

Protokół nr 2/2020 r.

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 27 lutego 2020 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 27.02. 2020 r. o godzinie 18: 00 a zakończono o godzinie 20.15.

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, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek, Tomasz Wojnarowski. Liczba obecnych stanowi kworum do podjęcia wiążących decyzji. Lista obecności stanowi *załącznik do protokołu*.

Dodatkowo w posiedzeniu uczestniczyli:

- Zbigniew Gaca – Richter (Prezes i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa’’),
- Dolota Dorota (Główna Księgowa i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa’’),

Zaproszeni Goście:

- Zastępca Burmistrza Dzielnicy Bemowo – Aleksandra Zięba,
- Przewodniczący Rady Dzielnicy Bemowo- Jarosław Dąbrowski,
- Radny Dzielnicy Bemowo- Kazimierz Szczerba,
- Radny Dzielnicy Bemowo- Jarosław Oborski.

III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:

Przyjęto na stępujący porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Rozmowa z przedstawicielami Rady i Zarządu Dzielnicy Bemowo.
4. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 1/2020.
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2020 rok.
6. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej zaliczki na eksploatację w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany stawek opłat za media, w tym: opłaty stałej za co i cw, centralne ogrzewanie, podgrzanie wody, zimnej wody i odprowadzanie ścieków w nieruchomości przy ul. Szeligowskiej 6, 6A, 8, 10.
8. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu na rzecz MPWiK.
9. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia opłaty na pokrycie kosztów działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” dla nieruchomości przy ul. Szeligowskiej 6,6A, 8,10.
10. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji obejmującej pełną działalność Spółdzielni oraz lustracji w zakresie inwestycji „Lazurowe Ogrody” oraz „Lazurowa Przystań” za 2019 rok .
11. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2019 rok.
12. Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
13. Sprawy wniesione przez Zarząd i członków Rady Nadzorczej.
14. Zamknięcie posiedzenia.

Ad pkt 3) Rozmowa z przedstawicielami Rady i Zarządu Dzielnicy Bemowo.

- Obrady posiedzenia rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Ryszard Jasinowicz. Przewodniczący przywitał przybyłych gości. Zaznaczył, że Spółdzielnia chce gościom przedstawić problemy z którymi musi się borykać przy realizacji planowanych inwestycji.
- Prezes przedstawił i omówił prezentację na temat zrealizowanych oraz planowanych inwestycji. Wskazał także jak wygląda procedowanie przez Urzędy wszelkich pozwoleń, decyzji w kwestii planowanych inwestycji.

O godz.18:50 przyszedł Marek Snopiński.

- Po przedstawieniu przez Prezesa planowanych działań inwestycyjnych i napotykanym trudności podczas ich realizacji odbyła się dyskusja .

O godz.19:13 wyszedł Krzysztof Płochocki.

O godz. 19:17 salę posiedzenia opuścili przybyli goście.

O godz. 19:17 wyszedł Marcin Stelmaszyński i Ryszard Janikowski.

Ad pkt 2) Przyjęcie porządku obrad.

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie porządku obrad. Wniosek przyjęto, gdzie:
 - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 11 członków (Urszula Szulc, Marek Owsianko, Konrad Rojek, Jan Runowski, Angela Kurkowska- Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Tomasz Binek, Tomasz Wojnarowski)
 - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
 - ✚ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

Ad pkt 4) Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 1/2020.

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej nr 1/2020, przyjęto, gdzie:
 - ⚡ za przyjęciem wniosku głosowało 11 członków (Urszula Szulc, Marek Owsianko, Konrad Rojek, Jan Runowski, Angela Kurkowska- Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Tomasz Binek, Tomasz Wojnarowski)
 - ⚡ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
 - ⚡ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2020 rok.

