

**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.**
Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- SALA KONFERENCYJNA AUTOMOBILKLUBU POLSKIEGO ul. Powstańców Śląskich 127
- Obrady rozpoczęto w dniu 18.09.2020 r. o godzinie 18:15, a zakończono w dniu 18.09.2020 r. o godzinie 21:25.

II. Obecność:

W zebraniu mogli uczestniczyć członkowie Spółdzielni zaliczeni do III części Walnego Zgromadzenia, czyli zamieszkali w budynkach przy ulicy: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

1. Obecnych było 55 członków, w tym z budynku:

Lazurowa 2 - 7
Lazurowa 2a - 7
Sternicza 129 - 4
Sternicza 131, - 5
Rozłogi 2- 13
Rozłogi 6- 10

- Zostało udzielonych 36 pełnomocnictw

2. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”:

- Zbigniew Gaca Richter (Prezes i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
- Dorota Dolota (główna Księgowa i członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”).

3. Mecenas Piotr Pałka

4. Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

5. Firma Polpatrol Security Group - zabezpieczenie zebrania.

Głosowania jawne odbywały się za pomocą mandatów, zaś głosowania tajne poprzez wypełnienie karty do głosowania i wrzucenie do urny.

III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:

- Do momentu wyboru Przewodniczącego WZ obrady posiedzenia prowadził Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej Pan Zbigniew Gaca – Richter.



Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw udzielonych przez członków Spółdzielni.
3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
4. Ustalenie prawomocności zwołania Walnego Zgromadzenia.
5. Wybór Komisji: mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej (lub połączonej).
6. Przyjęcie porządku obrad.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2019 r.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 r.
9. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2019 r.
10. Informacja Zarządu o realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności Spółdzielni oraz działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2017 r. - 31.12.2017.
11. Rozpatrzenie wniosków wynikających z listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni, w tym działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych.
12. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Gaca-Richter za 2019 r.
13. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Dorocie Dolota za 2019 r.
14. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 08 maja 2019 r. do dnia 31 maja 2020 r.
15. Podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo-finansowego na 2021 r. (w tym planu remontów na 2021 r.).
16. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 31.12.2021 r.
17. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie i zbycie prawa własności lokalu numer 76 położonego w budynku przy ulicy Sterniczej 129 w Warszawie.
18. Podjęcie uchwały w sprawie zawarcia z Bankiem PKO BP umowy limitu odnawialnego w wysokości do 1,5 mln zł w rachunku bieżącym Spółdzielni, w związku z ryzykiem związanym ze skutkami ogłoszonego i trwającego do dnia dzisiejszego w Polsce stanu epidemii.



Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

19. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zrealizowanie inwestycji „Lazurowe Centrum”.
20. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości na cele inwestycji „Lazurowe Centrum”.
21. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości na rzecz Innogy Stoen Operator sp. z o.o.
22. Wybór członków Rady Nadzorczej na 3-letnią kadencję w latach 2020-2023.
23. Podjęcie uchwały w sprawie wniosków złożonych przez członków Spółdzielni pod obrady Walnego Zgromadzenia, wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad.
24. Zamknięcie obrad.

W dniu 18 września 2020 r. III część Walnego Zgromadzenia zrealizowała wszystkie punkty porządku obrad.

- Prezes przywitał członków, pełnomocników członków, przedstawicieli Rady Nadzorczej. Stwierdził, iż w tym roku przyszło organizować zebranie w czasie epidemii Covid-19. Spółdzielnia ze swojej strony zapewniła warunki, aby członkowie byli bezpieczni, czyli wyposażyła członków w maseczki, płyny dezynfekcyjne, długopis, dokonała ozonowania sali przed zebraniem oraz rozstawiła krzesła na sali, aby zachować bezpieczny dystans. O dzisiejszym zebraniu Zarząd powiadomił jednostkę Policji Dzielnicy Bemowo oraz Sanepid.
- Prezes podkreślił, iż jest to także szczególny dzień, gdyż w tym roku Spółdzielnia obchodzi 30 - lecie powstania. 30 lat temu Spółdzielnia wydzieliła się z Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Ponadto w tym roku obchodzi się 100 lecie powstania ruchu spółdzielczego, gdyż 100 lat temu przez Sejm Rzeczypospolitej została uchwalona ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych.

IV. Procedowanie nad poszczególnymi punktami przyjętego porządku obrad.

Ad pkt 1) Otwarcie zebrania

Prezes Spółdzielni poinformował zebranych, iż III część Walnego Zgromadzenia obejmuje budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6.

Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

Ad pkt 2) Odczytanie Pełnomocnictw udzielonych przez członków Spółdzielni

- Szewczyk Grażyna, Zastępca Głównego Księgowego odczytała listę członków Spółdzielni, którzy udzieliły pełnomocnictw do uczestniczenia w III części Walnego Zgromadzenia.

Ad pkt 3) Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia

- Prezes poprosił o zgłaszanie kandydatur na przewodniczącego, zastępcę i sekretarza zebrania.
- Zgłoszono następujące kandydatury do składu Prezydium Zebrania Walnego Zgromadzenia:
 - Marek Owsianko - wyraził zgodę na kandydowanie.
 - Andrzej Frajndt - wyraził zgodę na kandydowanie.
 - Bernadetta Woźniak - wyraziła zgodę na kandydowanie.

Wobec tego, iż nie zgłoszono więcej kandydatur Prezes zarządził głosowanie.

- Prezes poddał pod głosowanie wniosek o następującym brzmieniu: wybór Prezydium zebrania w składzie: Marek Owsianko, Andrzej Frajndt, Bernadetta Woźniak. Wniosek poddany pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:
 - za przyjęciem wniosku głosowało 47 członków Spółdzielni
 - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 0 członków Spółdzielni

W wyniku głosowania wybrano Prezydium WZ, które ukonstytuowało się w następujący sposób:

- Przewodniczący WZ: Marek Owsianko
- Vice – Przewodnicząca WZ: Bernadetta Woźniak
- Sekretarz WZ – Andrzej Frajndt

Ad pkt 4) Ustalenie prawomocności zwołania Walnego Zgromadzenia.

Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

- Mecenas Piotr Pałka poinformował, iż zebranie jest prawomocne i zostało zwołane zgodnie z przepisami ustawy prawo spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ad. pkt 5) Wybór Komisji: mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej (lub połączonej).

- Przewodniczący WZ zawniósował, aby połączyć komisję Mandatowo – Skrutacyjną i Wnioskową i ze względu na liczebność zebrania do komisji wybrać minimum 3 osoby. Poprosił o zgłaszanie kandydatur do komisji Mandatowo- Skrutacyjnej i Wnioskowej.

Zgłoszono następujące kandydatury do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Wnioskowej:

- ✓ Tomasz Binek - wyraził zgodę na kandydowanie
- ✓ Artur Woźniak - wyraził zgodę na kandydowanie
- ✓ Janusz Borsuk - wyraził zgodę na kandydowanie
- ✓ Katarzyna Skonieczna- wyraziła zgodę na kandydowanie

W związku z tym, że nie zgłoszono więcej kandydatur do komisji Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: połączenie komisji oraz wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Wnioskowej w składzie: Tomasz Binek, Artur Woźniak, Janusz Borsuk, Katarzyna Skonieczna. Wniosek poddany pod głosowanie przyjęto, gdzie:

- za przyjęciem wniosku głosowało 50 członków Spółdzielni
- przeciw przyjęciu wniosku głosowało 0 członków Spółdzielni
- Przewodniczący WZ poprosił Komisję Mandatowo – Skrutacyjną i Wnioskową o zajęcie miejsc przy stole i ukonstytuowanie się.

W wyniku głosowania wybrano Komisję Mandatowo- Skrutacyjną i Wnioskową w następującym składzie:

Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

Tomasz Binek, Artur Woźniak, Janusz Borsuk, Katarzyna Skonieczna.

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna i Wnioskowa ukonstytuowała się w następujący sposób:

- ✓ Przewodniczący Komisji – Tomasz Binek
- ✓ V-ce Przewodniczący Komisji – Artur Woźniak
- ✓ Sekretarz Komisji – Janusz Borsuk
- ✓ Członek Komisji- Katarzyna Skonieczna.

Ad pkt 6) Przyjęcie porządku obrad

- Prezes Zarządu poinformował, że 14 dni przed posiedzeniem można było składać wnioski do punktów porządku obrad i złożono dwa wnioski przez mieszkańców budynku Sternicza 131.
- Mecenas Piotr Pałka poinformował, że w dniu 26 sierpnia 2020 r. wpłynęły do porządku obrad dwa wnioski.
 1. Wniosek podpisany przez 11 członków Spółdzielni w sprawie wycofania z porządku obrad punktów: 17,18,19,20,21 i rozpatrywanie ich na posiedzeniu WZ po minięciu stanu pandemii.
 2. Wniosek podpisany przez 7 członków Spółdzielni w sprawie przedłużenia kadencji Rady Nadzorczej, jak również Rad Budynków do czasu najbliższego Walnego Zgromadzenia po minięciu pandemii.
- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż przedmiotowe wnioski zostały poddane szczegółowej analizie. Nie jest możliwe przełożenie wyborów do RN na termin późniejszy, z tego względu, że art. 90 tarczy antykryzysowej z 31 marca 2020 roku jasno stanowi, że kadencja RN ulega przedłużeniu do dnia pierwszego zwołania WZ w okresie epidemii i jest to właśnie w dniu dzisiejszym. Pod wnioskiem podpisało się 7 osób i nie spełnia to wymaganej ustawowo liczby podpisów. Jeżeli chodzi o drugi wniosek to przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie dopuszczają przy formułowaniu żądań pominięcia zamieszczonych pkt porządku obrad. Przepis art. 8 ustawy o spółdzielniach jasno wskazuje, że można żądać umieszczenia określonych spraw, a więc przepis ten nic nie mówi o pominięciu określonych punktów porządku obrad. Pod przedmiotowym wnioskiem nie podpisała się wymagana ustawowo liczba członków, gdyż według art.



Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach w zw. 42 par 2 prawo spółdzielcze do żądania zamieszczenia określonych spraw w porządku obrad wymagane są podpisy 1/10 członków. Mecenas podkreślił, że obydwie wnioski nie spełniają wymogów formalnych.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie porządku obrad w wersji, który został wyłożony w materiałach. Wniosek poddany pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - za przyjęciem wniosku głosowało 46 członków Spółdzielni
 - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 8 członków Spółdzielni

Ad pkt 7) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2019 r.

- Prezes Spółdzielni stwierdził, że sprawozdanie Zarządu za 2019 rok zostało sporządzone w terminie określonym statutem i zostało przedłożone w siedzibie Spółdzielni do wglądu członków, zamieszczone na stronie internetowej oraz dostarczone Radom Budynków. W tym roku ze względu na brak możliwości zapewnienia bezpiecznych warunków nie organizowano przed WZ zebrań Rad Budynków. Wszystkie zadania przyjęte w założeniach zostały zrealizowane w całości z niewielkim 7 tysięcznym przekroczeniem w planie remontów. Zostały zrealizowane w całości zadania inwestycyjne. Działalność Spółdzielni była kontrolowana przez Komisję Rewizyjną, Związek Rewizyjny, a bilans Spółdzielni został zbadany przez Niezależnego Biegłego Rewidenta. Wnioski z tych kontroli będą zaprezentowane w późniejszych punktach, ale reasumując są one pozytywne. Spółdzielnia jest w bardzo dobrej kondycji finansowej.
- Ze strony obecnych członków nie było żadnych pytań do sprawozdania Zarządu.
- Przewodniczący WZ poinformował, że wszystkie projekty uchwał będą wyświetlane, a także były wyłożone w Spółdzielni oraz zamieszczone na stronie internetowej.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2019 r.



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.**

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 1/2020/Część III
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 18.09.2020 r. w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z
działalności Spółdzielni za 2019 r.**

Na podstawie § 41 pkt 4) Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni uchwala, co następuje:

§ 1.

Zatwierdza się Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2019 r. w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 47 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 2 osób

***Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania
finansowego Spółdzielni za 2019 r.***

Dolota Dorota stwierdziła, że sprawozdanie finansowe spółdzielni za 2019 rok zostało sporządzone w oparciu o ustawę o rachunkowości i ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych i obejmuje 5 podstawowych dokumentów tj.:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego spółdzielni,
2. Bilans za rok obrotowy 2019,
3. Rachunek zysku i strat za okres 01-01-2019 do 31-12-2019 r,
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia,
5. Sprawozdanie z działalności Spółdzielni

Sprawozdanie zawiera wszystkie operacje i zdarzenia gospodarcze, jakie miały miejsce w spółdzielni w 2019.

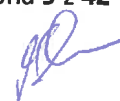
Na kluczowe wielkości Sprawozdania Finansowego składają się:



Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

- Suma aktywów i pasywów zwana bilansową w kwocie 78 409 tys. zł, która obejmuje aktywa trwałe 63 876 tys. zł, co stanowi 80 % sumy bilansowej. Jest to przede wszystkim wartość księgowa budynków mieszkalnych, pawilonów i wartości wieczystego użytkowania gruntów, a także wartość nakładów na inwestycję Lazurową Przystań w kwocie 22 873 tys. zł.
- Źródłem sfinansowania majątku trwałego są wkłady budowlane i zaliczki wpłacane na poczet wkładów przez nabywców lokali pokazanych w pasywach bilansu w kwocie 24 446 tys. zł.
- Następną pozycją bilansu jest majątek obrotowy spółdzielni w wysokości 14 532 tys. zł, z której 2 210 tys. zł przypada na zgromadzone na rachunkach bankowych środki pieniężne. Natomiast kwota 1 585 tys. zł obejmuje głównie należności należne dla spółdzielni.
- Zobowiązania krótkoterminowe wynoszą 2 080 tys. zł i obejmują wszystkie tytuły zobowiązań. Poczynając od rozrachunków z dostawcami jak i nadpłaty wynikające z rozliczeń mediów właścicieli lokali.
- Fundusz remontowy 15 nieruchomości mieszkalnych zamknął się niedoborem w wysokości 7 tys. zł i został przeniesiony do rozliczenia w następnym roku. Rozliczenia międzyokresowe przychodów i kosztów stanowią kwotę do rozliczenia w następnych okresach sprawozdawczych.
- Spółdzielnia za 2019 rok na całokształcie swojej działalności statutowej, polegającej na zarządzaniu i eksploatacji nieruchomościami mieszkalnymi, osiągnęła przychody w wysokości 11 057 tys. zł i poniosła koszty w wysokości 11 289 tys. zł, z czego uzyskała planowany wynik nadwyżki kosztów nad przychodami w kwocie łącznej 598 tys. zł, który zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych zwiększy koszty roku następnego. Natomiast wynik na pozostałej działalności spółdzielni z lokali użytkowych i zakończonej inwestycji Lazurowe Ogrody to zysk brutto 7 431 431,11 zł i w tym podatek dochodowy 425 222,00 zł, co daje wynik netto w wysokości 7 006 209,11 zł. Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych spółdzielnia jest obowiązana prowadzić ewidencję przychodów i kosztów oraz rozliczenie dla każdej nieruchomości mieszkalnej. Wynik na GZM jest w kwocie niedoboru 598 tys. zł, dochód z pożytków dla poszczególnych nieruchomości wynosi 78 tys. zł i po uwzględnieniu tego dochodu wynik na GZM wynosi 519 tys. zł. Reasumując, sytuacja finansowa spółdzielni była i jest bardzo dobra.



Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

Sprawozdanie finansowe za 2019 r. było przedmiotem badania przez biegłego rewidenta, pod względem rzetelności i prawidłowości danych zawartych w sprawozdaniu i księgach rachunkowych. Badanie zakończyło się wydaniem pozytywnej opinii bez jakichkolwiek zastrzeżeń.

- Sprawozdanie Finansowe zostało przedstawione Radzie Nadzorczej wraz z opinią biegłego rewidenta i zostało ono rekomendowane przez Radę Nadzorczą do przyjęcia przez członków spółdzielni na dzisiejszym Walnym Zebraniu.

- Ze strony uczestników zebrania nie było żadnych pytań do sprawozdania finansowego.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 2/2020/Część III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 18.09. 2020 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 r.

Na podstawie § 41 pkt 4) Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni uchwała, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się i zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2019 r obejmujące:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. Bilans za rok obrotowy 2019 zamykający się po stronie pasywów i aktywów kwotą **78 409 045,57 zł (siedemdziesiąt osiem milionów czterysta dziewięć tysięcy czterdzieści pięć złotych 57/100)**,
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2019 rok wykazujący zysk netto w kwocie **7 604 468,21 zł (siedem milionów sześćset cztery tysiące czterysta sześćdziesiąt osiem złotych 21/100)**,
4. Wykazany w rachunku zysków i strat wynik GZM na nieruchomościach Spółdzielni zamykający się na dzień 31-12-2019 r.:
 - w kwocie **598 259, 10 zł** nadwyżka kosztów nad przychodami,
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2.

Sprawozdanie finansowe za 2019 rok stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.**

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

za podjęciem uchwały głosowało: 49 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

***Ad pkt 9) Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej
Spółdzielni za 2019 r.***

- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawą o rachunkowości Walne Zgromadzenie zatwierdza nadwyżkę do określonego podziału. Kwota nadwyżki wynosi 7 604 468,21 zł (jest to kwota netto, już po opodatkowaniu). Zarząd proponuje nadwyżkę podzielić w następujący sposób: kwotę 7 269 706, 85 zł przeznacza się na dofinansowanie funduszu remontowego, zaś kwotę 334 761,36 zł przeznacza się na sfinansowanie nadwyżki kosztów nad przychodami dotyczących GZM poszczególnych nieruchomości za 2019 r.
- Ze strony obecnych osób nie było żadnych pytań do sprawozdania finansowego.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2019 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 3/2020/Część III
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 18.09.2020 r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni
za 2019 r.**

Na podstawie § 41 pkt 8) Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni uchwała, co następuje.

§ 1.

Dokonuje się podziału nadwyżki bilansowej za 2019 rok w wysokości **7 604 468,21 zł** w następujący sposób:

- 1) kwotę **334 761,36 zł** przeznacza się na sfinansowanie nadwyżki kosztów nad przychodami dotyczących GZM poszczególnych nieruchomości za 2019 r.,
- 2) kwotę **7 269 706, 85 zł** przeznacza się na dofinansowanie funduszu remontowego.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.**

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

za podjęciem uchwały głosowało: 49 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Ad pkt 10) Informacja Zarządu o realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności Spółdzielni oraz działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2017 r. - 31.12.2017 r.

Ad pkt 11) Rozpatrzenie wniosków wynikających z listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni, w tym działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych.

