

Protokół nr 10/2019 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 21 listopada 2019 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 21.11. 2019 r. o godzinie 19:00 a zakończono o godzinie 19.48.

II. Obecność:

- W posiedzeniu uczestniczyło czternastu z siedemnastu członków Rady Nadzorczej
w składzie: Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Konrad Rojek, Jan Runowski, Angela Kurkowska- Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek, Tomasz Wojnarowski. Liczba obecnych stanowi kworum do podjęcia wiążących decyzji. Lista obecności stanowi *załącznik do protokołu*.

Dodatkowo w posiedzeniu uczestniczyli:

- Dolota Dorota (Główna Księgowa i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
- Grażyna Szewczyk (Zastępca Głównego Księgowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
- Edyta Benesz (Specjalista ds. organizacyjno –prawnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
- Agnieszka Drabik (Specjalista ds. działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej)

III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołów nr 8/2019 i 9/2019 z posiedzeń Rady Nadzorczej.
4. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Veolia Energia Warszawa S.A.
5. Przedstawienie i omówienie zadań w ramach planu działalności społeczno – kulturalnej i oświatowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w roku 2019/2020.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
7. Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
8. Sprawy wniesione przez Zarząd i członków Rady Nadzorczej.
9. Zamknięcie posiedzenia.

Ad pkt 2) Przyjęcie porządku obrad.

- Obrady posiedzenia rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Ryszard Jasinowicz.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie porządku obrad. Wniosek przyjęto, gdzie:
 - ⬇ za przyjęciem wniosku głosowało **10** członków (Urszula Szulc, Marek Owsianko, Konrad Rojek, Jan Runowski, Angela Kurkowska- Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Tomasz Binek, Tomasz Wojnarowski)
 - ⬇ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN
 - ⬇ wstrzymało się od głosowania **0** członków RN

Ad pkt 3) Przyjęcie protokołów nr 8/2019 i 9/2019 z posiedzeń Rady Nadzorczej.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż nie zgłoszono żadnych uwag do protokołów. Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie protokołu nr 8/2019 Rady Nadzorczej. Wniosek przyjęto, gdzie:
 - ⬇ za przyjęciem wniosku głosowało **9 członków** (Urszula Szulc, Marek Owsianko, Konrad Rojek, Jan Runowski, Angela Kurkowska- Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Tomasz Binek)
 - ⬇ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
 - ⬇ wstrzymało się od głosowania 1 członków RN (Wojnarowski Tomasz)
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie protokołu nr 9/2019 Rady Nadzorczej. Wniosek przyjęto, gdzie:
 - ⬇ za przyjęciem wniosku głosowało **10 członków** (Urszula Szulc, Marek Owsianko, Konrad Rojek, Jan Runowski, Angela Kurkowska- Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Tomasz Binek, Tomasz Wojnarowski)
 - ⬇ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
 - ⬇ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

O godz. 19:04 przyszedł Stelmaszyński Marcin, Aleksander Miklaszewski, Krzysztof Płochocki.

Ad pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Veolia Energia Warszawa S.A.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż temat był omawiany na Komisji Technicznej i Komisja jednogłośnie przyjęła wniosek w sprawie rekomendowania RN podjęcia uchwały w kwestii ustanowienia służebności.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Veolia Energia Warszawa S.A.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 35/2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

z dnia 21 listopada 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu

na rzecz Veolia Energia Warszawa S.A.

Na podstawie Uchwały nr 18/2019 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 25 maja 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu w ramach inwestycji, polegającej na wybudowaniu pięciokondygnacyjnego budynku garażowo-usługowego z jednokondygnacyjnym garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu, Rada Nadzorcza uchwała co następuje.

§ 1

Wyraża się zgodę na ustanowienie nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na rzecz spółki pod firmą: **Veolia Energia Warszawa S.A. (REGON 015314764)** i jej ewentualnych następców prawnych, na prawie użytkowania wieczystego, działkach gruntu o numerach 55 i 59 z obrębu 6-12-10, przy ul. Sterniczej, położonych w Warszawie, województwo mazowieckie, dzielnica Bemowo, dla których **Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą KW nr **WA1M/00078864/5** oraz KW Nr **WA1M/00520649/6**, ograniczonej do pasa gruntu o szerokości 4 m, wzdłuż przebiegu sieci ciepłowniczej o długości 111 m, a w budynku o szerokości 1 m,

Wstrzymało się od głosowania: 3 osób (Miklaszewski Aleksander, Stelmaszyński Marcin, Płochocki Krzysztof)

O godz.19:10 przyszedł Ryszard Janikowski.