- Przewodniczący RN poinformował, że plan został omówiony na obydwu komisjach Rady Nadzorczej.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2020 rok.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 1 /2020

z dnia 27 lutego 2020 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

z siedzibą w Warszawie

w sprawie przyjęcia Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2020 rok

Na podstawie § 49 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się Plan gospodarczo – finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2020 rok, w brzmieniu, jak w załączeniu do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 11 (Urszula Szulc, Marek Owsianko, Konrad Rojek, Jan Runowski, Angela Kurkowska- Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Tomasz Binek, Tomasz Wojnarowski)

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 0

Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej zaliczki na eksploatację w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż stawki wynikają z przyjętego wcześniej planu gospodarczo- finansowego.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej zaliczki na eksploatację w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 2/2020

z dnia 27 lutego 2020 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

z siedzibą w Warszawie

**w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej zaliczki na eksploatację
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**

Na podstawie § 49 pkt 15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się wysokość miesięcznej zaliczki na pokrycie kosztów eksploatacji w wysokości 1,93 zł/m² lokalu mieszkalnego dla członków Spółdzielni oraz 2,61 zł/m² lokalu mieszkalnego dla osób nie będących członkami Spółdzielni.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, z zastrzeżeniem § 64 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 11 (Urszula Szulc, Marek Owsianko, Konrad Rojek, Jan Runowski, Angela Kurkowska- Bielecka, Magdalena Koszada – Trzszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Tomasz Binek, Tomasz Wojnarowski)

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 0

O godz. 19:25 na salę powrócił Marcin Stelmaszyński i Ryszard Janikowski.

Ad pkt 7) Podjęcie uchwały w sprawie zmiany stawek opłat za media, w tym: opłaty stałej za co i cw, centralne ogrzewanie, podgrzanie wody, zimnej wody i odprowadzanie ścieków w nieruchomości przy ul. Szeligowskiej 6, 6A, 8, 10.

- Prezes stwierdził, iż sposób rozliczenia zmieni się, gdyż pierwotnie rozliczano na m² powierzchni, natomiast po okresie rozruchowym i pełnym opomiarowaniu budynku media będą rozliczane według odczytów urządzeń pomiarowych. Oczywiście będą wnoszone zaliczki ustalone w uchwale, a osoby, które uznają, że będą chciały zmienić zaliczki będą mogły to zrobić w Spółdzielni. Następny okres rozliczeniowy pokaże, czy zaliczki były odpowiednie.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż zaliczki są ustalone na podstawie odczytu za 2019 rok. Najbardziej pod uwagę brano miesiąc grudzień, gdyż wtedy wszyscy mieszkali. Oczywiście każdy może zwiększyć lub zmniejszyć zaliczki.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany stawek eksploatacyjnych dla nieruchomości przy ul. Szeligowskiej 6, 6A, 8 i 10 w Warszawie

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 3/2020
z dnia 27 lutego 2020 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z siedzibą w Warszawie
w sprawie uchwalenia zmiany stawek eksploatacyjnych
dla nieruchomości przy ul. Szeligowskiej 6, 6A, 8 i 10 w Warszawie

Na podstawie § 49 pkt 15 i 18 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się wysokość stawek eksploatacyjnych, niezależnych od Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie w zakresie pkt 1-6 oraz zależnych w pkt 7, dla nieruchomości przy ul. Szeligowskiej 6, 6A, 8 i 10 w Warszawie:

1. Opłata za wywóz odpadów komunalnych: 65 zł za gospodarstwo domowe,
2. Opłata za zużycie ciepła w lokalu, według indywidualnej normy zużycia: 50,50 zł/1GJ,
3. Opłata za podgrzanie wody w lokalu, według indywidualnej normy zużycia: 18,50 zł/m³,
4. Opłata za zużycie zimnej wody w lokalu, według indywidualnej normy zużycia: 9,85 zł/m³,
5. Opłata stała za CO i CW: 0,90 zł/m²,
6. Opłata za wodę gospodarczą: 0,07 zł/m²,
7. Opłata ubezpieczenia i pozostałe koszty: 0,77 zł/m².

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie co do §1 pkt 1-6 z dniem 1 marca 2020 r., zaś co do §1 pkt 7 z dniem 1 czerwca 2020 r.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 13 (Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Konrad Rojek, Jan Runowski, Angela Kurkowska- Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek, Tomasz Wojnarowski)

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 0

Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu na rzecz MPWiK.