- Benesz Edyta stwierdziła, że Spółdzielnia z uwagi na prowadzoną działalność inwestycyjną zgodnie z ustawą prawo spółdzielcze, co roku poddaje się corocznemu badaniu lustracyjnemu całkowitej działalności Spółdzielni oraz działalności inwestycyjnej. Wnioski z lustracji Zarząd jest zobowiązany przedstawić Walnemu Zgromadzeniu oraz podmiotowi przeprowadzającemu lustrację. Jeżeli chodzi o lustrację za 2017 w liście polustracyjnym zostały sformułowane dwa wnioski:
 1. Zwiększenie działań w zakresie windykacji opłat za użytkowanie lokali oraz analiza wewnętrznego systemu normatywnego pod kątem zapewnienia zgodności z aktualnym porządkiem prawnym. Zarząd poprzez odpowiednią komórkę w księgowości systematycznie monitoruje zaległości w opłatach, zgodnie z regulaminem windykacji wysyła wezwania do zapłat i w razie konieczności kieruje sprawę na drogę postępowania sądowego.
 2. Dostosowanie postanowień Statutu i Regulaminu Rady Nadzorczej w zakresie członkostwa do obowiązującego stanu prawnego - co zostało wykonane na Walnym Zgromadzeniu w 2018 roku.



Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

- Benesz Edyta stwierdziła, iż uchwałą Rady Nadzorczej nr 29/2019 z 19.09.2019 r. Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP został wybrany do przeprowadzenia lustracji pełnej działalności za okres 01.01.2018 – 31.12.2018. W protokole lustracji oraz liście polustracyjnym ustalono, że:
 - działalność Spółdzielni prowadzona jest prawidłowo,
 - należy wyeliminować z uregulowań wewnętrznych zapisy dot. utraty członkostwa,
 - należy w dalszym ciągu prowadzić działania windykacyjne.
- Benesz Edyta zwróciła uwagę na wyrok trybunału konstytucyjnego, który zapadł 10 czerwca 2020 r. Otóż trybunał stwierdził, że art. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach jest niezgodny z art. 58 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 w związku z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Przepis ten pozbawił członkostwa ogromną rzeszę członków, również naszej Spółdzielni m.in. małżonkowie członków, którzy nie mają tytułu prawnego do lokalu zostali pozbawieni członkostwa. Trybunał uznał, że Spółdzielnie mają zaspokajać potrzeby nie tylko członków, ale także ich rodzin. Ustawodawca otrzymał 12 miesięcy na dostosowanie przepisów do Konstytucji. Oznacza to, że prawdopodobnie za rok członkowie Spółdzielni spotkają się na WZ, żeby zmienić Statut i dostosować go do przepisów powszechnie obowiązujących.
- Ze strony obecnych osób nie było żadnych pytań do omawianego punktu porządku obrad.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych wynikających z listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni, w tym działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 4/2020/Część III

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 18.09.2020 r. w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych
wynikających z listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni, w tym
działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.**



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.**

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

Na podstawie § 41 pkt 12) Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwała, co następuje:

§ 1.

Zatwierdza się przyjęcie do realizacji wniosków polustracyjnych wynikających z listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni, w tym działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r., w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 48 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

***Ad pkt 12) Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi
Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Gaca-Richter za 2019r.***

- Przewodniczący WZ poinformował, że głosowania w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi i Członkowi Zarządu będą tajne.
- Nikt z obecnych nie chciał zabrać głosu w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu.

Komisja Mandatowo - Skrutacyjna i Wnioskowa rozdała karty do głosowania.

Po oddaniu głosu uczestnicy zebrania wrzucili karty do urny. Komisja policzyła głosy.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Zbigniewowi Gaca Richter za 2019 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 5/2020/Część III
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 18.09.2020 r. w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu
Panu Zbigniewowi Gaca Richter za 2019 r.**



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.**

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

Na podstawie § 41 pkt 5) Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni uchwała, co następuje.

§ 1.

Udziela się absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Zbigniewowi Gaca Richter za 2019 rok.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 53 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 12 osób

***Ad pkt 13) Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi
Zarządu Spółdzielni Dorocie Dolota za 2019 r.***

- Nikt z obecnych nie chciał zabrać głosu w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu.

Komisja Mandatowo- Skrutacyjna i Wnioskowa rozdała karty do głosowania.

Po oddaniu głosu uczestnicy zebrania wrzucili karty do urny. Komisja policzyła głosy.

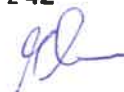
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota za 2019 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 6/2020/Część III
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 18.09.2020 r. w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Pani
Dorocie Dolota za 2019 r.**

Na podstawie § 41 pkt 5) Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni uchwała, co następuje.

§ 1.

Udziela się absolutorium Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota za 2019 r.



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.**

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 41 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 22 osób

***Ad pkt 14) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady
Nadzorczej z działalności za okres od dnia 8 maja 2019 r.
do dnia 31maja 2020 r.***

- Przewodniczący Rady Nadzorczej Jasinowicz Ryszard stwierdził, że sprawozdanie Rady Nadzorczej znajduje się na stronie internetowej oraz było wyłożone w siedzibie Spółdzielni. Rada Nadzorcza pracowała w składzie: Marcin Stelmaszyński, Urszula Józefa Szulc, Konrad Rojek, Marek Owsianko, Jan Piotr Runowski, Angela Kurkowska - Bielecka, Magdalena Koszada – Trzeszczkowska, Michał Kapusta, Ryszard Bogusław Jasinowicz, Marek Snopiński, Krzysztof Płochocki, Aleksander Lech Miklaszewski, Ryszard Janikowski, Tomasz Binek, Paweł Piotr Frysztak, Tomasz Wojnarowski Tomasz Czajkowski. W ostatnim roku Rada Nadzorcza spotykała się 11 razy i podjęła 44 uchwały, gdzie część uchwał będzie w dniu dzisiejszym poddane pod głosowanie. W Radzie Nadzorczej pracowały następujące komisje: Rewizyjna, Techniczna, Przetargowa, Statutowa. Podziękował członkom odchodzącej Rady Nadzorczej za współpracę i zaznaczył, że było przyjemnością kierować takim gremium. Podziękował również Zarządowi oraz pracownikom za wszelką pomoc. Mówca stwierdził, iż jest to oczywiście praca społeczna, ale jeżeli ktoś decyduje się na kandydowanie do RN musi jednak poświęcić troszkę swojego czasu osobistego. W związku z tym mówca życzył, aby do Rady Nadzorczej zostały wybrane odpowiednie osoby.
 - Ze strony obecnych osób nie było żadnych pytań do omawianego punktu porządku obrad.
 - Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 08.05.2019 r. do dnia 31.05.2020 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.**

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

UCHWAŁA NR 7/2020/Część III

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 18.09.2020 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z
działalności za okres od dnia 8 maja 2019 r. do dnia 31 maja 2020 r.**

Na podstawie § 41 pkt 4) Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni uchwała, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 8 maja 2019 r. do dnia 31 maja 2020 r. w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 49 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

***Ad pkt 15) Podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania założeń do planu
rzeczowo-finansowego na 2021 r. (w tym planu remontów
na 2021 r.).***

- Prezes poinformował, że statut Spółdzielni przewiduje, aby na WZ zatwierdzić, plan na następny rok. Pewne zdarzenia da się przewidzieć, niektórych nie, ale Spółdzielnia stara się przy zachowaniu aktualnych stawek zaplanować działalność Spółdzielni w następnym roku.
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, że Spółdzielnia prowadzi działalność polegającą przede wszystkim na działalności eksploatacyjnej i remontowej budynków. Obecnie w zasobach Spółdzielni jest 15 nieruchomości jednobudynkowych i jedna nieruchomość będąca wspólnotą mieszkaniową, nad którą Zarząd Spółdzielni sprawuje Zarząd Powierzony i czterobudynkowa nieruchomość z nowych inwestycji. Pozostała działalność spółdzielni skupia się przede wszystkim na pozyskiwaniu określonych korzyści dla członków spółdzielni, które mają wpływ na opłaty wpłacane przez członków. Działalność ta to przede wszystkim dochody z tytułu wynajmu



Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

własnych lokali użytkowych, pożytki własne i nieruchomości, przychody finansowe jak również przychody z działalności inwestycyjnej. Na 2021 rok planowane są przychody w łącznej wysokości 24 550 tys. zł i są porównywalne do roku 2020 i obejmują:

1. Opłaty eksploatacyjne nieruchomości 12 742 tys. zł
2. Opłaty z najmu lokali użytkowych parkingów i pożytków tytułu 1 408 tys. zł
3. Opłaty z działalności inwestycyjnej z wpłat nabywców lokali Lazurowa Przystań 10 100 tys. zł.
4. Opłaty z działalności finansowej, operacyjnej i społecznej 300 tys. zł

Natomiast koszty przypisane przychodom w 2021 r, wyniosą 24 627 tys. zł. Koszty w stosunku do roku poprzedniego są większe zaledwie o 1%. Spowodowane jest to rocznym wzrostem cen nabywanych usług.

Obejmują:

1. Koszty eksploatacyjne i zarządzania nieruchomości mieszkalnych 13 248 tys. zł.
2. Koszty lokali użytkowych, parkingów i pożytków nieruchomości 1016 tys. zł.
3. Koszty działalności inwestycyjnej w łącznej wysokości 10 110 tys. zł.
4. Koszty działalności finansowej 253 tys. zł

- Mówczynie zwróciła uwagę na to, że koszty eksploatacji bieżącej na rok 2021 planowane są w wysokości 3 555 tys. zł i finansowane będą z opłat lokali mieszkalnych (2 539 tys. zł) a także obciążą koszty działalności inwestycyjnej (530 tys. zł) i koszty działalności gospodarczej (462 tys. zł). Od momentu rozpoczęcia inwestycji, czyli od 2013 roku dodatkowo działalność inwestycyjna w części finansuje koszty eksploatacji. Inwestycja Lazurowy Zakątek sfinansowała koszty eksploatacji w kwocie 1 115 tys. zł a Lazurowe Ogrody 1 387 tys. zł. Inwestycja obecna, czyli Lazurowa Przystań sfinansuje koszty eksploatacji w kwocie 984 tys. zł. Reasumując i porównując przychody do kosztów, to planowany jest niedobór na GZM nieruchomości w kwocie 386 tys. zł, który będzie pokryty z zysku na pozostałej działalności. Na 2021 rok planowane są wpływy na fundusz remontowy w łącznej wysokości 1 543 tys. zł. Obecnie jest stawka na fundusz remontowy w kwocie 1,30 zł /m². Stawka ta obowiązuje od 2016 r. Wcześniej od 2007 stawka wynosiła 1,40zł/m² i została obniżona w związku z prowadzeniem przez spółdzielnię inwestycji. W roku



Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

2021, zgodnie z uchwałą tegorocznego WZ o podziale nadwyżki bilansowej kwota 7 269706,85 zł uzyskana z inwestycji LO została przeznaczona na dofinansowanie funduszu remontowego.

