaznaczeniem, że pierwszeństwo mają osoby, które do tej pory nie nabyły mieszkań. Rezerwacja trwała ok. 2 tygodni. Kiedy skończyła się rezerwacja rozpoczęto kolejny etap dla członków do puli 20% i następnie rozpoczęto rezerwację dla osób z zewnątrz, w tym była jeszcze pula dla pomiotów, które wygrały przetargi.

- Miklaszewski Aleksander zadał pytanie: pula dla podmiotów wygrywających przetargi miała zapewnić konkretną ilość inwestorów, żeby było zabezpieczenie inwestycji?
- Prezes stwierdził, że tak, chodziło o to, żeby sprzedać jak najwięcej mieszkań.
- Janikowski Ryszard zadał pytanie lustratorowi: gdyby Prezes Spółdzielni chciał kupić mieszkanie, to powinien zapytać o zgodę RN, czyżby był obywatelem drugiej kategorii? Jaki przepis prawny to reguluje? Dodał, iż każdy pracownik Spółdzielni powinien mieć prawo kupić mieszkanie w cenie ustalonej przez Radę Nadzorczą.
- Lustrator stwierdził, iż należy przyjąć taką zasadę, że wszyscy są równi. Natomiast jest niepisane prawo zwyczajowe, które mówi, że w tej materii będąc w strukturach Spółdzielni zwracamy się do pracodawcy, a pracodawca w przypadku Prezesa jest Rada Nadzorczą. W przypadku podpisywania z prezesem umowy o zakup lokalu trzeba podjąć decyzję kto podpisze tą umowę.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż umowę podpiszą delegowane osoby z Rady Nadzorczej.
- Lustrator stwierdził, iż są pełnomocnicy oddelegowani do podpisania umowy i Rada Nadzorczą ich wybiera i musi posiadać wiedzę na temat zakupu mieszkania przez Prezesa, ale faktycznie RN nie może odmówić zakupu mieszkania.
- Kapusta Michał stwierdził, iż Pan Płochocki ma tendencję do oskarżania kogoś. Dodał, iż jak Pan Płochocki ma jakieś zarzuty to niech powie o nich wprost. Każdy ma prawo kupić mieszkanie. Członkowie RN mają takie samo prawo jak każdy członek Spółdzielni i także może kupić mieszkanie.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: kogo oskarżył? Dodał, iż tylko chciałby, aby lustrator zbadał ewentualną stratę dla Spółdzielni.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż Pan Płochocki często rzuca jakieś oskarżenia, które 95% się nie potwierdzają.



- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż w księgach wieczystych jest kto i ile mieszkań kupił.
- Prezes stwierdził, iż księgi wieczyste są jawne i każdy może do nich zajrzeć. Inwestycje będzie się oceniać wtedy kiedy będą wyniki. Inwestycja będzie oceniana w odniesieniu do przyjętych przez RN założeń inwestycyjnych. Sprawa badania kto kupił poszczególne mieszkania jest prosta i można to sprawdzić, ale bez wglądu do aktów notarialnych. Mówca stwierdził, iż wszystkie informacje są do uzyskania.

O godz.19:50 posiedzenie opuścił lustrator.

### **Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2018 rok.**

- Prezes stwierdził, że pytanie ofertowe o przeprowadzenie badania finansowego skierowano do czterech podmiotów. Jeden z podmiotów nie odpisał i otrzymano trzy oferty. Pierwszy podmiot badał Spółdzielnie przez ostatecznie dwa lata, drugi podmiot jest z Radomia, zaś trzeci podmiot robił u nas badanie 5 lat temu. Są trzy oferty i są one cenowo zróżnicowane.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż najtańsza oferta nie oznacza, że jest najgorsza. Rada Nadzorcza musi patrzeć na finanse. Za trzecim podmiotem przemawia też to, że podmiot ten kiedyś przeprowadzał badanie w naszej Spółdzielni.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż zmieniły się radykalnie przepisy, co spowodowało zmniejszenie podmiotów na rynku. Sprawozdanie za 2018 rok do urzędu skarbowego trzeba już przesłać elektronicznie i raczej dąży się do tego, żeby już badań sprawozdania finansowych nie było, tylko będzie to sprawdzał urząd. Większe firmy specjalizujące się w badaniach zostaną na rynku, a te mniejsze zapewne znikną z rynku. Ceny firm z roku na rok zwiększają się.
- Stelmaszyński Marcin zadał pytanie: zakres przedmiotowy badania każdy podmiot ma taki sam?

