

Protokół nr 4/2019 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 25 kwietnia 2019 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 25.04.2019 r. o godzinie 19:00 a zakończono o godzinie 20.13.

II. Obecność:

- W posiedzeniu uczestniczyło piętnastu z siedemnastu członków Rady Nadzorczej w składzie: Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Jan Runowski, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Angela Kurowska – Bielecka, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek, Tomasz Czajkowski, Paweł Frysztak, Tomasz Wojnarowski. 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”),

III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu nr 3/ 2019 z posiedzenia Rady Nadzorczej.
4. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu za działalność za 2018 rok (w tym sprawozdania finansowego wraz z sprawozdaniem biegłego rewidenta).
5. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia założeń do Planu Rzeczowo– Finansowego Spółdzielni na 2020 rok (w tym planu remontów).
6. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego na dzień 24 i 25 maja 2019 r.
7. Podjęcie uchwały w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu zmiany stawki odpisu na działalność społeczną, kulturalną i oświatową Spółdzielni.
8. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu w ramach planowanej przez Spółdzielni inwestycji, polegającej na wybudowaniu budynku garażowo-usługowego.
9. Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
10. Sprawy wniesione przez Zarząd i członków Rady Nadzorczej.
11. Zamknięcie posiedzenia.

Ad pkt 2) Przyjęcie porządku obrad.

- Obrady posiedzenia rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Ryszard Jasinowicz.
- Przewodniczący RN poinformował, że na ostatnim WZ zostały wybrane osoby z budynków przy ul. Szeligowskiej i po uzyskaniu pozwolenia na budowę osoby te stały się

pełnoprawnymi członkami RN. Są to następujące osoby: Tomasz Binek, Paweł Fryszak, Tomasz Wojnarowski. Nowi członkowie RN przedstawili się.

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie porządku obrad. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

✚ za przyjęciem wniosku głosowało 15 członków (Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Jan Runowski, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Angela Kurowska – Bielecka, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek, Tomasz Czajkowski, Paweł Fryszak, Tomasz Wojnarowski)

✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN

✚ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

Ad pkt 3) Przyjęcie protokołu nr 3/ 2019 z posiedzenia Rady Nadzorczej.

- Do protokołu nr 3/2019 nie zostały zgłoszone żadne uwagi.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie protokołu nr 3/2019. Wniosek przyjęto, gdzie:

✚ za przyjęciem wniosku głosowało 12 członków (Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Jan Runowski, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Angela Kurowska – Bielecka, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek)

✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN

✚ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

Ad pkt 4) Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu za działalność za 2018 rok (w tym sprawozdania finansowego wraz z sprawozdaniem biegłego rewidenta).

- Przewodniczący RN stwierdził, iż odbyło się posiedzenie łączone komisji Technicznej i Rewizyjnej. Komisje zarekomendowały Radzie Nadzorczej przyjęcie sprawozdania z działalności Zarządu za 2018 rok, wraz ze sprawozdaniem finansowym z opinią biegłego rewidenta. Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności za 2018 rok.

Przyjęto następującą uchwałę:

Uchwała Nr 5/2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

podjęta na posiedzeniu w dniu 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności za 2018 rok

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

§ 1.

Pozytywnie ocenia się przedstawione do wiadomości Rady Nadzorczej przez Zarząd Spółdzielni:

- 1) Sprawozdanie finansowe za 2018 rok obejmujące, w szczególności:
 - a) bilans;
 - b) rachunek zysków i strat;
 - c) informację dodatkową;
 - d) sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta;
- 2) Sprawozdanie z działalności Spółdzielni w 2018 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 osób (Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Jan Runowski, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Angela Kurowska – Bielecka, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek, Tomasz Czajkowski, Paweł Frysztak, Tomasz Wojnarowski

Przeciwko głosowało: 0 osób

Wstrzymało się od głosowania: 1 osób (Aleksander Miklaszewski)

- Prezes stwierdził, iż rok 2018 był przełomowy, gdyż trzeba było złożyć sprawozdanie do Urzędu w formie internetowej za pomocą platformy. Spółdzielnia także firmie przeprowadzającej badanie bilansu przekazała w formie elektronicznej sprawozdanie. Badanie bilansu zostało przeprowadzone przez firmę POL TAX, która w sposób pisemny wyraziła zadowolenie za wysoki poziom przygotowania dokumentów przez Spółdzielnię do badania sprawozdania. Prezes stwierdził, iż nie było w tym roku obowiązku, aby badać sprawozdanie i bilans, ale uznano, że to będzie cenna informacja dla członków Spółdzielni.