- Nikt z zebranych nie zgłosił się do dyskusji w omawianym punkcie.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo-finansowego na 2021 r., w tym planu remontów.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 8/2020/Część III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 18.09.2020 r. w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo- finansowego na 2021 r., w tym planu remontów.

Na podstawie § 41 pkt 1) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” Walne Zgromadzenie Spółdzielni uchwała, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się założenia do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2021 rok, w tym projekt planu remontów w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 49 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Ad pkt 16) Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 31.12.2021 r.

- Prezes podkreślił, że oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań to jest nic innego jak wyrażenie przez WZ zgody na to, jaką kwotę Zarząd Spółdzielni może wydatkować w danym roku obrachunkowym. Na wspomnianą kwotę składają się wydatki związane z gospodarką zasobami mieszkaniowymi, funduszem remontowym oraz działalnością inwestycyjną. Nie ma w tym żadnych kredytów.

Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

- Szewczyk Grażyna stwierdziła, że podstawą oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jest zatwierdzony plan gospodarczo – finansowy na 2021 rok. Na 2021 rok najwyższa suma zobowiązań to kwota 24 550 000, 00 zł i obejmuje w kwocie 14 440 000, 00 zł koszt utrzymania i eksploatacji nieruchomości oraz 10 110 000, 00 zł koszt realizacji inwestycji budowlanej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z garażem podziemnym i usługami wraz z infrastrukturą techniczną i drogową pn. „Lazurowa Przystań”.

Nikt z zebranych nie zgłosił się do dyskusji w omawianym punkcie.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 31.12.2021 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 9/2020/Część III

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 18.09.2020 r. w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką
Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 31.12.2021
r.**

Na podstawie § 41 pkt 9) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” Walne Zgromadzenie Spółdzielni uchwała, co następuje:

§ 1.

Oznacza się najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 31.12.2021 r. w kwocie:

- 1) **14 440 000, 00 zł** (czternaście milionów czterysta czterdzieści tysięcy złotych) w zakresie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości,
- 2) **10 110 000, 00 zł** (dziesięć milionów sto dziesięć tysięcy złotych) w zakresie kosztów realizacji inwestycji budowlanej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z garażem podziemnym i usługami wraz z infrastrukturą techniczną i drogową pn. „Lazurowa Przystań”, z tym że zobowiązania z tego tytułu będą pokrywane tylko i wyłącznie z wpłat osób uczestniczących w inwestycji, czyli członków Spółdzielni i innych osób, które podpisały ze Spółdzielnią umowę o budowę lokalu lub miejsca postojowego, proporcjonalnie do udziałów we własności lokali i miejsc postojowych/garażowych w tej inwestycji.

Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

§ 2.

Podstawę oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 31.12.2021 r. w łącznej kwocie **24 550 000, 00 zł** (dwadzieścia cztery miliony pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) jest plan gospodarczo finansowy w zakresie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości **14 440 000, 00 zł** oraz plan realizacji inwestycji w wysokości **10 110 000, 00 zł**.

§ 3.

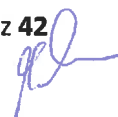
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 50 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 2 osób

Ad pkt 17) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie i zbycie prawa własności lokalu numer 76 położonego w budynku przy ulicy Sterniczej 129 w Warszawie.

- Edyta Benesz stwierdziła, że do Spółdzielni wpłynął wniosek od dotychczasowych najemców lokalu nr 76 przy ul. Sterniczej 129 o możliwość wykupu tego mieszkania na własność. Lokal jest zajmowany od 1997 przez ówczesnego gospodarza budynku. Przez pewien czas było to mieszkanie służbowe, a później wynajmowane. Lokal jest o powierzchni 26,07 m², składa się z dwóch pokoi, przedpokoju z aneksem kuchennym i łazienki, do którego przynależy piwnica o powierzchni 0,80 m². Mieszkające tam małżeństwo do czasu Walnego Zgromadzenia poniosło koszty związane z przygotowaniem dokumentacji geodezyjnej potrzebnej do ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz koszty operatu szacunkowego na podstawie, którego można było wycenić lokal. Zgodnie z operatem szacunkowym wartość lokalu wynosi 155.000,00 zł (sto pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych). Uchwała Zarządu w sprawie odrębnej własności uwzględnia lokal mieszkalny nr 76, który jest samodzielnym lokalem mieszkalnym będącym własnością Spółdzielni „Lazurowa” i można go zbyć. Rada Budynku Sternicza 129 oraz Rada Nadzorcza przychylnie ustosunkowały się do kwestii zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz mieszkającego tam małżeństwa. Mówczyni zaznaczyła, że Statut Spółdzielni bardzo utrudnia zbycie przedmiotowego lokalu na rzecz wnioskodawców, gdyż w przypadku wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości należącej do Spółdzielni według Statutu wymagane jest 2/3 głosów,



Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

które jest liczone od 50% uprawnionych do głosowania. Czyli jeżeli w Spółdzielni jest 2500 członków to potrzeba, żeby zagłosowało ponad 1200 członków i z tego liczy się 2/3 głosów. Być może warto pomyśleć o zmianie statutu w kwestii zmniejszenia wymagań dotyczących zbycia nieruchomości.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie i zbycie prawa własności lokalu numer 76 położonego w budynku przy ulicy Sternicznej 129 w Warszawie.
- Nikt z zebranych nie zgłosił się do dyskusji w omawianym punkcie.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 10/2020/Część III

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

z dnia 18.09. 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie i zbycie prawa własności lokalu numer 76 położonego w budynku przy ulicy Sternicznej 129 w Warszawie

Na podstawie § 41 pkt 13) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Walne Zgromadzenie niniejszym uchwała, co następuje.

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na ustanowienie i zbycie prawa własności lokalu numer 76, mieszczącego się w budynku przy ulicy Sternicznej 129 w Warszawie, o powierzchni 26,07 m², składającego się z dwóch pokoi, przedpokoju z aneksem kuchennym i łazienki, do którego przynależy piwnica o powierzchni 0,80 m², za cenę w kwocie 155.000 zł (sto pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej związanym z prawem własności ww. lokalu wynoszącym 2687/405936, na rzecz dotychczasowych najemców tego lokalu małżonków Władysława i Ireny Dziarmaga.
2. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej uchwale Zarząd Spółdzielni uprawniony jest określić warunki umowy przenoszącej prawo odrębnej własności na warunkach wedle własnego uznania mając na uwadze zabezpieczenie słusznego interesu Spółdzielni.

§ 2.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało: 62 osób

Przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

Ad pkt 18) Podjęcie uchwały w sprawie zawarcia z Bankiem PKO BP umowy limitu odnawialnego w wysokości do 1,5 mln zł w rachunku bieżącym Spółdzielni, w związku z ryzykiem związanym ze skutkami ogłoszonego i trwającego do dnia dzisiejszego w Polsce stanu epidemii.

- Prezes poinformował, że każdy podmiot prowadzący działalność gospodarczą mający określone obroty na rachunkach bankowych może w banku mieć limit odnawialny Spółdzielnia „Lazurowa” do tej pory nie posiadała takiego limitu. Inwestycję obsługuje bank Credit Agricole –na tym rachunku są tylko przelewy związane z procesem inwestycyjnym. Bank PKO BP obsługuje wszystkie rachunki dotyczące działalności GZTM i funduszu remontowego. Bank PKO BP daje możliwość uzyskania szczególnej oferty. To nie oznacza, że Spółdzielnia chce od razu skorzystać z tego limitu, ale w ciągu roku mogą wydarzyć się różne sytuacje gospodarcze, szczególnie teraz, kiedy jesteśmy w okresie pandemii. Szereg osób może stracić pracę, osłabnie gospodarka i można spodziewać się zmniejszenia wpłat czynszowych oraz mogą wystąpić inne sytuacje, które teraz nie są możliwe do przewidzenia. Umowa limitu została by zawarta pod ścisłą kontrolą Rady Nadzorczej.
- Szewczyk Grażyna zaznaczyła, że limit odnawialny, są to dodatkowe środki do dyspozycji spółdzielni, wykorzystywane w razie potrzeby i nie ma to związku z kredytem obrotowym, który zazwyczaj jest zaciągany na określony cel. Oprocentowanie limitu standardowo wynosi, około 10%, lecz z uwagi na fakt, iż konto bankowe spółdzielni prowadzone jest w PKO od samego początku powstania spółdzielni - wtedy to była nazwa Narodowy Bank Polski oraz bardzo dobrą współpracę oprocentowanie kwoty wykorzystanej wyniesie do 5%. Zabezpieczeniem limitu są bieżące wpływy na rachunek bankowy. Żadnych innych zabezpieczeń nie ma.
- Szewczyk Grażyna wskazała, że wybuch epidemii, która trwa do dzisiaj spowodował, że nałożone restrykcje gospodarcze, przymusowy lockdown, naraziło wiele osób na spadek dochodów osobistych a nawet utratę pracy. W zasadzie nikt nie umie przewidzieć, co nas czeka w ciągu najbliższych miesięcy. Czy będzie i na jaką skalę będzie druga fala pandemii. Natomiast Spółdzielnia nie jest ryzykantem i dla niej są ważne skutki gospodarcze i finansowe, które odczuwane są już dzisiaj. Epidemia spowodowała, że jest spadek pkb o około 9%. Wzrost bezrobocia szacowany jest na 8-9%. Ujemne saldo



Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

budżetu powoduje, że czekają nas podwyżki cen usług i podatków. Już w tym roku mamy dwie podwyżki opłat za energię ciepłą, pierwsza była w czerwcu na około 8 procent a ostatnio od września jest wzrost cen usług przesyłowych o około 3%, wzrost cen energii elektrycznej, wzrost minimalnego wynagrodzenia za pracę. To wszystko przełoży się na pogorszenie sytuacji finansowej mieszkańców spółdzielni, co skutkować będzie brakiem możliwości wnoszenia miesięcznych opłat eksploatacyjnych w terminie. Dlatego też będąc odpowiedzialnym za działalność całej spółdzielni zarówno pod względem finansowym, gospodarczym i epidemicznym Zarząd złożył pod obrady projekt uchwały.