- Dolota Dorota stwierdziła, iż tak każdy podmiot ma taki sam zakres badania, gdyż są na to specjalne wytyczne z Ministerstwa Finansów i dlatego firmy musiały zakupić specjalne programy do tego.
- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia podlega takim samym przepisom jak każda działalność gospodarcza w tym kraju- Urząd Skarbowy, ZUS, badanie bilansu itd.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż zmiany w przepisach powodują, że trzeba dostosować oprogramowanie do tego i Spółdzielnia już wydała na to 30 tys. zł, a to nie jest jeszcze koniec. W zeszłym roku trzy razy program był modernizowany, dostosowywany do zmienionych przepisów. Musi to zrobić informatyk z firmy Probit.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż stawki za ilustrację, czy badanie bilansu będą coraz wyższe.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż biorąc pod uwagę fakt, że najtańsza firma Pol - Tax, robiła już w naszej spółdzielni badanie proponuje się, aby w uchwale wpisać firmę Pol - Tax. Mówca dodał, że różnice cenowe firm są duże. Spółdzielnia musi jednak patrzeć na to by nie wydawać za dużo pieniędzy. Zadał pytanie: czy ktoś ma jakieś uwagi do tego?
- Członkowie RN nie zgłosili żadnych uwag.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2018 rok

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała Nr 1/2019**

#### **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 24 stycznia 2019 roku w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2018 rok**

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

#### **§ 1.**

Wyznacza się **POL –TAX Sp. z o.o.** do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2018 rok.

## § 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

## § 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

**Przeciwko głosowało: 0**

**Wstrzymało się od głosowania: 0**

**Ad pkt 6) Informacja Zarządu w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności.**

- Przewodniczący stwierdził, iż członkowie RN dostali obszerną informację drogą mailową, również na klatkach schodowych pojawiły się informacje na ten temat. Należy podkreślić, że Spółdzielnia nie przegapiła tego tematu, gdyż w odpowiednim czasie złożyła wnioski.
- Prezes stwierdził, że wysłano członkom RN materiały, ze szkolenia przeprowadzonego przez Związek Rewizyjny. Najważniejszą kwestią jest kiedy stosowne urzędy wydadzą zaświadczenia potrzebne do dokonania czynności. Według ostatniej informacji jaką przekazał Urząd Dzielnicy Bemowo, to w ciągu 12 miesięcy ma wydać stosowne zaświadczenia, które umożliwią dokonanie przekształcenia. Spółdzielnia do 31 marca musi odp na pytanie, czy zaświadczenia będą wydawane według wniosków złożonych przez Spółdzielnię za wszystkich członków, zarówno wyodrębnionych i nie wyodrębnionych złożonych w tamtym roku, czy według wniosków odrębnych. Mówca stwierdził, iż Spółdzielnia taką odp udzieli jak zakończy się postępowanie w sprawie wyceny nieruchomości. Spółdzielnia była w arbitrażu jeżeli chodzi o wycenę prawa