Ad pkt 5) Przedstawienie i omówienie zadań w ramach planu działalności społeczno – kulturalnej i oświatowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w roku 2019/2020.

- Agnieszka Drabik stwierdziła, iż zajmuje się działalnością kulturalną, społeczną i oświatową na terenie Spółdzielni. Mówczynie stwierdziła, iż członkowie RN otrzymali plan zawierający zadania w ramach wspomnianej działalności. Ważnym zadaniem jest zorganizowanie zajęć z języka angielskiego dla dzieci w podziale na dwie grupy wiekowe: przedszkolne i szkolne. W planach są także systematyczne spotkania z seniorami, kontynuacja zajęć plastycznych, organizowanie wydarzeń przyczyniających się do integracji mieszkańców. Ważną kwestią jest finansowanie wydarzeń i będzie to finansowane z comiesięcznej opłaty umieszczanej przez mieszkańców oraz pozyskiwanych dodatkowych źródeł z budżetu Urzędu Dzielnicy oraz sponsorów. Będzie chciano także skorzystać ze środków unijnych, jeżeli będzie taka możliwość. Mówczynie poinformowała, że odbył się festyn, będący integracją mieszkańców, gdzie było sporo atrakcji dla najmłodszych. W klubie Kulturalna przy Rozłogi 3 odbywają się zajęcia plastyczne dla dzieci, które prowadzi Ewelina Grała oraz zajęcia dla Emerytów i Rencistów Stowarzyszenia „Lazurowa” oraz zajęcia gitarowe dla dzieci i młodzieży. W dniu jutrzejszym jest planowana zabawa taneczna w klubie fitness i w programie jest muzyka Pana Andrzeja Frajndta oraz poczęstunek. W dniu 27 listopada ma się odbyć spotkanie mieszkańców z przedstawicielem MPWiK na temat segregacji śmieci.
- Koszada - Trzeszczkowska Magdalena zadała pytanie: kiedy ruszą zajęcia z angielskiego?
- Agnieszka Drabik stwierdziła, iż jak zostanie ustalony termin rozpoczęcia zajęć, to mieszkańcy zostaną poinformowani.

Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie zmiany schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Dolota Dorota stwierdziła, iż członkowie otrzymali wniosek w sprawie zmiany schematu organizacyjnego i w wniosku jest informacja, że ilość etatów się nie zmieni. Stworzenie ½ etatu dla specjalisty ds. działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej jest kosztem zmniejszenia etatu specjalisty ds. windykacji i zarządzania nieruchomościami. Jest to etat potrzebny w Spółdzielni, gdyż na tą działalnością trzeba czuwać i podejmować systematyczne działania. Pani Agnieszka jest zatrudniona od września na umowę zlecenie i sprawdziła się na stanowisku specjalisty ds. działalności kulturalnej.
- Miklaszewski Aleksander stwierdził, iż we wniosku jest zapis „planowanych celów strategicznych firmy”, czy nie powinno być „planowanych celów strategicznych Spółdzielni”?
- Dorota Dolota stwierdziła, iż Spółdzielnia to też firma.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 36/2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

podjęta na posiedzeniu w dniu 21 listopada 2019 r. w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

Na podstawie § 49 ppkt 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Zatwierdza się w głosowaniu jawnym nowy schemat organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Przestaje obowiązywać schemat organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” zatwierdzony Uchwałą Nr 40/2018 z dnia 29.11.2018 roku.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2020 roku.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 14 (Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Konrad Rojek, Jan Runowski, Angela Kurkowska- Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Aleksander Miklaszewski, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek, Tomasz Wojnarowski)

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 0

Ad pkt 7) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

- Do Rady Nadzorczej nie wpłynęła żadna korespondencja.