- Prezes stwierdził, iż WZ na ostatnim posiedzeniu wyraziło zgodę na ustanowienie służebności dla dostawców mediów w związku z realizowaną inwestycją. Ponieważ pierwotnie sieć wodociągowa i kanalizacyjna przebiegała po działce na której obecnie realizuje się budynek, sieć została przeniesiona częściowo na drogę dojazdową do Domu Kombatanta, a częściowo w strefę na parking Sternicza 125. Dostawca mediów oczekuje od Spółdzielni podpisania aktu notarialnego, a podstawą podpisania jest podjęcie przez RN uchwały w sprawie ustanowienia służebności przesyłu.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości położonej przy ul. Sterniczej 125A w dzielnicy Bemowo w Warszawie objętej użytkowaniem wieczystym

Przyjęto następującą uchwałę:

UCHWAŁA NR 4/2020

**z dnia 27 lutego 2020 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z siedzibą w Warszawie**

**w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu
na nieruchomości położonej przy ul. Sterniczej 125A w dzielnicy Bemowo w Warszawie
objętej użytkowaniem wieczystym**

Na podstawie § 49 pkt 18 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie oraz w związku z Uchwałą Nr 11/2018 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 8 czerwca 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje.

§ 1.

Wyraża się zgodę na obciążenie nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebnością przesyłu nieruchomości położonej przy ul. Sterniczej 125A w dzielnicy Bemowo w Warszawie, stanowiącej działkę ewidencyjną o numerze 31, w obrębie o nazwie 6-12-10, o obszarze 2621 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer: WA1M/00548814/6, oddanej w użytkowanie wieczyste na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie do dnia 27 marca 2101 roku,

na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000146138 oraz jej następców prawnych.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 13 (Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Konrad Rojek, Jan Runowski, Angela Kurkowska- Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek, Tomasz Wojnarowski)

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 0

Ad pkt 9) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia opłaty na pokrycie kosztów działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” dla nieruchomości przy ul. Szeligowskiej 6,6A, 8,10.

- Dolota Dorota stwierdziła, iż tak jak wszystkie budynki ponoszą opłatę na działalność kulturalną i społeczną, to nieruchomość przy ul. Szeligowskiej jest w zasobach Spółdzielni, gdyż na razie nie jest wspólnotą i musi ponosić taką opłatę.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie wysokości opłaty na działalność społeczną, kulturalną i oświatową dla nieruchomości przy ul. Szeligowskiej 6, 6a, 8, 10 w Warszawie.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 5/2020

z dnia 27 lutego 2020 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

z siedzibą w Warszawie

w sprawie wysokości opłaty na działalność społeczną, kulturalną i oświatową

dla nieruchomości przy ul. Szeligowskiej 6, 6a, 8, 10 w Warszawie

Na podstawie § 49 pkt 18 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie oraz w związku z Uchwałą Nr 10/2019 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 24 maja 2019 r. w sprawie zmiany wysokości stawki na działalność społeczną, kulturalną i oświatową Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się wysokość opłaty na działalność społeczną, kulturalną i oświatową Spółdzielni dla nieruchomości przy ul. Szeligowskiej 6, 6a, 8, 10 w kwocie 3 zł (słownie: trzy złote 0/100) za lokal mieszkalny, płatną comiesięcznie, która to będzie pobierana wraz z opłatami eksploatacyjnymi.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 czerwca 2020 r.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 13 (Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Konrad Rojek, Jan Runowski, Angela Kurkowska- Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek, Tomasz Wojnarowski).

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 0

Ad pkt 10) Podjęcie uchwały w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji obejmującej pełną działalność Spółdzielni oraz lustracji w zakresie inwestycji „Lazurowe Ogrody” oraz „Lazurowa Przystań” za 2019 rok .

- Prezes stwierdził, iż w tej chwili została zakończona lustracja za 2019 rok. We wtorek podpisano protokół z lustracji. Protokół został przekazany do Związku Rewizyjnego i Spółdzielnia czeka na list polustracyjny. Po otrzymaniu listu polustracyjnego zostanie on wraz z protokołem wyłożony do wglądu. Ponieważ rok 2019 obejmie rozliczenie inwestycji „Lazurowe Ogrody” chciano by, żeby lustracji za ten rok dokonywał ten sam Związek Rewizyjny, który dokonywał lustracji za 2018 rok, bo nowa osoba, będzie musiała się wdrażać od początku w cały przebieg inwestycji. Prezes

poinformował, iż Zarząd wnioskuje o to, żeby lustrację za 2019 przeprowadził Związek Rewizyjny SM RP.