wieczystego użytkowania. Zapadły wyroki w stosunku do trzech ksiąg wieczystych i czeka się na wyrok, który ustali wartość dla ostatniej księgi wieczystej i nastąpi to lada dzień. Pomimo tego, że Spółdzielnia przegrała w SKO to złożono do Sądu Powszechnego i w stosunku do dwóch ksiąg wieczystych opłaty zmniejszyły się o ok. 25 tys. zł . W stosunku do ostatniej księgi postępowanie nie jest jeszcze zakończone, a jest to księga obejmująca sporą powierzchnię. Jest także nadzieja, że postępowanie będzie przebiegać po myśli Spółdzielni i opłata za użytkowanie zmniejszy się. Według informacji jaką otrzymano od Związku Rewizyjnego, to wystąpił on z wnioskiem o zmianę niektórych zapisów w ustawie. Ustawa została skierowana do zbadania zgodności z konstytucją oraz została zaskarżona do instytucji w UE . Spółdzielnia płaci za użytkowanie wieczyste od 2002 roku, zaś niektóre Spółdzielnie płacą za użytkowanie wieczyste od wielu więcej lat, a wszyscy mają korzystać z tej samej ulgi i uważa się, że jest to niesprawiedliwe. Niektóre Spółdzielnie skorzystają z ulgi 98%, niektóre tereny, które były terenami skarbu państwa skorzystają z ulgi 60% .W niektórych miastach samorządy podjęły decyzję, że w ogóle nie będą przekształcać, gdyż wpływy z wieczystego użytkowania są podstawowym wpływem, żeby realizować zadania własne. Nasza Spółdzielnia uważa, żeby się w tej kwestii nie spieszyć, bo wnioski są już złożone, więc wszystko trzeba spokojnie zrobić.

- Snopiński Marek zadał pytanie: czy wstępnie są określone jakieś kwoty?
- Prezes stwierdził, iż na poprzednich RN wyliczano wstępne warianty. W tej chwili wiadomo jakie są kwoty dla dwóch ksiąg wieczystych, trzeba poczekać na trzecią księgę wieczystą. Jak będą już wyceny dla wszystkich ksiąg będzie można dokonać jakiś wyliczeń.
- Dolota Doorta stwierdziła, iż do tej pory płaci się 350 tys. rocznie. Myśli się, że to teraz będzie ok. 1 mln zł rocznie.
- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia się zabezpieczyła o tą kwotę, którą trzeba by było dopłacić, bo jest zbierana opłata od mieszkańców. Będzie trzeba podnieść stawkę, ale jak już będzie konkretna wycena prawa użytkowania wieczystego. Będzie trzeba pewnie zbierać opłaty w taki sposób, żeby to było z wyprzedzeniem jednego roku, gdyż mieszkańcy płacą to co miesiąc w czynszu, a Spółdzielnia musi zapłacić do 31 marca. Będzie trzeba w jednym roku zebrać podwójnie opłatę, żeby móc płacić na bieżąco.
- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia jest w sporze od 2014 roku, ale występowano do Urzędu o interpretację, czy spór spowoduje, że Spółdzielnia będzie musiała zapłacić

odsetki i uzyskano wyraźną informację, że od spornej różnicy opłat nie będą naliczane odsetki za okres postępowania, czyli za okres 2014-2018 Spółdzielnia zobowiązana będzie uiścić różnicę między opłatami w starej wysokości a opłatami w nowej wysokości.

- Stelmaszyński Marcin stwierdził, iż to że nie będą płacone odsetki to jest sukces, bo od takiej kwoty odsetki byłyby spore.
- Prezes poinformował, iż informacja Kancelarii Radcowskiej w sprawie przekształcenia prawa jest w korespondencji RN.

### **Ad pkt 7) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.**

- V-ce przewodniczący odczytał pismo l.dz. 281/2019 w którym to Pan Ireneusz Grala złożył rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej. W piśmie stwierdził, iż w związku z podjęciem uchwały nr 38/2018 nie widzi dalszej możliwości współpracy z członkami RN.
  - V-CE Przewodniczący odczytał wniosek mieszkańców Rozłogi 9 skierowany do WZ, w którym to mieszkańcy zobowiązali Radę Nadzorczą do przeprowadzenia kontroli realizacji przez Zarząd uchwały Rady Nadzorczej nr 5/2013 w sprawie wykonania oświetlenia energooszczędnego poprzez zmianę dostawcy taryfy oraz taryfy elektrycznej i sfinansowania wykonania oświetlenia poprzez podmiot zewnętrzny ze spłatą oszczędności energii. W piśmie wskazano, że wyniki zostały przedstawione na WZ w 2019 roku.
  - V- ce Przewodniczący RN odczytał wniosek mieszkańców Rozłogi 9 do WZ w sprawie zobowiązania Rady Nadzorczej do dokonania kontroli w zakresie zasadności oraz zgodności z Regulaminem użytkowania lokali, wykonania przez Zarząd wymiany przyłączy stałych do kuchenek gazowych na przyłącza elastyczne wraz z analizą kosztów jakie Spółdzielnia poniosła na ten cel. W piśmie wskazano, aby wyniki kontroli zostały przedstawione na WZ w 2019 roku.
  - V-ce Przewodniczący stwierdził iż w korespondencji jest także informacja Kancelarii Radcowskiej w sprawie postępowań sądowych o ustalenie wysokości opłat za użytkowanie wieczyste
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: czy członkowie RN mogą otrzymać opinie na maila?
- Prezes stwierdził, iż członkowie RN otrzymają opinię na maila.