- Żukowski Zygmunt mieszkaniec z budynku Sternicza 131 zaznaczył, że przy tego typu kredycie trzeba z góry zapłacić kwotę wstępną. Istnieje również ryzyko, że można przekroczyć kredyt i płacić niepotrzebne odsetki i za to wszystko będą płacić członkowie.
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, że ze względu na to, że Spółdzielnia współpracuje z Bankiem PKO BP od samego początku nie będzie ponosić żadnej opłaty przygotowawczej. Jest określona kwota limitu i w żaden sposób nie można takiej kwoty przekroczyć. Bieżące wpływy spłacają limit i może się okazać, że Spółdzielnia w ogóle nie będzie korzystać z tego limitu.
- Prezes stwierdził, iż sytuacja jest prosta i większość osób posługuje się kartą płatniczą i ma jakiś limit i nie może go przekroczyć bez zgody banku. Limit jest określony w uchwale i nie można go przekroczyć. Rada Nadzorcza jest organem kontrolnym i ma kompetencje do tego, aby kontrolować stopień wykorzystania limitu. Zadał pytanie: co Spółdzielnia ma zrobić w sytuacji kiedy nie będzie w stanie zrealizować zobowiązań wobec dostawców energii cieplnej? Bo zapewne dostawca prędzej wyłączy ciepło, niż rozłoży na raty. Limit jest zabezpieczeniem w sytuacjach ekstremalnych.
- Komorowska Anna z budynku Rozłogi 6 zadała pytanie: kto będzie spłacał jak Spółdzielnia nie będzie miała wpływów?
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, że nie jest to możliwe, żeby Spółdzielnia nie miała wpływów.
- Dolota Dorota stwierdziła, że są rozliczenia mediów i np. osoby mające nadpłaty przeznaczają je na bieżące czynsze i np. w tym roku zwroty mieszkańców za ciepło wynosiły 700 tys. zł - bo nie było zimy. Spółdzielnia musi zapłacić np. 300 tys. zł dla Veoli, ponieważ opłata stała jest dosyć droga. Jeżeli np. mieszkańcy nie płacą miesiąc czy dwa miesiące czynszu, bo mają nadpłaty to dla Spółdzielni jest to przestój, a Veolia nie rozłoży opłaty na raty. Nie będzie takiej sytuacji, że nic nie będzie wpływać do

Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

Spółdzielni, tylko może się okazać, że grono osób nie będzie miało pieniędzy żeby zapłacić.

- Komorowska Anna stwierdziła, że 1, 5 mln zł to jednak bardzo duża kwota.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż zobowiązania Spółdzielni to są bardzo duże kwoty i wynoszą w granicach około 600 tys. zł miesięcznie.
- Owsianko Marek stwierdził, że Rada Nadzorcza, w której są przedstawiciele wszystkich budynków pozytywnie rekomendowała uchwałę w sprawie limitu odnawialnego.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zawarcia z Bankiem PKO BP umowy limitu odnawialnego w wysokości do 1,5 mln zł w rachunku bieżącym Spółdzielni, w związku z ryzykiem związanym ze skutkami ogłoszonego i trwającego do dnia dzisiejszego w Polsce stanu epidemii.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 11/2020/Część III

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z siedzibą w Warszawie z dnia 18.09. 2020 roku w sprawie zawarcia z Bankiem
PKO BP umowy limitu odnawialnego w wysokości do 1,5 mln zł w rachunku
bieżącym Spółdzielni, w związku z ryzykiem związanym ze skutkami
ogłoszonego i trwającego do dnia dzisiejszego w Polsce stanu epidemii**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”,
działając na podstawie § 41 pkt 10 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
w Warszawie, postanawia:

§ 1.

Wyrazić zgodę na zawarcie z Bankiem PKO BP umowy ustalenia limitu odnawialnego w rachunku bieżącym Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, w wysokości do 1,5 mln. zł, celem zapewnienia płynności finansowej Spółdzielni ze względu na potencjalne ryzyko wystąpienia zatorów w płatnościach należności na rzecz Spółdzielni, w związku ze skutkami ogłoszonego w Polsce stanu epidemii COVID-19 i związanych z nim zmian w przepisach prawa oraz celem utrzymania niezakłóconej działalności Spółdzielni.

§ 2.

Upoważnić Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” do podjęcia czynności mających na celu zawarcie w/w umowy zgodnie z § 1 niniejszej Uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

Uzasadnienie

Wybuch epidemii COVID-19 i jej szybkie rozprzestrzenianie się ma znaczący wpływ na sytuację gospodarczą w Polsce. Szacuje się, że co czwarty Polak pracuje w branżach szczególnie narażonych na negatywne konsekwencje ekonomiczne wywołane epidemią. Oznacza to, że z powodu restrykcji gospodarczych, nałożonych przez Rząd Polski, część osób straci swoje źródła utrzymania, nastąpi pogorszenie sytuacji na rynku pracy i tym samym spadek dochodów będących do dyspozycji gospodarstw domowych. Nie jesteśmy w stanie przewidzieć czy nadejdzie kolejna fala epidemii i jaką rząd podejmie decyzję w tej sprawie. Skutki epidemii COVID-19 wpływające na płynność finansową pomimo wsparcia rządowych tarcz antykrzysowych będą znane najwcześniej na koniec 2020 r.

Mając na uwadze powyższe, istnieje duże ryzyko pogorszenia sytuacji finansowej mieszkańców Spółdzielni, a w konsekwencji brak możliwości wnoszenia przez nich w terminie opłat eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem nieruchomości oraz uiszczaniem innych opłat, w tym z tytułu mediów.

Celem zapewnienia bezpieczeństwa finansowego członkom Spółdzielni, Walne Zgromadzenie postanowiło, jak na wstępie.

za podjęciem uchwały głosowało: 52 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 6 osób

Ad pkt 19) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zrealizowanie inwestycji „Lazurowe Centrum”.

- Prezes poinformował, że dotychczas zrealizowano z powodzeniem dwie inwestycje: Lazurowy Zakątek -110 mieszkań wraz z lokalami usługowymi oraz Lazurowe Ogrody - 230 mieszkań wraz z lokalami usługowymi. Oczywiście w każdej inwestycji są garaże podziemne oraz miejsca postojowe zewnętrzne. Spółdzielnia jest w trakcie inwestycji „Lazurowa Przystań”- 63 lokale mieszkalne oraz lokale usługowe i miejsca postojowe podziemne i kilka miejsc zewnętrznych. Inwestycje Spółdzielnia zrealizowała z wpływów inwestorów. Z dwóch inwestycji zysk wyniósł 12, 5 mln zł. Inwestycja Lazurowa Przystań przebiega bez żadnych zakłóceń i zakończenie inwestycji jest planowane na koniec 2021 roku. Wszystkie lokale mieszkalne zostały sprzedane. Sprzedanych jest także większość lokali usługowych. Nie przewiduje się żadnych podwyżek ceny za m² mieszkania.
- Kierownik Działu Inwestycji Marek Jankowski przedstawił następujące informacje o inwestycji „Lazurowe Centrum”:

Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

- Dzięki zrealizowanym inwestycjom, takim jak Lazurowy Zakątek oraz Lazurowe Ogrody, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa” mogła zaoferować swoim członkom oraz klientom komercyjnym atrakcyjne lokale mieszkalne i usługowe w konkurencyjnych cenach.
- Wypracowany zysk z inwestycji w kwocie 12 336 672 zł pozwolił na przeprowadzenie wielu istotnych remontów budynków i infrastruktury technicznej oraz na utrzymanie opłaty na fundusz remontowy na niezmiennym poziomie.
- W tym czasie liczba nowych członków powiększyła się o ok. 300.
- Centralna część osiedla to oprócz budynków mieszkalnych również:
 - siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Rozłogi 8,
 - obiekt handlowy przy ul. Lazurowej 8 (sklep GROSS),
 - obiekt handlowo-usługowy przy ul. Lazurowej 10,
 - budynki i budowle nie będące w majątku Spółdzielni,
 - drogi wewnętrzne i ciągi komunikacji pieszej,
 - niewielka liczba miejsc parkingowych.
- Aby poprawić obecną sytuację i jednocześnie zwiększyć atrakcyjność centralnej części osiedla, planowane jest zastąpienie budynku Spółdzielni oraz dwóch budynków usługowo-handlowych nowymi obiektami.
- W miejscu dotychczas istniejących budynków zaplanowano:
 - 9-kondygnacyjny budynek mieszkalno-usługowo-biurowy (Rozłogi 8)
 - 2-kondygnacyjny budynek usługowo-handlowy (Lazurowa 8, GROSS),
 - 9-kondygnacyjny budynek mieszkalno-usługowo-handlowy oraz 2-kondygnacyjny budynek usługowo-handlowy (Lazurowa 10),
- W budynkach zaplanowano m.in. dotychczasowe funkcje (apteka, poczta, przychodnia zdrowia) oraz garaże podziemne.