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji obejmującej pełną działalność Spółdzielni oraz lustracji w zakresie inwestycji „Lazurowe Ogrody” oraz „Lazurowa Przystań” za 2019 rok.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 6/2020

**z dnia 27 lutego 2020 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z siedzibą w Warszawie
w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji
obejmującej pełną działalność Spółdzielni oraz lustracji w zakresie inwestycji
„Lazurowe Ogrody” oraz „Lazurowa Przystań” za 2019 rok**

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

§ 1.

Rada Nadzorcza postanowiła dokonać wyboru **Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP** do przeprowadzenia lustracji obejmującej pełną działalność Spółdzielni oraz lustracji w zakresie inwestycji „Lazurowe Ogrody” oraz „Lazurowa Przystań” za 2019 rok .

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 13 (Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Konrad Rojek, Jan Runowski, Angela Kurkowska- Bielecka, Magdalena Koszada

– Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek, Tomasz Wojnarowski)

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 0

Ad pkt 11) Podjęcie uchwały w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2019 rok.

- Prezes poinformował, że zebrano trzy oferty na przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego. Zestawienie ofert otrzymali członkowie RN. Stwierdził, iż pierwszy podmiot nie robił nigdy badania w Spółdzielniach. Podmiot drugi zaś ma bardzo wysoką cenę i w niewielu spółdzielniach robił badania. Zaś trzeci podmiot czyli firma POL-TAX, bardzo dużo przeprowadzała badań w Spółdzielni Mieszkaniowej i właśnie Zarząd proponuje, aby wybrać ten podmiot.
- Dolota Dorota stwierdziła, że przepisy się zmieniały i Biegli Rewidenci indywidualnie prowadząc działalność gospodarczą nie mogą przeprowadzać badań bilansów. W następnym roku Spółdzielnię będą obowiązywać już przepisy, które obligują Spółdzielnię do przeprowadzania badania bilansu i musi badać podmiot, który będzie badał przez dwa lata, a z firm, które złożyły oferty takie uprawnienia ma tylko firma POL-TAX. Jest to firma, która w Warszawie najwięcej bada w Spółdzielniach Mieszkaniowych. Pewnie dojdzie do takiej sytuacji, że badania będą przeprowadzane ciągle przez tą samą firmę, bo na naszym terenie jest mało firm, które zrzesza Stowarzyszenie Biegłych Rewidentów.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż pomimo, że firma pierwsza jest troszkę tańsza od POL-TAX to akurat nie ma ona możliwości przeprowadzania badań bilansu.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2019 i 2020 rok.

- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 7/2020

z dnia 27 lutego 2020 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

z siedzibą w Warszawie

w sprawie wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdania

finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2019 i 2020 rok

Na podstawie art. 66 ust. 4 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2019 r., poz. 351 t.j. ze zm.) oraz § 49 pkt 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Rada Nadzorcza postanowiła dokonać wyboru firmy audytorskiej **POL – TAX Sp. z o.o.** do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie za 2019 i 2020 rok.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 13 (Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Konrad Rojek, Jan Runowski, Angela Kurkowska- Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek, Tomasz Wojnarowski)