Ad pkt 5) Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia założeń do Planu Rzeczowo– Finansowego Spółdzielni na 2020 rok (w tym planu remontów).

- Przewodniczący RN stwierdził, iż projekt planu został przedstawiony na połączonej komisji Rewizyjnej i Technicznej, gdzie komisje rekomendowały przyjęcie planu przez Radę Nadzorczą. Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia Projektu Założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2020 rok, włącznie z planem remontów.

Przyjęto następująca uchwałę:

Uchwała Nr 6/2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

podjęta na posiedzeniu w dniu 25 kwietnia 2019 r. w sprawie zatwierdzenia Projektu Założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2020 rok, włącznie z planem remontów.

Na podstawie § 47 w zw. z § 49 pkt 2) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Zatwierdza się Projekt Założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2020 rok, obejmujący m.in. plan remontów, 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:	14 osób (Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Jan Runowski, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Angela Kurowska – Bielecka, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek, Tomasz Czajkowski, Paweł Fryszak, Tomasz Wojnarowski)
Przeciwko głosowało:	0 osób
Wstrzymało się od głosowania:	1 osób (Aleksander Miklaszewski)

Ad pkt 6) Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego na dzień 24 i 25 maja 2019 r.

- Prezes stwierdził, iż Zarząd chce wprowadzić autopoprawkę do pkt 28 porządku obrad na Walne Zgromadzenie. Poprawka miałaby polegać na zmianie zapisu „garażu wielostanowiskowego” na zapis „budynku garażowo –usługowego”. Zmiana wynika z dokumentu, jakim jest pozwolenie na budowę. Mówca dodał, iż jest sporo punktów w porządku obrad na WZ, ale jest to związane z tym, że są kwestie wyrażenia zgody na służebności. Mówca stwierdził, iż trzeba podjąć uchwały w sprawie służebności, bo bez nich nie będzie można wymienić wodociągów, wymienić instalacji w budynkach. Nie zrealizuje się żadnych remontów ani inwestycji bez podpisania służebności. Przykładem jest dzisiejsza umowa na służebność w pasie drogowym w związku z realizowaną inwestycją „Lazurowa Przystań”. Uzgadniane takiej umowy to są trzy miesiące pracy i było można ją podpisać dzięki temu, że ostatnio Rada Nadzorcza podjęła odpowiednią uchwałę.
- Prezes stwierdził, iż z Grossem została przedłużona umowa na dwa lata. Nic nie będzie nagle rozbierane. Wszystko będzie robione etapowo. Za dwa lata może będą warunki zabudowy i będzie można myśleć świadomie o inwestycji. Tworzy się etap

przygotowawczy. Nie ma planu miejscowego i trzeba to wykorzystać. Trzeba postarać się o warunki zabudowy i wybudować się to, co się będzie chciało.

- Przewodniczący RN stwierdził, że na dzień dzisiejszy nie można mówić ile pięter będzie postawionych w centralnej części osiedla. Najważniejsze jest, aby uzyskać zgodę na przyłącze mediów
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie omówienia i zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego na dzień 24 i 25 maja 2019 roku.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 7/2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

podjęta na posiedzeniu w dniu 25 kwietnia 2019 r. w sprawie omówienia i zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego na dzień 24 i 25 maja 2019 roku

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

§ 1.

Akceptuje się porządek obrad Walnego Zgromadzenia zwołanego w dniach 24 i 25 maja 2019 roku, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało:	15 osób (Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Jan Runowski, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Angela Kurowska – Bielecka, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek, Tomasz Czajkowski, Paweł Frysztak, Tomasz Wojnarowski)
Przeciwko głosowało:	0 osób
Wstrzymało się od głosowania:	0 osób