Etap I inwestycji:

- Zakłada budowę 9-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego z częścią usługowo-handlowo-biurową na dwóch pierwszych kondygnacjach i garażem podziemnym (w miejscu obecnej siedziby Spółdzielni przy ul. Rozłogi 8)
- Na pierwszej kondygnacji planuje się zachować dotychczasowe funkcje handlowo-usługowe (m.in. poczta, apteka).

Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

- Na drugiej kondygnacji przewidziano siedzibę Spółdzielni oraz salę klubową dla mieszkańców osiedla.
- Dzięki temu, że budynek będzie 9-kondygnacyjny, a 1 kondygnacja będzie przeznaczona na sprzedaż, możliwe będzie zaoferowanie konkurencyjnych cen lokali mieszkalnych i usługowych, a także wybudowanie nowej siedziby Spółdzielni bez konieczności zaciągania kredytu.

Parametry budynku w I etapie:

- pow. zabudowy – 942,43 m²
- pow. użytkowa lokali – 1 385,48 m²
- pow. użytkowa mieszkań (PUM) – 3 473,05 m²
- pow. garażu – 2 376,64 m²
- wysokość budynku – ok. 33,30 m
- liczba mieszkań – ok. 70.
- planowana liczba lokali handlowych / usługowych – ok. 5.
- planowana liczba miejsc postojowych zewnętrznych aż 56.
- planowana liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym – aż 78.

ETAP II

- Zakłada budowę 2-kondygnacyjnego pawilonu handlowo-usługowo-biurowego z garażem podziemnym – w miejscu obecnego sklepu spożywczego GROSS (ul. Lazurowa 8).
- Planowane parametry budynku
 - pow. zabudowy – 1365,97 m²
 - pow. użytkowa lokali – ok. 2330,74 m²
 - pow. garażu – 3155,37 m²
 - wysokość budynku – ok. 10,65 m
 - planowana liczba lokali handlowych / usługowych – ok. 17.
 - planowana liczba miejsc postojowych zewnętrznych – ok. 4.
 - planowana liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym – aż 122.

ETAP III



Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

- Zakłada budowę 9-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego, w tym 2 kondygnacje usługowo-handlowe, oraz 2-kondygnacyjnego pawilonu usługowo-handlowego. Pod budynkami przewidziany jest garaż podziemny (ul. Lazurowa 10).
- Planowane parametry budynku
 - pow. zabudowy – 1549,97 m²
 - pow. użytkowa lokali – 2429,59 m²
 - pow. użytkowa mieszkań (PUM) – 3473,05 m²
 - pow. garażu – 3381,15 m²
 - wysokość budynków – 33,30 m i 10,40 m
 - planowana liczba mieszkań – ok. 70.
 - planowana liczba lokali handlowych / usługowych – 15.
 - planowana liczba miejsc postojowych zewnętrznych – aż 30.
 - planowana liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym – aż 120.
- I etap inwestycji Spółdzielni ma w planie realizować samodzielnie jako Inwestor, natomiast II i III etap - przy udziale wyznaczonego Generalnego Realizatora Inwestycji.
- W I etapie Spółdzielni planuje przeznaczyć 30% mieszkań dla członków Spółdzielni, pozostałe 70% na rynek komercyjny. Umożliwi to zaoferowanie konkurencyjnych cen dla członków oraz sfinansowanie budowy siedziby Spółdzielni bez konieczności zaciągania kredytu.
- Spółdzielnia, tak jak przy poprzednich inwestycjach, przygotowała analizę wykonalności. Analiza ta od około miesiąca jest wyłożona do wglądu dla członków w siedzibie Spółdzielni.
- W analizie wykonalności opisano obecną sytuację na rynku budownictwa mieszkaniowego w Warszawie, w tym między innymi uwarunkowania lokalizacyjne i tendencje cenowe.
- Dla inwestycji została przeprowadzona analiza finansowa, na podstawie, której określono przewidywaną wysokość wkładu budowlanego.
- Wg. analizy przy uwzględnieniu powyższych założeń, ceny oferowanych mieszkań i lokali usługowych będą konkurencyjne w stosunku do oferty okolicznych inwestorów i deweloperów.
- Uprzedzając fakty i negatywne głosy w dyskusji dotyczące planowanej inwestycji, trzeba zaznaczyć, że próby obniżenia budynku i tym samym zmniejszenie ilości

Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

oferowanych lokali mieszkalnych, spowodują wzrost ceny m2 lokalu o ok. 15-20% narastająco dla każdej kondygnacji. Wówczas to oferta Spółdzielni nie będzie konkurencyjna w stosunku do cen deweloperów realizujących inwestycje na sąsiednich terenach i tym samym inwestycja przestanie być opłacalna.

Na podstawie przeprowadzonej analizy finansowej, która uwzględnia szacowany wzrost cen usług i materiałów budowlanych, przewidywana wysokość wkładu budowlanego brutto wynosić będzie:

- dla członków Spółdzielni
 - mieszkania: ok. 8 640 zł/m²
 - miejsca postojowe w garażu podziemnym: ok. 33 000 zł
 - miejsca postojowe naziemne: ok. 16 450 zł
 - komórki lokatorskie: 5 000 zł/m²
- dla osób niebędących członkami Spółdzielni – rynek komercyjny
 - mieszkania: ok. 10 400 zł/m²
 - lokale użytkowe: ok. 12 300 zł/m²
 - komórki lokatorskie: ok. 5000 zł/m²
 - miejsca postojowe w garażu podziemnym: ok. 38 000 zł
 - miejsca postojowe naziemne: ok. 18 450 zł
- Od września 2018 roku toczy się postępowanie ws. wydania decyzji środowiskowej dla całej inwestycji.
- Jednakże dla etapu 1 decyzja środowiskowa nie jest wymagana i dlatego w dniu 22.04.2020 Spółdzielnia złożyła wniosek o wydanie warunków zabudowy dla 1 etapu inwestycji „Lazurowe Centrum”.
- Postępowanie o wydanie WZ zostało zawieszono na 9 miesięcy z uwagi na wyłożenie przez Urząd Dzielnicy Bemowo MPZP.
- Spółdzielnia od postanowienia Urzędu odwołała się do SKO (Samorządowego Kolegium Odwoławczego), które w konsekwencji uchyliło postanowienie.
- Aktualnie Spółdzielnia oczekuje na pozytywne zakończenie procedury i wydanie warunków zabudowy.



Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6



- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: na czas inwestycji, co zrobi się z pocztą, apteką?
- Prezes stwierdził, iż w I etapie budynek Rozłogi 8, czyli siedziba Spółdzielni zostanie przeniesiona do budynku znajdującego się przy Rozłogi 4, gdzie do tej pory był sklep groszek i będzie można rozbudować go o kilka kontenerów biurowych. Będzie to tymczasowa siedziba dla Spółdzielni. Z apteką są negocjowane warunki najmu lokalu usługowego w realizowanej inwestycji, zaś pocztę zapewni się mały lokal usługowy w budynku Lazurowa 10. Istniejący klub fitness nie przynosi żadnych dochodów i utrzymywanie tego jest nieopłacalne. Etap II to budynek obecnego Grossu i na parterze będzie sprzedaż wielkopowierzchniowa, natomiast na pierwszej kondygnacji będą lokale o różnych powierzchniach (50m², 80 m², 100 m²) na wynajem. Zaproponuje się najemcom z pawilonu Lazurowa 10, aby przeszli do tych lokali. Na ostatnim, czyli III etapie z lokali usługowych skorzystają prawdopodobnie nowi najemcy. Niezagrożony jest sposób parkowania pojazdów, gdyż uzyska się dużą ilość miejsc postojowych podziemnych i będzie można rozładować natężenie aut na osiedlu. Oczywiście nie uniknie się pewnych perturbacji, ale będzie chciano się jak najmniej ograniczyć niechciane skutki. Mówca zaznaczył, że pawilonów w dłuższym okresie nie można eksploatować. Zapisy w książkach budowlanych są jednoznaczne. Pawilon Lazurowa 8 i 10 to są pawilony w bardzo złym stanie technicznym, są to obiekty całkowicie zdekapitalizowane i ich okres amortyzacji się kończy. Utrzymywanie pawilonów

Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

spowoduje, że przychody Spółdzielni będą się w sposób drastyczny zmniejszać. Spółdzielnia nie jest w stanie zapewnić odpowiednich warunków bezpieczeństwa na wspomnianych obiektach.