Przewodniczący RN stwierdził, iż szkoda, że Pan Grała zrezygnował. Tam gdzie są odmienne zdania, są różne merytoryczne argumenty to coś dobrego można zdziałać.

- Prezes stwierdził, że w poprzedniej inwestycji także RN podejmowała decyzje w sprawie ustanowienia służebności. Wtedy w Kancelarii Chmielewskiej podpisano stosowne oświadczenie i akt notarialny i na tej podstawie została ustanowiona służebność na rzecz dostawcy energetycznego. Sprawa podlegała ocenie przez Sąd, który orzekł, że jest to kompetencja RN, pomimo zapisu Statutu. Mówca stwierdził, iż przy obecnej inwestycji WZ podjęło dwie uchwały kierunkowe zezwalające Zarządowi na ustanowienie służebności przy inwestycji. Pierwsza była bardzo ogólna- możliwość rozpoczęcia inwestycji, druga –wskazywała księgi wieczyste na których będzie można ustanawiać służebności. Tak jak powiedział lustrator proces inwestycyjny charakteryzuje się tym, że następuje czasami sporo zmian, w skutek czego jest nie możliwe poprowadzenie instalacji, sieci zgodnie z warunkami technicznymi przez zaplanowane tereny. Takie sytuacje były i kancelaria notarialna stwierdziła, że jak RN podejmie uchwałę, która będzie ustanawiała służebności i Zarząd złoży odpowiednie oświadczenie i zostanie sporządzona umowa z dostawcą i zostanie dokonany wpis do księgi wieczystej, to będzie świadczyło, że nie zostało naruszone prawo. Wpisy w księdze wieczystej na rzecz Orange i Innogy zostały wpisane na podstawie uchwały RN. Budynki są wyposażane na bieżąco, żeby mogli korzystać z usług wielu dostawców i dostawcy muszą często prowadzić sieci po pewnych trasach i wtedy ustanawia się służebności płatne, bądź nieodpłatne. Można się doszukiwać różnych rzeczy, ale nikt nie powie, że Spółdzielnia przekonała Sąd.
- Prezes stwierdził, iż każdy organ ma swoje kompetencje. Rada Nadzorcza powinna przestrzegać pewnych procedur, czyli powiadamiania mieszkańców, udzielania informacji członkom RB, wzajemnej współpracy między członkami RB. Dodał, iż Zarząd nie ma możliwości aby wyjaśnić osobom pewne kwestie bo nie jest zapraszany na zebranie. Mówca zaznaczył, iż sytuacja o której mówi dotyczy budynku Rozłogi 4. Mówca dodał, iż Zarząd nie może kierować się tym, jak członkowie RN współpracują ze sobą, dla Zarządu jest ważna uchwała i jak została przegłosowana większością głosów to jest prawem w Spółdzielni, na podstawie, której Zarząd dokonuje dalszych czynności.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż odnosząc się do pisma mieszkańców budynku R9, to na RN omawiano temat przyłączy do kuchenek. W piśmie stwierdzono, że nie wymieniono w

większości lokali, co jest nieprawdą, bo z informacji Zarządu wynika, że mała ilość lokali nie udostępniła lokali. Temat także zostanie przedstawiony na najbliższym WZ.