Ad pkt 7) Podjęcie uchwały w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu zmiany stawki odpisu na działalność społeczną, kulturalną i oświatową Spółdzielni.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż temat został szczegółowo omówiony na posiedzeniu połączonych komisji.
- Prezes stwierdził, iż trzy lata temu została podjęta uchwała dotycząca rozpoczęcia działalności społecznej i jest to cel statutowy Spółdzielni. Przyjęto, że będzie to 1 zł od lokalu mieszkalnego. Na początku miało to być przeznaczone na wydawanie gazetki i funkcjonowanie klubu seniora. Poniesiono spore nakłady na przygotowanie pomieszczenia dla „Stowarzyszenia Emerytów i Rencistów” i uznano, że zostanie tam też założony klub osiedlowy „Kulturalna” z przeznaczeniem na zajęcia dla dzieci. Cieszy się to bardzo dużym zainteresowaniem. Zarząd jest zwolennikiem, żeby tą działalność utrzymać, ale chce się podnieść stawkę do 3 zł i stawka wtedy wystarczy na trzy cele: pokrycie opłat eksploatacyjnych pomieszczenia, wydawanie gazetki osiedlowej, pokrycie płac instruktora prowadzącego zajęcia dla dzieci. Jeżeli Rada Nadzorcza nie da rekomendacji, a WZ nie zaakceptuje tego, to nie ma innego źródła finansowania tej działalności.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż na prowadzone dla dzieci zajęcia są karnety, na które planuje się podwyżkę. Nie tylko członkowie będą płacić większą stawkę, ale także osoby uczestniczące w zajęciach będą płacić więcej.

- Prezes stwierdził, iż osoby starsze także mogą korzystać z Klubu Seniora i Klubu Kulturalna oraz można przyprowadzić swoje wnuczki.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż członek RN Pani Angela Kurowska stwierdziła, iż nie można zakończyć zajęć dla dzieci i to chyba jest najlepsza rekomendacja, jako rodzica, którego dzieci uczęszczają na zajęcia.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu zmiany stawki odpisu na działalność społeczną, kulturalną i oświatową Spółdzielni.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 8/2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

podjęta na posiedzeniu w dniu 25 kwietnia 2019 r. w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu zmiany stawki odpisu na działalność społeczną, kulturalną i oświatową Spółdzielni.

Na podstawie § 47 w zw. z § 41 pkt 2) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

1. Rekomenduje się Walnemu Zgromadzeniu zwiększenie odpisu na działalność społeczną, kulturalną i oświatową Spółdzielni z obecnie obowiązującej stawki w kwocie 1 (jeden) zł miesięcznie za lokal mieszkalny do stawki równej kwocie 3 (trzy) zł miesięcznie za lokal mieszkalny.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 15 osób (Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Jan Runowski, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Angela Kurowska – Bielecka, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek, Tomasz Czajkowski, Paweł Frysztak, Tomasz Wojnarowski)

Przeciwko głosowało: 0 osób

Wstrzymało się od głosowania: 0 osób

Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu w ramach planowanej przez Spółdzielni inwestycji, polegającej na wybudowaniu budynku garażowo-usługowego.

- Prezes stwierdził, iż otrzymano niedawno warunki zabudowy i zagospodarowania terenu po 3 latach procedowania na garaż wielopoziomowy z częścią usługową, który zlokalizowany będzie na działce 59 i 31. Chcąc rozpocząć projektowanie tego budynku to na przyszłą RN zostanie przedstawiona specyfikacja zamówienia na projektanta i na tym etapie trzeba podpisać umowy o służebność, żeby zabezpieczyć inwestycje w media. Uchwała jest potrzebna - nie do budowania, a do projektowania. Na mapce dołączonej do uchwały są zaznaczone tereny, na której ma być realizowana inwestycja. W dniu dzisiejszym rozmawiał z Wiceburmistrzem na temat warunków zabudowy dla inwestycji, którą planuje się na działce, którą chce się zakupić na rogu Sterniczej /Okrętowej. Warunki zabudowy zostały wstrzymane na okres 9 miesięcy w związku z tym, że kiedyś ktoś wyłożył plan zagospodarowania przestrzennego. Termin ten upływa 15 czerwca i prosił Wiceburmistrza, żeby tego terminu nie przeciągać. Inwestycja ta doskonale wpisuje się w potrzeby Spółdzielni, Domu Kombatanta i Gminy, bo ma być to placówka kulturalno - medyczno - zdrowotna. Póki co na tej działce są miejsca postojowe, ale za chwilę użytkowników miejsc parkingowych przeniesie się na inwestycję „Lazurowe Ogrody.” Albo coś będzie się robić z tą działką, albo trzeba ją oddać, gdyż trzeba będzie ponosić koszty.

Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński,
Aleksander Miklaszewski, Ryszard
Janikowski, Tomasz Binek, Tomasz
Czajkowski, Paweł Frysztak, Tomasz
Wojnarowski)

Przeciwko głosowało: 0 osób

Wstrzymało się od głosowania: 0 osób

Ad pkt 9) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

- Prezes stwierdził, że został zakończony etap zagospodarowania zewnętrznego terenu inwestycyjnego i w poniedziałek będą złożone dokumentu do PINB o cofnięcie decyzji warunkowej i wydanie decyzji ostatecznej umożliwiającej przenoszenie własności i zgłoszono wykonanie robót w pasie drogowym na terenie ZDM. Czekają się na komisję z Zarządu Dróg Miejskich i Zarządu Zieleni i w momencie, kiedy te roboty będą odebrane spodziewa się, że będzie to do 10 maja, Spółdzielnia wystąpi o dzierżawę miejsc postojowych w pasie drogowym po 6 zł za m2 miesięcznie. Spółdzielnia przejmie miejsca postojowe w wieloletnią dzierżawę. Wiąże się to z tym, że trzeba zmienić organizację ruchu, bo jak stawia się szlabany, żeby zamknąć, dostęp to trzeba zrobić znowu nową organizację ruchu, poczekać miesiąc, przejść całą procedurę i dopiero będzie można to udostępnić. Po prostu przez miesiąc czasu będą te miejsca stać puste. Jest 150 miejsc postojowych na zewnątrz, gdzie 40 miejsc ma być dla użytkowników parkingu Lazurowa 2/2a i 30 miejsc zostanie sprzedanych dla właściciela lokalu użytkowego.
- V-ce Przewodniczący RN odczytał wniosek przewodniczących Komisji Rewizyjnej i Technicznej z kontroli realizacji przez Zarząd Uchwały Rady Nadzorczej nr 5/2013 z

11.03.2013 r. w sprawie wykonania oświetlenia energooszczędnego. O następującym brzmieniu:

Modernizacja oświetlenia na osiedlu była realizowana na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr 5/2013 z dn. 11.03.2013 r. Założeniem było finansowanie prac ze środków uzyskanych z oszczędności w zużyciu energii elektrycznej.

W ramach tego zadania zawarto umowę z firmą ADS Dariusz Smuniewski na wymianę oświetlenia klatek schodowych i korytarzy na oprawy LED z terminem zapłaty wykonawcy w okresie 60 miesięcy.

Poza tymi podstawowymi robotami wykonano również inne prace modernizacyjne poprzez wymianę opraw na LED znacznie wpływające na zmniejszenie zużycia energii elektrycznej na terenie osiedla.

Wszystkie prace zgodnie z umową zostały zapłacone wykonawcy robót. Koszty energii elektrycznej w latach 2013-2018 zmniejszyły się o około 30%. Roczna kwota z nadpłaty wzrosła po realizacji dodatkowych prac dot. modernizacji oświetlenia. Nie byłoby to możliwe bez wykonania wszystkich prac dodatkowych dot. modernizacji oświetlenia. Wygenerowane zostały oszczędności we wszystkich budynkach spółdzielni, w związku z tym założeniem spółdzielni było, że poniesione koszty wykonania prac związanych z umową powinny być zwrócone z oszczędności w zużyciu energii elektrycznej po 8 latach. Tak więc rozliczenie kosztów modernizacji oświetlenia zakończy się w 2021 r.

Zwrócono również uwagę, że ze względu na rosnące obecnie lawinowo ceny energii elektrycznej, czyli czynnika niezależnego od spółdzielni, okres spłaty może się wydłużyć.