- Adamska Maria zadała pytanie: stwierdziła, iż podana jest wysokość budynku, ale długość ani szerokość jest niepodana. Widać, że zabudowa wysoka wychodzi przed budynek Rozłogi 6. Mieszkańcy mieszkający do trzeciego pietra w budynku Rozłogi 6 będą się czuć jak w studni, będzie zero cyrkulacji powietrza. Ważną sprawą jest, że w 2021 roku wchodzi opłata deszczowa i będzie ona liczona od zabudowania. Za zabetonowanie w nowej inwestycji wszyscy będą musieli płacić. Tego nikt nie wziął pod uwagę i nikt nie rozmawiał z mieszkańcami.
- Prezes stwierdził, że koncepcja inwestycji jest wyłożona od trzech lat do wglądu członków. Mieszkańcy mieli możliwość zapoznania się z koncepcją, o czym informowano ogłoszeniami na klatkach schodowych i na stronie internetowej. Także Rady Budynków były informowane o możliwości zapoznania się z koncepcją. Mówca zaznaczył, że nie można się zgodzić, z tym, że zostaną podniesione opłaty w związku z większą powierzchnią zabetonowania. W centralnej części są powierzchnie asfaltowe i właśnie za nie będą wprowadzone opłaty deszczowe. Jeżeli w centralnej części osiedla powstaną obiekty, to mieszkańcy budynków Lazurowa 12, Rozłogi 6 nie będą ponosili tych opłat, bo będą one ponoszone przez mieszkańców z nowej inwestycji. Zaznaczył, że Kierownik Działu Inwestycji pokazywał odległości między budynkami i zachowane są wszystkie odległości, które są wymagane prawem budowlanym. Odległości są tak duże, że nie będzie żadnego przysłaniania. Jeżeli chcemy ceny mieszkań utrzymać w cenie 8500 brutto dla członków, a 10 500 brutto dla nie członków Spółdzielni to trzeba utrzymać zaplanowane wysokości budynków. Jeżeli zaś obniży się wysokość budynków to mieszkania będą kosztowały więcej. Trzeba pamiętać, że wokół budują się inni i trzeba mieć konkurencyjne ceny, żeby sprzedać mieszkania od razu. Przede wszystkim chodzi o to, żeby sprzedane mieszkania sfinansowały siedzibę Spółdzielni oraz salę, która będzie służyć Radzie Nadzorczej oraz mieszkańcom Spółdzielni, gdzie będą prowadzone zajęcia z seniorami i z dziećmi. Warto też zaznaczyć, że być może nie uda się uzyskać warunków zabudowy na działkach, którą chce się kupić przy ul. Okrętowej, gdzie miała być przychodnia zdrowia, gdyż na tą samą działkę o warunki zabudowy wystąpił deweloper Dantex, który stara się o wybudowanie budynku mieszkalnego. Właściciele działki sami decydują, komu sprzedadzą działkę i jak sprzedadzą działkę deweloperowi to upadnie




Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

koncepcja przychodni na terenie Spółdzielni. W takiej sytuacji chciano by przychodnie zrealizować na jednej z kondygnacji budynku Lazurowa 10. Mogłaby być to placówka prywatna, bądź na NFZ. Żeby móc to zrobić trzeba by jedną kondygnację mieszkalną przeznaczyć na wynajem dla lekarzy, żeby w ten sposób zachęcić ich, do pracowania w tej przychodni. Mówca podkreślił, że chce się zachować dotychczasowe funkcje, czyli chce się utrzymać lokale usługowe, które są na terenie Spółdzielni. Część lokali chce się sprzedać, a część chce się wynajmować, żeby Spółdzielnia mogła czerpać z tego przychody. Parking Siemiatycka 1 zostanie zachowany, miejsca postojowe przed budynkiem Rozłogi 6 także zostaną. Ilość zieleni się nie zmniejszy. Budynek Rozłogi 6 w ścianie szczytowej nie ma żadnych okien to nie ma znaczenia odległość.

- Komorowska Anna stwierdziła, iż budynek, który będzie wybudowany w miejscu siedziby Spółdzielni, będzie bardziej wysunięty, niż budynek Rozłogi 6. Dlatego pyta, jaka jest szerokości i długość budynku?
- Benesz Edyta wskazała na slajdzie, gdzie kończy się budynek Rozłogi 6. Stwierdziła, iż z rysunku nie wynika, że budynek, który ma być wybudowany na miejscu siedziby Spółdzielni będzie wysunięty przed budynek Rozłogi 6.
- Prezes stwierdził, iż na rysunku widoczne jest, że nowy budynek w żaden sposób nie będzie przysłaniał budynku przy ul. Rozłogi 6. Istniejące ciągi komunikacyjne nie ulegną zmianie, czyli ilość powietrza nie ulegnie zmniejszeniu. Nawet nawyki mieszkańców, jeżeli chodzi o przemieszczanie się po osiedlu nie będą jakoś zmienione.
- Polakowska Paulina stwierdziła, iż balkony są od strony bocznej, natomiast ściana szczytowa nie ma okien.
- Komorowska Anna stwierdziła, iż chodzi jej o to, że budynek inwestycji będzie wysunięty względem budynku Rozłogi 6.
- Polakowska Paulina przedstawiła na slajdzie analizę zacienienia inwestycji wykonaną przez biuro projektowe Rodak. Analiza zacienienia jest zrobiona dla każdego etapu osobno. Jeżeli chodzi o analizę zaciemnienia dla budynku Rozłogi 8 to z każdego narożnika budynku w konkretnych godzinach, w zależności od pory roku, od nasłonecznienia rysuje się cienie, które się na siebie nakładają i miejsce gdzie są największe nałożenia cieni na siebie jest miejscem najbardziej zaciemnionym. Jak widać na rysunku w miejscu gdzie jest największe zaciemnienie nie ma żadnych budynków.
- Komorowska Anna stwierdziła, iż nie chodzi o zaciemnienie, tylko o przepływ powietrza.



Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

- Polakowska Paulina stwierdziła, że przepływ powietrza będzie taki jak jest teraz, gdyż budynki nowe będą prawie w tych samych miejscach, co obecne budynki, tylko będą one troszkę wyższe. Nadal plac na środku centrum będzie zachowany, będzie zachowana istniejąca zieleń, więc nie ma takiej możliwości, żeby nie było przepływu powietrza. Zarówno warunki zabudowy jak i inne decyzje wydawane przez Urzędy warunkują wysokość zabudowy, jaka może być intensywność zabudowy, jaka ma być powierzchnia biologiczna czynna i według tych warunków projektant wykonuje koncepcję a później projekt. Nic nie można zrobić bez decyzji urzędów i nie można zrobić żeby było gorzej, niż jest teraz.
- Prezes stwierdził, iż jeżeli coś zmniejszy cyrkulację powietrza to na pewno nie inwestycja w centrum osiedla, tylko bardziej nowe inwestycje, np., które powstają przy ul. Lazurowej.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, że zajmuje się projektowaniem budownictwa przemysłowego m.in. oczyszczalni ścieków. Mówca stwierdził, iż między budynkiem Rozłogi 6 a budynkiem gdzie obecnie jest apteka utworzy się kanał i wynika z tego, że w tym miejscu przepływ powietrza będzie większy i szybszy. Napływ powietrza od strony zachodu jest większy i nie ma mowy o żadnym zduszeniu powietrza, wręcz można powiedzieć, że w tym miejscu będzie bardziej intensywniejsza wymiana powietrza, niż jest obecnie.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zrealizowanie inwestycji „Lazurowe Centrum”.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 12/2020/Część III

z dnia 18.09.2020 roku

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie w sprawie wyrażenia zgody na zrealizowanie inwestycji „Lazurowe Centrum”

Na podstawie § 41 pkt 13) i 14) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Walne Zgromadzenie niniejszym uchwała, co następuje.

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zrealizowanie inwestycji „Lazurowe Centrum” to jest realizacji zabudowy mieszkalno-usługowo-handlowej z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną i drogową, składającej się z: dwóch piętrowych budynków usługowo-handlowo-biurowych oraz dwóch dziewięciokondygnacyjnych budynków



Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

mieszkalnych z powierzchniami usługowymi na dwóch pierwszych kondygnacjach z zaprojektowanymi około 410 miejscami postojowymi zewnętrznymi oraz w garażach podziemnych.

2. Inwestycja „Lazurowe Centrum” realizowana będzie na terenie składającym się z działek nr:
 - a) 7/5, 22/23, 29/135, 36, 38, 39, 42, 43, 49, 51 i 53, wchodzących w skład nieruchomości położonej przy ul. Rozłogi oraz ul. Lazurowej w Warszawie, dla której w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw. nr WA1M/00138315/1,
 - b) 15, 35, 40, 44 i 47, położonych w tym samym rejonie co działki z lit. a) powyżej, które wchodzi w skład nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw. nr WA1M/00522294/6,
 - c) 2/3 i 3/2, stanowiące działki drogowe,
 - d) 22/1 w obrębie 6-12-10 położonej przy ul. Rozłogi 10A w Warszawie, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie Wydział VI Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Kw. nr WA1M/00037673/0.
3. Inwestycja „Lazurowe Centrum” zrealizowana zostanie w trzech etapach. Pierwszy etap inwestycji obejmuje wybudowanie dziewięciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego z częścią usługowo-handlowo-biurową w dwóch pierwszych kondygnacjach oraz z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, zaprojektowanego w miejscu obecnej siedziby Spółdzielni przy ul. Rozłogi 8. W budynku powstanie około 70 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej około 3.500 m², około 1400 m² powierzchni użytkowej lokali usługowo-handlowych, około 78 miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz około 56 miejsc postojowych zewnętrznych. Wysokość budynku wynosić będzie około 33 m.
4. Pierwszy etap inwestycji „Lazurowe Centrum” realizowany będzie w ten sposób, że część lokali mieszkalnych zostanie przeznaczona dla członków Spółdzielni posiadających członkostwo w dniu rozpoczęcia inwestycji na preferencyjnych warunkach. Proporcję lokali mieszkalnych zbywanych na preferencyjnych warunkach w stosunku do wszystkich lokali mieszkalnych określi Rada Nadzorcza Spółdzielni.
5. Etap II inwestycji „Lazurowe Centrum” polegać będzie na wybudowaniu dwukondygnacyjnego pawilonu usługowo-handlowo-biurowego z garażem podziemnym, zaprojektowanego w miejscu istniejącego sklepu spożywczego przy ul. Lazurowej 8.
6. Etap III inwestycji „Lazurowe Centrum” polegać będzie na wybudowaniu dziewięciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego z dwukondygnacyjną strefą usługowo-handlową, połączonych wspólną płytą garażową z dwukondygnacyjnym

Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

pawilonem usługowo-handlowym. Budynki zostaną zaprojektowane w miejscu istniejącego budynku przy ul. Lazurowej 10.