- Dolota Dorota stwierdziła, iż jeżeli chodzi o wykonie oświetlenia energooszczędnego to jak zaksięguje się rok 2018 to będzie miała już jakieś rozeznanie. W marcu zostaną przygotowane w tej kwestii materiały, żeby komisje mogły się z tym zapoznać. Jeżeli chodzi o budynek Rozłogi 9 i L12 to Zarząd odpowiadał Radom Budynków o kosztach na ich budynkach poniesionych na wspomnianą modernizację.
- Prezes stwierdził, iż kiedyś był jeden dostawca energii elektrycznej, później na rynku pojawili się inni dostawcy. PKP Energetyka zaproponowała lepsze warunki i Spółdzielnia podpisała umowę dla części administracyjnych i części wspólnych. Jakie były oszczędności z tego tytułu, to na bieżąco informowano radę oraz było to wskazane w sprawozdaniach. Po analizie jakie oszczędności miały miejsce na budynku w którym dokonano energooszczędności podpisano z dostawcą umowę na całe osiedle pod warunkiem, że będzie się to spłacać z oszczędności. Nie można powiedzieć, że np. nie można wymienić oświetlenia w piwnicach, czy lamp zewnętrznych. Dostawcy energii byli już zmieniani kilkakrotnie, gdyż co jakiś czas inny dostawca daje lepsze warunki. W ramach Białych Certyfikatów uzyskano raz 90 tys., a drugi raz 70 tys. zł i to było z energooszczędności wynikającej z klatek schodowych.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż nie chce się tak jak napisali mieszkańcy Rozłogi 9 w piśmie, finansować z energooszczędności baterii fotowoltaicznych. Rozliczenie nastąpiło ratalne z wykonawcą i jemu zostało spłacone rozliczenie a nie z mieszkańcami. Jak kwota zostanie rozliczona z mieszkańcami, to wszystko zostanie rozliczone. Wszystko zostanie omówione na komisjach.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: była podpisana umowa w ramach której rozliczano z oszczędności, które uzyskiwano w wyniku zamontowania oświetlenia Led ? umowa się skończyła, rozliczenie z wykonawcą miało miejsce i powinny powstać oszczędności, które powinny być widoczne w czynszu, a mieszkańcy Rozłogi 9 uważają, że nie mają oszczędności w czynszu, tylko Zarząd dalej inwestuje te oszczędności.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż nie może to być wynikiem zmniejszenia czynszu. Spółdzielnia zapłaciła wykonawczy. Zanim zostało w całości zmodernizowane to wszystkie budynki nie miały nadpłaty i rozłożenie spłat na raty dla wykonawcy było płacone z pieniędzy bieżących, które wpływały do Spółdzielni i faktury kosztowe nie były

księgowane na koszty rozliczenia z mieszkańcami, tylko na rozliczenia długoterminowe międzyokresowe. Jak po danym roku na danym budynku była nadpłata 50 tys. to ta nadpłata była przeksięgowywana i szła w koszty do rozliczenia z danym budynkiem. Kwota rozliczenia z mieszkańcami się zmniejsza i w sprawozdaniu zawsze jest wskazane jak ta kwota się zmniejsza. Mówczynie stwierdziła, iż mieszkańcy uważają, że jak zostało zakończone rozliczenie z dostawcą to powinno być też z mieszkańcami, ale to tak nie jest, bo do spłaty mieszkańców zostało ok. 300 tys. zł. Wiadomo, że pierwszy budynek ma szybciej nadpłaty, ale wiadomo, że wszyscy muszą płacić solidarnie do zakończenia spłaty.