Na posiedzeniach Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Technicznej w dniu 18.04.2019 r., omówiona została kwestia realizacji zadania modernizacji oświetlenia klatek schodowych i terenów Spółdzielni. Ustalono, że zakres prac jest zgodny z uchwałą Rady Nadzorczej nr 5/2013 tj. wyczerpuje jej cel polegający na poprawie efektywności energetycznej oświetlenia części wspólnych oraz że rozliczenie z mieszkańcami nastąpi zgodnie z planem, tj. nie wcześniej niż w 2021 r.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż na WZ w poprzednim roku został złożony wniosek zobowiązujący Radę Nadzorczą do dokonania kontroli w kwestii modernizacji

oświetlenia i temat został omówiony na komisjach. Przewodniczący Komisji uznali, że w jednoznaczny sposób przedstawią wyniki kontroli Radzie Nadzorczej w formie odczytanego wniosku celem przyjęcia przez Radę Nadzorczą. Wniosek zostanie przedstawiony na Walnym Zgromadzeniu.

- Prezes stwierdził, iż zupełnie, co innego jest uregulowanie zobowiązań wobec firmy ADS, która wykonała modernizację oraz PKP Energetyki. W ciągu 60 miesięcy trzeba było się z firmą rozliczyć i zostało to zrobione. Z członkami Spółdzielni rozliczenie ma nastąpić po 8 latach, czyli w 2021 roku. W 2021 roku będzie można to rozliczyć z członkami Spółdzielni, muszą się te nakłady zwrócić. W ramach programu „Białe Certyfikaty” dwukrotnie złożono wniosek o częściowy zwrot nakładów w związku z modernizacją i raz otrzymano kwotę 90 tys. zł a drugi raz 75 tys. netto. Ponad 130 tysięcy złotych na samym początku już się zwróciło, gdyż pozyskanej kwoty nie można było przeznaczyć na nic innego jak na fundusz remontowy. Efekt jest już widoczny, gdyż nie wprowadzono żadnych podwyżek w częściach wspólnych, pomimo tego, że ceny energii wzrosły. Ponownie zmieniono umowę z Energią Polską na korzystniejsze warunki, niż ma PKP ENERGETYKA I RWE STOEN.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie odczytanego wniosku w sprawie modernizacji oświetlenia energooszczędnego i przedstawienie go formie na WZ. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało **15** członków (Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Jan Runowski, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Angela Kurowska – Bielecka, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek, Tomasz Czajkowski, Paweł Frysztak, Tomasz Wojnarowski)
 - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN
 - ✚ wstrzymało się od głosowania **0** członków RN

- V-ce Przewodniczący RN odczytał wniosek Przewodniczący Komisji Technicznej i Rewizyjnej z kontroli wykonania wymiany przyłączy stałych do kuchenek gazowych na przyłącza elastyczne o następującym brzmieniu:

W wyniku kontroli przeprowadzonej na wniosek członków Spółdzielni zamieszkujących budynek przy ul. Rozłogi 9 z dnia 7 września 2018 r. Rada Nadzorcza ustala co następuje:

W latach poprzednich przy przeglądach instalacji gazowej w budynkach Spółdzielni, często stwierdzanymi usterkami były nieuszczelności ujawnione pomiędzy zaworami a połączeniami sztywnymi z kuchenką gazową.

Wymiana zaworów gazowych oraz połączeń na elastyczne była ujęta w:

- Planie rzeczowo-finansowym na 2018 r. Planowane prace remontowe finansowane z zysku z inwestycji „Lazurowe ogrody”. Uchwała Rady Nadzorczej nr 4/2018 z 22.02.2018 r.

A następnie w:

- Projekcie *Planu rzeczowo-finansowego na 2019 rok. Planowane prace remontowe finansowane z zysku z inwestycji „Lazurowe ogrody” w latach 2018-2019. Uchwała Walnego Zgromadzenia nr 8/2018 z 08.06.2018 r.*

Modernizacja instalacji gazowej musi mieć charakter kompleksowy i prewencyjny. Zastosowanie jednolitych urządzeń z wieloletnią gwarancją (w tym wypadku gwarancja wynosi 25 lat), pozwala na zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców w związku z użytkowaniem instalacji gazowej znajdującej się w budynkach, tym bardziej, że jest to instalacja zbiorcza z jednym gazomierzem i zarządca ponosi odpowiedzialność za jej stan techniczny.

W trakcie ostatniego przeglądu instalacji gazowej i wentylacyjnej, po przeprowadzeniu modernizacji instalacji gazowej, nie stwierdzano już nieuszczelności przy zaworach gazowych czy też podłączeniach kuchenek za pomocą elastycznych wężyków.