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 0

Ad pkt 12) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

- Sekretarz RN odczytała pismo l.dz.461/2020 w którym to Zarząd poinformował, że w związku z wzrostem cen energii elektrycznej zdecydował o podpisaniu umowy na energię elektryczną z firmą PGE OBRÓT grupa taryfowa C11 / G11 349 zł/339 zł opłata za MWh.
- Sekretarz RN odczytała pismo l.dz. 653/2020 w którym to właściciele lokalu w budynku Sternicza 129 zwrócili się z możliwością zmniejszenia lub całkowitego zawieszenia opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego na czas realizacji inwestycji. W piśmie wskazano, że inwestycja jest utrudnieniem w codziennym życiu.
- Prezes stwierdził, że Spółdzielnia zgodziła się pokryć adresatom pisma koszty szczelnej całkowitej zabudowy balkonu, co zmniejszy uciążliwości wynikające z realizacji inwestycji. Zaznaczył, że uważa, że podjęcie decyzji w sprawie zniesienia opłat za użytkowanie lokalu może stać się precedensem wykorzystywanym przez innych właścicieli.
- Angela Kurkowska- Bielecka zadała pytanie: czy obudowa szczelna nie będzie też wykorzystywana przez innych właścicieli tego budynku?
- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia jest gotowa na to, żeby w całym pionie zrobić obudowy balkonów w ramach zadośćuczynienia za uciążliwości wynikające z prowadzonej inwestycji?
- Wojnarowski Tomasz zadał pytanie: czy to jest stała zabudowa?
- Prezes stwierdził, iż to jest stała zabudowa.
- Angela Kurkowska- Bielecka zadała pytanie: czy to faktycznie zmniejsza hałas? Jakie są koszty zabudowy?
- Prezes stwierdził, że o tym jak zmniejsza się hałas przez zabudowę mogą powiedzieć osoby, które posiadają takie zabudowy. Zostały zrobione wszystkie przeglądy lokali w budynku Sternicza 129 przed rozpoczęciem inwestycji, żeby uniknąć sytuacji, że komuś przez inwestycję uszkodziły się ściany itp.
- Przewodniczący RN stwierdził, że zgoda na zawieszenie opłat jednemu mieszkańcowi może spowodować, że inni ludzie też będą o to występować.
- Kapusta Michał zadał pytanie: ile będzie kosztować taka zabudowa?

- Prezes stwierdził, że nie ma znaczenia, jakie są koszty zabudowy, bo pieniądze te będą z budżetu inwestycji.
- Przewodniczy RN poddał pod głosowanie wniosek: odrzucenie wniosku złożonego przez właścicieli lokalu mieszkalnego w budynku Sternicza 129 w sprawie zmniejszenia bądź zawieszenia opłat za użytkowanie lokalu. Wniosek przyjęto, gdzie:
 - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 13 członków (Marcin Stelmaszyński, Urszula Szulc, Marek Owsianko, Konrad Rojek, Jan Runowski, Angela Kurkowska- Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Jasinowicz, Marek Snopiński, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek, Tomasz Wojnarowski).
 - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
 - ✚ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN
- Sekretarz RN odczytała pismo l.dz. 892/2020 adresowane przez Zarząd Spółdzielni do Prezydenta Miasta Warszawy, w którym to stwierdzono, że wprowadzona stawka za wywóz odpadów komunalnych jest krzywdząca dla osób, które samotnie mieszkają w lokalu, a szczególnie dla osób starszych. W piśmie wskazano także, że odbiór odpadów nie odbywa się adekwatnie do potrzeb widocznych na osiedlu. Zwrócono się z prośbą o zakwestionowanie wprowadzonej opłaty za odpady. Załącznikiem do pisma są listy z podpisami mieszkańców osiedla.
- Prezes stwierdził, iż w najbliższych dniach będą zbierane podpisy mieszkańców pod odczytany pismem. Dodał, iż w marcu weźmie udział wraz z Spółdzielnią Górczewska i Rozłogi w akcji telewizyjnej, gdzie będzie się też protestować przeciwko wprowadzeniu opłaty. Mówca dodał, iż prawdopodobnie Miasto Warszawa ma dawać dofinansowanie do opłaty za wywóz odpadów osobom starszym. Dodał, iż nie rozumie tego, bo z jednej strony się podwyższa opłatę, a z drugiej strony udziela się dofinansowania.

Ad pkt 13) Sprawy wniesione przez Zarząd i członków Rady Nadzorczej.