- Prezes stwierdził, że na budynku R9 rozrzucono do skrzynek informacje, że Zarząd zlecił zrobienie projektu dokumentacji na modernizację centralnego, w tym montażu podzielników, co jest nieprawdą. Podjęto uchwałę o wzroście opłat za co i na budynku Sternicza 129 opłata znacznie wzrosła. W związku z tym uznano, że trzeba się zająć tym budynkiem i zlecono dokumentację na regulację centralnego ogrzewania, bez żadnych podzielników kosztów. Opracowanie dokumentacji poprzedzone jest dokonaniem inwentaryzacji, co polega na tym, że osoba z pracowni projektowej wchodzi do każdego lokalu i patrzy jaki jest faktyczny stan grzejników. Sprawa podzielników jest sprawą zupełnie odrębną. Rada Nadzorcza w maju 2018 poparła działania wyposażenia budynków w podzielniki kosztów, ale ustalono, że w tych budynkach, gdzie RB podejmą decyzje, że chcą, żeby zamontować podzielniki to będą montowane, a tam gdzie RB nie podejmą takiej decyzji nie będzie montażu podzielników i mieszkańcy będą dalej rozliczać się z m2. Pilotażowo zrobiono R7 i dwa następne budynku i drugi sezon grzewczy wskazał, że są znaczne oszczędności.
- Prezes stwierdził, iż w wielu czasopismach pisze się, że podzielniki są niesprawiedliwe. Nigdy nie będą sprawiedliwe bo są tylko podzielnikami, a nie licznikami. Na pewno będzie wprowadzony wymóg, aby lokale były opomiarowane, a nie ma możliwości finansowych i organizacyjnych, żeby stare zasoby opomiarować w ciepłomierze, można tylko w podzielniki, które są naprawdę w miarę dokładne. Jeżeli członkowie będą chcieli się rozliczać m2 to niech tak jest.
- Miklaszewski Aleksander stwierdził, że sposób rozliczenia będzie uzależniony od tego czy dany budynek ma podzielniki czy nie? czy jak np. dana RB się nie zgodzi na montaż podzielników, ale zobaczy, że inne budynki mają oszczędności to mogą zmienić zdanie?



- Prezes stwierdził, że sposób rozliczenia został określony, że będzie to rozliczane w ramach rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w 10 letnim okresie, tak jak jest gwarancja na podzielniki.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż w tej kwestii trzeba wziąć opinie wszystkich mieszkańców, bo RB nie może decydować w tej kwestii bo na takie posiedzenie przychodzi często kilka osób.
- Kapusta Michał zadał pytanie: jak zakłada się podzielniki, to jedno mieszkanie ogrzewa drugie i czy będzie można zrobić także, że jeden lokal będzie miał podzielniki, a drugi nie?
- Prezes stwierdził, iż jeżeli będą zakładane podzielniki to będą w całym budynku. Jeżeli chodzi o formę podejmowania uchwał RB, to proponował aby zbliżyć się do modelu uchwał określonych w ustawie o własności. Tak poważne uchwały podejmowane są 50% plus 1. Rada Budynku po prostu powinna zebrać większość głosów mieszkańców.
- Aleksander Miklaszewski zadał pytanie: będzie to w gestii RB, żeby podjąć taką uchwałę i zebrać odpowiednią liczbę głosów?
- Prezes stwierdził, iż oczywiście będzie to w gestii Rad Budynków .
- Stelmaszyński Marcin stwierdził, iż podejmie się w tej kwestii odpowiednią decyzję, a teraz nie ma co chodzić i o tym mówić.
- Prezes stwierdził, iż głównym dokumentem jest regulamin rozliczania kosztów i on jest alternatywny: daje możliwość rozliczania według podzielników, bądź rozliczania z m2. Jest sposób rozliczenia zainstalowanych podzielników oraz rozliczania według m2. Rady Budynków będą miały czas na zastanowienie się, czy chcą podzielniki, czy nie.
- Snopiński Marek stwierdził, iż każdy mieszkaniec powinien się wypowiedzieć w tej sprawie, a nie, że Rada budynku decyduje o tym.

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

- Snopiński Marek zadał pytanie: na jakim etapie jest sprawa hałasu spowodowana lataniem samolotów? Jak wygląda sprawa zamontowania baterii słonecznych na dachach?
- Prezes stwierdził, iż prowadzona była sprawa jeżeli chodzi o uciążliwość hałasu spowodowana samolotami. Dwa tyg. temu trzeba było podjąć decyzję, czy dalej prowadzimy tą sprawę i zdecydowano, że nie. Związane to było z tym, że sporządzenie

opinii biegłego rzeczoznawcy w sprawie uciążliwości i przygotowanie dokumentacji dla każdego budynku przekracza nasze możliwości organizacyjne i finansowe. Natomiast jeżeli chodzi o baterie sprawa jest cały czas aktualna i poszukiwane są możliwości dofinansowania ze środków unijnych.