Na posiedzeniach Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Technicznej w dniu 13.12.2018 r. ustalono, że wymiana przyłączy stałych do kuchenek gazowych na przyłącza elastyczne była celowa, zasadna i zgodna z Regulaminem użytkowania lokali. Poniesione nakłady finansowe były adekwatne do osiągniętego efektu i nie została przekroczona zaplanowana na ten cel kwota w Projekcie *Planu rzeczowo-finansowego na 2019 rok. Planowane prace remontowe*

finansowane z zysku z inwestycji „Lazurowe ogrody” w latach 2018-2019. Uchwała Walnego Zgromadzenia nr 8/2018 z 08.06.2018 r.

- Prezes stwierdził, iż trzeba pamiętać, że coś jest pierwotne i coś jest wtórne, W tym przypadku pierwotne było to, że na WZ została przyjęta strategia remontowa, określono cele, którym przede wszystkim jest poprawa użytkowania budynków. Instalacja zbiorcza jest najniebezpieczniejszą instalacją, którą można odciąć jednym zaworem głównym bądź zaworami podpionowymi i eksploatowane są kuchenki gazowe z zaworem, który teoretycznie powinien być własnością mieszkańca i złączem elastycznym do kuchenki, które jest najbardziej wrażliwym miejscem. Ze względu na specyfikę instalacji Spółdzielnia uznała, że musi ponieść nakłady na to, żeby maksymalnie zniwelować możliwość wybuchu gazu. Zamontowano zawory, które posiadają najwyższą odporność ogniową. Ostatnie przeglądy pokazały, że to była trafiona inwestycja, gdyż nie ma przecieków gazu w obrębie zaworów głównych i kuchenek gazowych. Część mieszkańców nie korzysta z ogrzewania, tylko podgrzewa kuchenkami i zostawienie takiej instalacji może się zakończyć tragedią. Był przypadek na Sterniczej 131 i nie wiadomo, co by się stało, żeby w tym lokalu nie był wymieniony wężyk. W tej chwili poniesiono nakład 54 tys. zł na detektory czujniki gazu i 12 tys. zł na przystosowanie instalacji i zostało zamontowanych 200 czujników na klatkach budynku, które będą w każdym momencie odczytywać upływ gazu i będzie powiadomienie sygnałem dźwiękowym. Dodatkowo będą zamontowane baterie, żeby było to podtrzymywane w momencie braku energii elektrycznej.
- Miklaszewski Aleksander stwierdził, że ma kuchenkę elektryczną w związku z tym nie ma zaworów, to jeżeli chodzi o bezpieczeństwo to w jego przypadku nie ma bezpiecznego zakończenia rury. Był Pan z działu technicznego, ale do tej pory, nikt się z nim nie skontaktował. Dodał, iż pewnie jest sporo osób, które nie korzystają z kuchenek gazowych.
- Prezes stwierdził, iż trzeba poczekać, bo ten temat jest cały czas załatwiany.
- Snopiński Marek zadał pytanie: ile osób nie wpuściło do lokalu? Jaka metoda będzie podejmowana?

- Prezes stwierdził, iż zostało 26 lokali, w których trzeba wymienić wężyki. Mówca stwierdził, iż do skutku będą podejmowane działania w tej kwestii.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie wniosku w sprawie wykonania wymiany przyłączy stałych do kuchenek gazowych na przyłącza elastyczne o następującym brzmieniu. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 15 członków (Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Jan Runowski, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Angela Kurowska – Bielecka, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek, Tomasz Czajkowski, Paweł Frysztak, Tomasz Wojnarowski)
 - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
 - ✚ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN
- V-ce Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz.795/2019 w którym to Gren EX –IMP poinformował, że jest zainteresowany dalszym wynajmem lokalu, w którym jest sklep Gross oraz jest zainteresowany współpracą przy budowie nowego pawilonu.
- Prezes stwierdził, iż były trzy spotkania z najemcami lokali użytkowych. Wynajmujący lokal pod sklep Gross nie był na tych spotkaniach i uznano, że trzeba się z osobą spotkać i ustalić jakąś decyzję. Ustalono, że przedłuża się umowę o 2 lata na dotychczasowych warunkach i wynajmujący jest zainteresowana, żeby w przypadku realizowanych inwestycji nie był pomijany przy podejmowanych działaniach.
- V-ce Przewodniczący RN stwierdził, iż do Rady Nadzorczej wpłynęło pismo z Dzielnicowej Komisji Dialogu Społecznego z informacją o organizowanych spotkaniach w tematyce potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