- Prezes poinformował, że został wyłożony Raport Inżyniera Kontraktu i jest do wglądu w sekretariacie Spółdzielni. W dniu 12 marca będzie Komisja Rewizyjna, na której będzie omawiany Raport Inżyniera Kontraktu.
- Prezes stwierdził, iż był, spór z Zarządem Zieleni Miejskiej oraz Zarządem Dróg Miejskich w sprawie miejsc postojowych wzdłuż ulicy Szeligowskiej i wystąpiono poprzez Kancelarię Prawną do Prezydenta Warszawy, żeby przyjął rolę mediatora między Spółdzielnią a wspomnianymi instytucjami. W wyniku tego uzyskano o wiele lepsze warunki ze strony Zarządu Zieleni dotyczące obowiązku wykonania nasadzeń, a po trzech miesiącach odmawiania Spółdzielni spotkania przez Zarząd Dróg Miejskich w dniu dzisiejszym zadzwoniła Prezes prosząc o spotkanie, wskazując, że faktycznie interesy Spółdzielni zostały naruszone. Tym samym chce się wrócić do pomysłu, że wykonane miejsca na koszt Spółdzielni, ale na terenie Miasta w zasadniczej części wróciłyby do użytkowania Spółdzielni.
- Przewodniczący RN stwierdził, że upór ze strony Zarządu Spółdzielni jednak przynosi dobre efekty.
- Rojek Konrad stwierdził, iż wrzucane są do skrzynek karteczki z informacją że zakupi się mieszkanie na osiedlu. Dodał, iż według niego osoby te polują na osoby starsze w zamian za jakieś renty itp. Dodał, iż można by wywiesić jakieś ogłoszenia, żeby nie wchodzić w układy z takimi ludźmi.
- Wojnarowski Tomasz stwierdził, iż to jest już od dawna, to są po prostu handlarze mieszkań, są to agencje nieruchomości.
- Prezes poinformował, że już takie informacje wiszą od dawna.
- Kapusta Michał stwierdził, że trzeba być coś pomyśleć, żeby poszerzyć ciągi piesze, bo na razie jest to mało widoczne, ale za chwilę coraz więcej rodziców będzie przywozić dzieci do szkoły, bo będzie coraz więcej dzieci chodziło do szkoły obok.
- Prezes stwierdził, że jak się poszerzy drogi o 10 cm to będą miały statut drogi publicznej i będą podlegały przepisom ruchu drogowego i będzie można nawet ciężarówką wjeżdzać.

- Kapusta Michał stwierdził, iż nie chce żeby poszerzać drogi, ale można by zrobić jakieś parkingi na trawniku.
- Prezes stwierdził, że składano mieszkańcom Rozłogi 4 propozycje, żeby wykonać 10-15 miejsc postojowych przy ciągu pieszo jezdnym przy budynku R4 i żaden z mieszkańców nie wyraża na to zgody i nie będzie się tego robić, bo muszą to sfinansować mieszkańcy.
- Prezes stwierdził, iż nie można szukać możliwości, aby wydać pieniądze, tylko dlatego, że ktoś podjeżdża pod szkołę. Trzeba napisać do Burmistrza, żeby szkoła rozwiązała sobie problem dojazdu. Dojazd do szkoły jest od strony ul. Siemiatyckiej i jest to szkoła publiczna i niech robią tam co chcą. Rozwiązaniem jest wybudowanie parkingu i wtedy można robić szlaban, karty wjazdowe dla mieszkańców.
- Janikowski Ryszard pogratulował konsekwencji Zarządowi, że nie odpuszczał Zarządowi Dróg Miejskich i jest szansa, że będzie można użytkować miejsca przy ul. Szeligowskiej.

Ad pkt 14) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 20:15.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27.02. 2020 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 1 /2020z dnia 27 lutego 2020 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie w sprawie przyjęcia Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2020 rok
- **zał. nr 3** – UCHWAŁA NR 2/2020 z dnia 27 lutego 2020 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej zaliczki na eksploatację w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
- **zał. nr 4** – UCHWAŁA NR 4/2020 z dnia 27 lutego 2020 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości położonej przy ul. Sterniczej 125A w dzielnicy Bemowo w Warszawie objętej użytkowaniem wieczystym
- **zał. nr 5** – UCHWAŁA NR 5/2020 z dnia 27 lutego 2020 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie w sprawie wysokości opłaty na działalność społeczną, kulturalną i oświatową dla nieruchomości przy ul. Szeligowskiej 6, 6a, 8, 10 w Warszawie
- **zał. nr 6** – UCHWAŁA NR 6/2020 z dnia 27 lutego 2020 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji obejmującej pełną działalność Spółdzielni oraz lustracji w zakresie inwestycji „Lazurowe Ogrody” oraz „Lazurowa Przystań” za 2019 rok
- **zał. nr 7** – UCHWAŁA NR 7/2020 z dnia 27 lutego 2020 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie w sprawie wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2019 i 2020 rok
- **zał. nr 8** – pismo l.dz. 461/2020
- **zał. nr 9** – pismo l.dz. 653/2020
- **zał. nr 10** – pismo l.dz. 892/2020