- Miklaszewski Aleksander stwierdził, iż trzeba troszkę poczekać i samoloty będą latać gdzieś indziej. Lotnisko regularnie zmienia korytarze podejścia jak jest odpowiednia ilość głosów.
- Kapusta Michał stwierdził, że Pan Prezes sam powiedział, że wszystko zostało przyjęte przez Sąd, jeżeli chodzi o podjęcie służebności. Dodał, że trzeba patrzeć na to, żeby mieć czynsz tańszy, mieć pieniądze na remonty. Każdy z nas ma prawo kupić mieszkanie. Stwierdził, iż interesem wszystkich jest, żeby mieć dobre stosunki z sąsiadami, mniejszy czynsz. Zaznaczył, że nie można mówić, tak jak robi to Pan Płochocki, że inni to źle robią, a on jest taki dobry, tak jak to wskazywał dla lustratora.
- Prezes stwierdził, iż proponuje przeprowadzić eksperyment, żeby Rada Nadzorcza stworzyła Komisje rezerwacyjną i poradziła sobie kiedy jest 180 chętnych na 60 mieszkań.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, że sprawa podzielników ciepła i regulacji powinna być ogłaszana z odpowiednim wyprzedzeniem i mieszkańcy z danego bloku powinni być o tym poinformowani z uprzedzeniem. Nie może być tak, że w pt zostają wywieszone ogłoszenia, żeby we wtorek udostępnić mieszkanie. Wiele osób uważa, że powinno się do tej sprawy podejść na spokojnie i przedyskutować za i przeciw w tej sprawie.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż konflikt interesów polega na tym, że chociażby kwestia Pana Binka i Janikowskiego, gdyż inwestycja została zakończona. Jeżeli chodzi o kwestię projektowania, to po czyjej stronie stanie Pan Prezes po stronie znajomych z Łucz -Bud, znajomych projektantów, czy Spółdzielcy. Jedną z takich sytuacji jest chociażby sprawa projektu witryny sklepowej Globi i nad Globi są mieszkania, które zostały tak zaprojektowane, że jedna ściana jest jedną konstrukcją stalową, czyli to co jest na dole w sklepie Globi i to co jest na górze jest ścianą, która jest jedną konstrukcją. Osoba, która zakupiła tam mieszkanie zwracała się do Prezesa i mówiła, że jest problem bo ściana ta cała drzy, uderza i faktycznie w tym pokoju jest tak, że jak ktoś zamyka drzwi w Globi to tak jakby zamykał drzwi w tym pokoju. Projektant mówi, że jest wszystko dobrze, Łucz-Bud mówi, że jest wszystko dobrze, a Prezes mówi spadaj Pan.

- Prezes stwierdził, że Pan Płochocki ulega plotom. Dodał, iż Pan Płochocki nie analizował żadnych dokumentów i opowiada głupoty. Zaznaczył, że członek Spółdzielni o którego mieszkaniu mówił Pan Płochocki starał się o uzyskanie uprawnień budowlanych jako praktykant na budowie i bezpośrednio ją nadzorował. Po drugie jako Inżynier budowlany kupując takie mieszkanie miał pełną świadomość jakie będzie oddziaływanie w tym mieszkaniu. Zwrócił się do Spółdzielni pisemnie o to, żeby to usunąć i Spółdzielnia opracowała dokumentację zamienną i wykonawca Łucz-Budu przystąpił do wykonania przegrody. Sześć razy była wykonywana komisja, żeby potwierdzić szумы, trzaski, które właściciel słyszy i komisja tego nie potwierdziła, zaś właściciel przychodzi z telefonem i pokazywał trzaski i faktycznie mogły być bo jak samozamykacz w sklepie nie był odpowiednio wyregulowany to trzaski mogły występować w godzinach pracy sklepu, ale w żaden sposób nie przekracza to norm hałasu. Stwierdził, iż powiedziano, żeby Pan zlecił opracowanie ekspertyzy na własny koszt, która wykazał, że są przekroczone dopuszczalne normy i wtedy wymieni się całą witrynę.
- Stelmaszyński Marcin stwierdził, iż jak ktoś kupuje mieszkanie nad lokalem to liczy się, że będzie miał troszkę głośniejsze. Zadał pytanie: jaki to jest konflikt interesów?
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż konflikt interesów jest to, że Prezes nie jest winny, projektant nie jest winny, wykonawca nie jest winny, winny jest ten co kupił mieszkanie.
- Przewodniczący RN zadał pytanie Płochockiemu Krzysztofowi pytanie: czy swego czasu za pomówienia, które Pan kierował wobec jednego z mecenasów obsługujących Spółdzielnię dotarła do Pana informacja, żeby zaprzestać opowiadania informacji nieprawdziwych?
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż nie musi odpowiadać na te pytanie, bo to jest sprawa między nim, a Panem mecenasem.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż Pan Płochocki o wszystkich członkach RN mówi źle. Dodał iż Pan Płochocki gdzieś coś usłyszy i ocenia.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż nic nigdzie nie usłyszał, tylko z właścicielem lokalu rozmawiał.
- Binek Tomasz stwierdził, iż każdy jest dorosły i kupuje mieszkanie jakie chce. Dodał, iż jak ktoś kupuje mieszkanie na parterze, to co ma mieć, że go okradli?
- Prezes stwierdził, iż intencją właściciela jest to, żeby obniżyć mu wartość mieszkania.