- Prezes stwierdził, iż WAT nie mógł wynająć Sali na termin 24 maja, gdyż ma własne przedsięwzięcia, a w sali gimnastycznej w szkole nie ma warunków do tego typu zgromadzeń.
- Przewodniczący RN poprosił, aby nowi członkowie RN pomyśleli, do której komisji chcieliby należeć. Są trzy komisje: przetargowe, rewizyjna, techniczna. Członek Rady Nadzorczej musi należeć przynajmniej do jednej komisji.
- Michał Kapusta stwierdził, że po ostatnich incydentach pomalowania elewacji na budynkach może trzeba monitoring umieścić w innym miejscu, albo zwiększyć ilość kamer itd.
- Prezes stwierdził, że monitoring jest w bardzo dobrym miejscu i Policja na Bemowie często posiłkuje się naszym monitoringiem. Jeżeli chodzi o sprawców pomalowania elewacji to monitoring ujął sprawców i policja ma nagranie wraz z osobami oraz samochodem. Jeżeli każdy budynek będzie chciał monitoring na każdej klatce, to jest wydatek 15 tys. zł na budynek. Monitorowanie terenu zewnętrznego kamerami obrotowymi chyba będzie najlepszą opcją. Wystąpiono do ubezpieczenia o częściowy zwrot kosztów poniesionych na usunięcie dewastacji. Skutki dewastacji zostały usunięte poprzez mycie elewacji. Policja prowadzi postępowanie w tej sprawie. Prezes stwierdził, iż w kilku miejscach zostaną jeszcze umieszczone kamery obrotowe. Spółdzielni nie stać na to, żeby montować kamery na każdej klatce i spore są koszty utrzymania monitoringu, a to muszą ponosić członkowie Spółdzielni.
- Stelmaszyński Marcin stwierdził, że może lepiej by było podłączyć monitoring do jakiejś agencji zewnętrznej.
- Prezes stwierdził, iż monitoring jest podłączony do parkingów i pracownik na parkingu jednym przyciskiem powiadamia ochronę. Nie ma możliwości, żeby z monitoringiem osiedla podpiąć się do centralnego monitoringu Miasta, bo rozmowy w Komendę Stołeczną Policji są niemożliwe. Komenda Policji ma wielkie wymagania dot. warunków technicznych monitoringu.

- Bielecka - Kurkowska Angela zadała pytanie: jeżeli chodzi o miejsca postojowe prywatne przy Rozłogi 5, to czy można by postawić informację, żeby osoby, których to miejsca nie są nie zastawiały miejsc.
- Prezes stwierdził, iż oczywiście można postawić taki znak informujący, ale wiadomo, że nie będzie on obowiązujący.

Ad pkt 11) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 20:13.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 25.04.2019 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** – Uchwała Nr 5/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności za 2018 rok

- **zał. nr 3** – Uchwała Nr 6/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 25 kwietnia 2019 r. w sprawie zatwierdzenia Projektu Założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2020 rok, włącznie z planem remontów.
- **zał. nr 4** – Uchwała Nr 7/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 25 kwietnia 2019 r. w sprawie omówienia i zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego na dzień 24 i 25 maja 2019 roku
- **zał. nr 5** – Uchwała Nr 8/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 25 kwietnia 2019 r. w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu zmiany stawki odpisu na działalność społeczną, kulturalną i oświatową Spółdzielni.
- **zał. nr 6** – Uchwała Nr 9/2019 podjęta na posiedzeniu w dniu 25 kwietnia 2019 r. w sprawie zarekomendowania wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu w ramach planowanej przez Spółdzielnię inwestycji, polegającej na wybudowaniu budynku garażowo-usługowego.
- **zał. nr 7** – Wnioski z kontroli realizacji przez Zarząd Uchwały Rady Nadzorczej nr 5/2013 z 11.03.2013 r. w sprawie wykonania oświetlenia energooszczędnego.
- zał. nr 8** – Wnioski z kontroli wykonania wymiany przyłączy stałych do kuchenek gazowych na przyłącza elastyczne.
- **zał. nr 9**- pismo ldz.795/2019