7. Zagospodarowanie terenu objętego inwestycją „Lazurowe Centrum” zostało przedstawione na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

8. Wyraża się zgodę na obciążenie działki nr 52 w obrębie 6-12-05, objętej księgą wieczystą nr WA1M/00530527/8, działki nr 37 w obrębie 6-12-10, objętej księgą wieczystą nr WA1M/00544056/6 oraz nieruchomości wskazanych w pkt 2 - służebnościami przesyłu na rzecz wybranych przedsiębiorstw przesyłowych, które będą potrzebne w celu zrealizowania inwestycji „Lazurowe Centrum”.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 47 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 3 osób

Ad pkt 20) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości na cele inwestycji „Lazurowe Centrum”.

- Benesz Edyta stwierdziła, iż punkt ten wynika z punktu wcześniejszego, czyli z wyrażenia zgody na realizację inwestycji. Nieruchomością, którą chce się nabyć jest pawilon prawie przylegający do siedziby Spółdzielni, gdzie obecnie znajduje się sklep monopolowy Szklany Ekspres. Działka ta ma powierzchnię 52 m2 i znajduje się w użytkowaniu wieczystym i na działce znajduje się budynek będący własnością użytkownika wieczystego. Oczywiście Zarząd prowadził już rozmowy z dotychczasowym użytkownikiem wieczystym w sprawie nabycia i jest wstępne porozumienie. Rozliczenie z tytułu nabycia nieruchomości może być dwojaki: pierwszy sposób to taki, że właściciel nabędzie lokal użytkowy w nowej inwestycji (będzie to raczej inny profil działalności, niż sklep monopolowy). Drugie rozwiązanie to rozliczenie finansowe i ze wstępnych kalkulacji wynika, że byłaby to kwota 250 tysięcy zł. Kwota ta oczywiście jest już w kalkulacji w koszty inwestycji i obciążą oczywiście tylko nabywców inwestycji. Mówczyni zaznaczyła, że nad realizacją umowy nabycia nieruchomości czuwać będzie Rada Nadzorcza.



Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

Nikt z zebranych nie zgłosił się do dyskusji w omawianym punkcie.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości w celu zrealizowania inwestycji Lazurowe Centrum

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 13/2020/Część III z dnia 18.09. 2020 roku Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości w celu zrealizowania inwestycji Lazurowe Centrum

Na podstawie § 41 pkt 13) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Walne Zgromadzenie niniejszym uchwała, co następuje.

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na nabycie prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości, składającej się z działki nr 22/1 w obrębie 6-12-10, o obszarze 52 m², wraz z prawem własności posadowionego na tej nieruchomości budynku handlowo-usługowego, dla której w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00037673/0, która jest niezbędna do zrealizowania inwestycji Lazurowe Centrum.
2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest mapa przedstawiająca nieruchomość opisaną w ust. 1 powyżej.
3. Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do podjęcia negocjacji z użytkownikami wieczystymi ww. nieruchomości w zakresie warunków nabycia prawa użytkowania wieczystego wraz z własnością budynku. Po zaakceptowaniu przez Radę Nadzorczą projektu wynegocjowanej umowy wyraża się zgodę na zawarcie tej umowy przez Zarząd Spółdzielni.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 47 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

Ad pkt 21) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości na rzecz Innogy Stoen Operator sp. z o.o.

- Benesz Edyta stwierdziła, iż temat służebności na Walnym Zgromadzeniu zaczyna na stałe być w porządku obrad. O możliwość wyrażenia zgody na służebność przesyłu wystąpiła firma Innogy Stoen Operator sp. z o.o. Służebność ma służyć wybudowaniu linii elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia w pasie gruntu o łącznej długości 42, 5 m szerokości 1,5 m, powierzchni 64 m. Mówczynie przedstawiła na mapie jak będzie wyglądać służebność. Jeżeli chodzi o obciążenie działki, na której znajduje się budynek Siemiatycka 1 to jest to pas o łącznej powierzchni 9 m², działka hydroforni 13,5 m² i teren zielony 20 m². Wykonawca, czyli Innogy zobowiązany jest do przywrócenia terenu Spółdzielni do stanu sprzed rozpoczęcia robót. Służebność jest ustanowiona na użytkowaniu wieczystym i na własności, gdyż grunt pod budynkiem Siemiatycka 1 jest już przekształcony we własność. Służebność przesyłu będzie służebnością odpłatną w wysokości 9 tys. zł, płatną w dwóch ratach po 4, 5 tys. zł. Mówczynie stwierdziła, że pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali.
 - Nikt z zebranych nie zgłosił się do dyskusji w omawianym punkcie.
 - Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości na rzecz innogy Stoen Operator sp. z o.o.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 14/2020/Część III
z dnia 18.09.2020 roku Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości na rzecz innogy Stoen Operator sp. z o.o.**

Na podstawie § 41 pkt 13) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Walne Zgromadzenie niniejszym uchwała, co następuje.

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na udostępnienie terenu stanowiącego działkę nr:
 - a) 16 w obrębie 6-12-06, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00528419/1,



Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

b) 17 i 19 w obrębie 6-12-06, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00138315/1,

na rzecz innogy Stoen Operator sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w celu wybudowania linii elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia w zakresie przedstawionym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

2. Wyraża się zgodę na ustanowienie służebności przesyłu na terenie opisanym w § 1 lit. a) i b) powyżej w zakresie przedstawionym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.
3. Wynagrodzenie za udostępnienie oraz obciążenie ww. terenu, zgodnie z postanowieniami niniejszej uchwały będzie płatne w dwóch ratach: po 4.500 zł (cztery tysiące pięćset złotych) netto, łącznie 9.000 zł (dziewięć tysięcy złotych) netto, które zostanie powiększone o aktualną w dniu wystawienia faktury VAT stawkę podatku od towarów i usług.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 41 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Ad pkt 22) Wybór członków Rady Nadzorczej na 3-letnią kadencję w latach 2020-2023.

Przewodniczący WZ odczytał listę kandydatów do Rady Nadzorczej, która została wyświetlona na ekranie.

Obecni na zebraniu kandydaci do Rady Nadzorczej: Marcin Stelmaszyński, Małgorzata Sosnowska, Krzysztof Bielecki, Adam Perz, Bernadetta Woźniak, Jerzy Czyżewski, Ryszard Jasinowicz, Hanna Gadamska przedstawili się zebrany.

- Przewodniczący RN poinformował, iż głosowanie na kandydatów do Rady Nadzorczej będzie tajne.
- Przewodniczący WZ poinformował, że na karcie do głosowania można oddać głos na jednego kandydata z każdego budynku. W przypadku budynku Rozłogi 5 i Siemiatycka 1, gdzie jest dwóch kandydatów, można oddać głos tylko na jednego kandydata. Jeżeli głosuje się na kandydata wstawia się w rubryce „Głos ZA” znak „x” Jeżeli nie chce się oddać głosu na kandydata wstawia się w rubryce „Głos ZA” znak „—”.

Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

- Zebrani otrzymali karty do głosowania i po oddaniu głosów wrzucili kartę do urny. Głosy zostały zliczone przez komisję mandatowo – skrutacyjną i wnioskową. Wyniki głosowania zostały wpisane do uchwały w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2020-2023).

Uchwała nr 15 /2020/Część III

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

z dnia 18.09.2020 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie

na kadencję trzyletnią (2020-2023)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2020-2023) wybrani zostają:

Imię i nazwisko kandydata	Ilość głosów „ZA”
Stelmaszyński Marcin	43
Staszewska Karolina	43
Rojek Konrad	42
Sosnowska Małgorzata	41
Zalish Jadwiga	41
Bielecki Krzysztof Marek	35
Perz Adam	11
Woźniak Bernadetta	47
Czyżewki Jerzy	39
Jasinowicz Ryszard	33

**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.**

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

Bilińska Ewa	38
Czuryło Edward	4
Gadamska Hanna	43
Miklaszewski Aleksander	34
Wojnarowski Tomasz	38
Fryszak Paweł Piotr	38
Runowski Paweł Stefan	40
Szewczuk Kamil	40

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

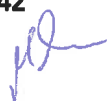
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad pkt 23) Podjęcie uchwały w sprawie wniosków złożonych przez członków Spółdzielni pod obrady Walnego Zgromadzenia, wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad.

- Przewodniczący Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej i Wnioskowej poinformował, że do Komisji nie wpłynęły żadne wnioski.

Treść wszystkich uchwał była wyświetlana na ekranie.

Ad pkt 24) Zamknięcie obrad.



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 18.09.2020 r.**

Budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6

- Przewodniczący WZ w dniu 18 września o godzinie 21: 25 ogłosił zakończenie posiedzenia Walnego Zgromadzenia.

W dniu 18 września 2020 r. na posiedzeniu zrealizowano punkty od 1 do 24 przyjętego porządku obrad. Porządek obrad został zrealizowany we wszystkich punktach.

Na tym protokół posiedzenia Walnego Zgromadzenia 18 września 2020 r. zakończono.

Protokół sporządzono na podstawie zapisu dźwiękowego.

Cieślik Beata
(Specjalista ds. Organów Statutowych
i Biura Zarządu)

Cieślik Beata

/sporządziła/

Zaakceptowali:

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia
(Andrzej Frajndt)

Frajndt

Zastępca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia
(Bernadetta Woźniak)

Woźniak Bernadetta

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia
(Marek Owsianko)

Owsianko

Załączniki:

***Zał. nr 1 - Lista obecności z posiedzenia III części Walnego Zgromadzenia w dniu
18 września 2020 r.***