- Janikowski Ryszard stwierdził, że Pan Płochocki występuje w imieniu człowieka, który o wiele lepiej się zna na budownictwie niż on. Zadał pytanie Panu Płochockiemu: co chce w ten sposób uzyskać? Przebudować całą ścianę? Czy obniżyć wartość mieszkania? Czy dać mu inne mieszkanie? Dodał, iż sam z właścicielem lokalu rozmawiał i on sam nie wie co chce z tym zrobić.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, że proponuje zająć się tym tematem . TO jest tak , że jakby ktoś kupił samochód i zepsuł mu się i poszedł do salonu, a tam mu by powiedzieli, żeby spadał.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż nikt go nie spławił, gdyż zajmowano się tym tematem i podejmowano próby naprawienia tego. Zaznaczył, że być może oczekiwania właściciela nie zostały spełnione. Dodał, iż sam widział, że nikt go nie spławił. Być może jedynym argumentem zakończenia tej sprawy jest wymiana całej elewacji. Zaznaczył, że człowiek ten pracował na budowie i dobrze wiedział jaki lokal kupuje.
- Przewodniczący RN stwierdził, że Pan Płochocki chce walczyć z RN. Zaznaczył, że Pan Płochocki ciągle obraża członków RN .
- Prezes poinformował zebranych, że w poprzedniej RN był członek, który miał ciągle zarzuty i został zwieszony przez RN . Zaskarżył uchwałę w sprawie zawieszenia do Sądu i w dniu dzisiejszym przegrał w Sądzie.

#### **Ad pkt 9 ) Zamknięcie obrad.**

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

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 24.01.2018 r. zakończono.

/sporządziła/

..... Cieślík Beata .....

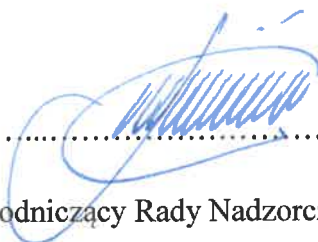
Cieślík Beata

Zaakceptowali:

  
.....

V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Tomasz Binek )

  
.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Ryszard Jasinowicz )

Załączniki:

- **zał. nr 1** – lista obecności na posiedzeniu członków RN.
- **zał. nr 2** – pisma l.dz. 281/2019
- zał. nr 3** – wniosek członków z budynku Rozłogi 9 do WZ ( dotyczy kontroli wykonania oświetlenia energooszczędnego)
- **zał. nr 4-** wniosek członków z budynku Rozłogi 9 do WZ ( dotyczy kontroli w zakresie wykonania wymiany przyłączy do kuchenek)
- **zał. nr 5-** informacja Kancelarii radcowskiej w sprawie ustalenia wysokości opłat za użytkowanie wieczyste
- **zał. nr 6-** Uchwała Nr 1/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta na posiedzeniu w dniu 24 stycznia 2019 roku w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2018 rok