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

- Benesz Edyta poinformowała, że w dniu dzisiejszym Urząd Miasta uruchomił wyszukiwarkę gruntów, które uległy przekształceniu z użytkowania wieczystego w prawo własności. Na stronie internetowej wpisuje się nieruchomości i wyskakuje komunikat, czy jest już wydana decyzja, bądź na jakim etapie jest sprawa. Pojawiła się także fajna ulotka z Urzędu Gminy,

która będzie wywieszona na klatkach. Na ulotce jest informacja, co robić krok po krok, szczególnie dla osób, które mają odrębną własność. Osoby, które mają spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu są reprezentowani przez Spółdzielnię. Spółdzielnia cały czas czeka na zaświadczenia o przekształceniu. Budynki przy ul. Szeligowskiej są przekształcone i tam nabywcy mogą występować o bonifikatę. Nieruchomość przy ul. Sterniczej 96,98,100 nadal nie ma zaświadczeń i całe stare zasoby także nie mają zaświadczeń. Urząd cały czas mówi, że mają czas do końca roku i każą cierpliwie czekać. W momencie, kiedy zostaną wydane zaświadczenia i zostaną wskazane opłaty będzie trzeba skorzystać z bonifikaty 98 %. Najważniejsze jest, że bonifikata nie zmieni się, nawet jak zaświadczenia zostaną wydane w następnym roku. Zapewne od momentu, kiedy w systemie pojawi się informacja, że zaświadczenie zostało wydane, do momentu a zanim otrzyma je osoba, bądź Spółdzielnia zapewne minie jakiś czas.

- Szulc Urszula stwierdziła, iż ma odrębną własność i ona i jej sąsiedzi już dostali decyzję.
- Benesz Edyta stwierdziła, iż to jest ciekawe, bo jak w systemie wpisze się Lazurowa 4 to widnieje informacja, że brak zaświadczeń, a Pani Szulc jest z budynku Lazurowa 4 i dostała zaświadczenie.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, że pewnie jest to spowodowane tym, że Gmina nie nadąża wpisywać poszczególnych nieruchomości do systemu.
- Benesz Edyta stwierdziła, iż tutaj pojawia się pytanie, czemu osoba wyodrębniona z budynku ma zaświadczenie, a Spółdzielnia nie ma, jeżeli to jest jedna nieruchomość i wydanie jednego zaświadczenia gwarantuje wyliczenie dla całej nieruchomości.
- Stelmaszyński Marcin poprosił Radę Nadzorczą o rekomendację, żeby Komisja Rewizyjna dokonała kontroli przetargów za II półrocze 2019 roku.
- Płochocki Krzysztof zadał pytanie: jakie są przygotowania Spółdzielni do segregacji śmieci, bo problem jest widoczny medialnie. Czy jest pomysł na wysokie budynki? bo jeżeli chodzi o niskie budynki to tego problemu nie ma.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż Spółdzielnia musi poczekać, jaki pomysł przedstawi Gmina. Pomysł podziału segregowanych śmieci jest niemożliwy i z tego, co wie to Związek Rewizyjny wystąpił do Miasta o zmianę tych zasad segregowania, bo wiadomo, że nikt nie

będzie trzymał w kuchni 6 koszy na śmieci. Z tego co wiadomo to ma ulec zmianie opłata i ma być ona z m2 i ona wzrośnie 100%, a nawet i więcej.

- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż może być sytuacja, że ilość pojemników nie zmieści się do zsyków.
- Dolota Dorota stwierdziła, i śmieci teraz leżą wokół pojemników i też wiadomo, że nie będą odbierane, tak jak powinny być, bo są odbierane do jednego kontenera.
- Janikowski Ryszard stwierdził, iż pytał osoby odbierające śmieci, czy wszystko wrzucają do jednego kontenera, to dowiedział się, że każdy samochód odbiera inne śmieci. Jeżeli chodzi o wprowadzenie opłaty z m2 to M.St Warszawy chce to wprowadzić, czy dzielnice?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż tak to M.st Warszawy chce wprowadzić taki sposób opłat za śmieci. Związek Rewizyjny złożył wniosek do Miasta, gdzie zaproponował inny rodzaj segregacji.
- Wojnarowski Tomasz zadał pytanie: jakie są konsekwencje jak nie będzie się segregować śmieci, czy będą jakieś kary za to?
- Dolota Dorota stwierdziła, iż do tej pory nikt tego nie egzekwował, ale zapewne będzie w końcu to jakoś egzekwowane.
- Snopiński Marek stwierdził, że na wysokich budynkach będą musiały być zlikwidowane zsyki.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż Rada Nadzorcza musi się zastanowić, jak widzi segregację śmieci, bo np. w jego bloku do tej pory na pewno tej segregacji nie było. Słyszał o różnych systemach, że są czytniki kodów kreskowych, które wydaje Spółdzielnia członkom Spółdzielni i Spółdzielca nakleja kod na worek, który wrzuca. W ten sposób będzie można zweryfikować, czy jest worek. W jego bloku w komorze zsykowej nie ma miejsca na pojemniki segregowane i co się zrobi w takiej sytuacji, czy wybuduje się altanki? Czy będą dodatkowe zabezpieczenia? Zapewne będzie to ponosić za sobą koszty.
- Urszula Szulc stwierdziła, że na osiedlu Górczewska od 7 lat zsyków nie ma już, na Chomiczówce także likwidują i powiększają kubaturę pomieszczeń, żeby można było pomieścić pojemniki. Dodała, iż przed budynkiem stoi pojemnik na makulaturę i jest w nim

wszystko i podjeżdża samochód, sprawdza co jest w pojemniku i nie zabiera śmieci, to po co ten pojemnik?

- Dolota Dorota stwierdziła, iż wystarczy się przejść po weekendzie po osiedlu, a szczególnie to widać na nowej inwestycji, że ludzie wyrzucają śmieci przez ogrodzenie altanki i to się rozsypuje, zamiast zapakować w worek, zawiązać i postawić.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż właśnie takie zachowanie powoduje, że później jest mnóstwo szczurów.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż każdy w kwestii segregowania powinien za siebie odpowiadać.
- Płochocki Krzysztof stwierdził, iż Spółdzielnia musi się do tego przygotować, musi mieć jakąś koncepcję.
- Jasinowicz Ryszard stwierdził, iż trzeba poczekać na to co robi Miasto, ale Spółdzielnia musi także już o tym myśleć. Raczej powiększenie zsyków nie wchodzi w grę.
- Szulc Urszula stwierdziła, iż nie chodzi o to, żeby powiększać komorę zsykową, tylko np. tam gdzie widziała, to w środku pomieszczenia rura zsykowa było zlikwidowana, co dało więcej miejsca i pomieszczenie zostało powiększone o 0,5 m i pojemniki się wszystkie zmieściły. W Anglii wiele lat uczono się segregacji, aż w końcu się nauczono, ale było to wynikiem surowych kar. Do niedawna w Anglii było 6 pojemników do segregacji, teraz są trzy pojemniki.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż Związek Rewizyjny zgłosił wniosek do Rady Miasta i zaproponował, aby były trzy pozycje segregacji śmieci.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przeprowadzenie przez Komisję Rewizyjną kontroli przetargów przeprowadzonych w Spółdzielni w II półroczu 2019 roku, z wyłączeniem przetargu na Wybór Generalnego Wykonawcy dla inwestycji „Lazurowa Przystań”. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 14 członków (Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Konrad Rojek, Jan Runowski, Angela Kurkowska- Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Ryszard

Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Aleksander Miklaszewski,
Ryszard Janikowski, Tomasz Binek, Tomasz Wojnarowski)

- ⬇️ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
- ⬇️ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

Ad pkt 9) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 19:48.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 21.11. 2019 r. zakończono.

/sporządziła/


.....

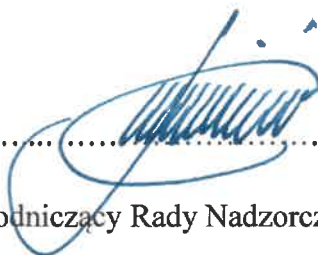
Cieślik Beata

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 – Uchwała Nr 35/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Veolia Energia Warszawa S.A.
- zał. nr 3 – Uchwała Nr 36/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 21 listopada 2019 r. w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”