

## **Protokół nr 3/2022 r.**

### **z korespondencyjnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 21.03.2022 r.**

#### **I. Sposób przeprowadzenia posiedzenia:**

w związku z sytuacją epidemiologiczną w kraju Rząd przyjął ustawę antykryzysową, w której to zawarł zapis umożliwiający zwołanie posiedzenia Rady Nadzorczej oraz podjęcie uchwał w formie korespondencyjnej. Wobec powyższego Prezydium RN zwołało posiedzenie RN w trybie korespondencyjnym na dzień 21 marca godz.18:00.

W materiałach członkowie Rady Nadzorczej otrzymali:

- porządek posiedzenia,
- protokół nr 2/2022 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 24 lutego 2022 roku,
- projekty uchwał,
- wniosek Zarządu w sprawie zatwierdzenia ostatecznych kosztów realizacji inwestycji budowlanej i ostatecznej wysokości wkładów budowlanych w inwestycji oznaczonej, jako „Lazurowa Przystań” przy ul. Sterniczej 127.
- wniosek Zarządu w sprawie wyrażenia zgody na podpisanie porozumienia z firmą BUDOMEX w sprawie wspólnej realizacji inwestycji przy ul. Okrętowej i Sterniczej.
- wniosek Zarządu w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej stawki odpisów na fundusz remontowy dźwigów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
- informacja Zarządu w sprawie zlecenia zmiany mocy zamówionej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej oraz możliwości dofinansowania wykorzystania lokalnych źródeł energii odnawialnej – instalacji fotowoltaicznej.
- plan pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2022 roku.
- karta do głosowania uchwał,
- karta do głosowania wniosków.

Członkowie RN zostali pisemnie poinformowani o możliwości zadawania pytań zarówno w formie pisemnej jak i telefonicznej odnośnie otrzymanych materiałów. Członkowie RN mieli czas 21 marca na dostarczenie wypełnionych kart do skrzynki pocztowej znajdującej się przy drzwiach Spółdzielni.

Szewczuk Kamil oraz Konrad Rojek zadali pytania w przedmiocie punktów objętych porządkiem obrad i udzielono im w tej kwestii odpowiedzi.

W powyższym terminie zostały **dostarczone karty do głosowania od 16 członków Rady Nadzorczej.**

## **II. Obecność:**

- Na podstawie otrzymanych kart do głosowania stwierdza się, że w posiedzeniu uczestniczyło szesnastu z szesnastu członków Rady Nadzorczej w składzie: Marcin Stelmaszyński, Karolina Staszewska, Konrad Rojek, Małgorzata Sosnowska, Jadwiga Zalisz, Krzysztof Bielecki, Bernadetta Woźniak, Jerzy Czyżewski, Ryszard Jasinowicz, Ewa Bilińska, Hanna Gadamska, Tomasz Wojnarowski, Paweł Frysztak, Aleksander Miklaszewski, Paweł Runowski, Kamil Szewczuk.
- 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”),
- Dorota Dolota (Główna Księgowa i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
- Grażyna Szewczyk (Zastępca Głównego Księgowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
- Beata Kossak – Chrzanowska (Specjalista ds. organów Statutowych i Biura Zarządu),
- Dariusz Bogucki (Kierownik Działu Technicznego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”)”




## **II. Procedowanie nad poszczególnymi punktami porządku obrad**

### **Ad pkt 2) Przyjęcie porządku obrad.**

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.

3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 2/2022.
4. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia ostatecznych kosztów realizacji inwestycji budowlanej i ostatecznej wysokości wkładów budowlanych w inwestycji oznaczonej, jako „Lazurowa Przystań” przy ul. Sterniczej 127.
5. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na podpisanie porozumienia z firmą BUDOMEX w sprawie wspólnej realizacji inwestycji przy ul. Okrętowej i Sterniczej.
6. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej stawki odpisów na fundusz remontowy dźwigów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
7. Informacja Zarządu w sprawie zlecenia zmiany mocy zamówionej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej oraz możliwości dofinansowania wykorzystania lokalnych źródeł energii odnawialnej – instalacji fotowoltaicznej.
8. Przyjęcie planu pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2022 roku.
9. Zamknięcie posiedzenia.

Na podstawie otrzymanych kart do głosowania przyjęto wniosek: przyjęcie porządku obrad, gdzie:

-  za przyjęciem porządku obrad głosowało 16 członków RN (Marcin Stelmaszyński, Karolina Staszewska, Konrad Rojek, Małgorzata Sosnowska, Jadwiga Zalisz, Krzysztof Bielecki, Bernadetta Woźniak, Jerzy Czyżewski, Ryszard Jasinowicz, Ewa Bilińska, Hanna Gadamska, Tomasz Wojnarowski, Paweł Fryszak, Aleksander Miklaszewski, Paweł Runowski, Kamil Szewczuk).
-  przeciwko przyjęciu porządku obrad głosowało 0 członków RN,
-  wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

### **Ad pkt 3) Przyjęcie protokołu nr 2/2022 z posiedzenia Rady Nadzorczej**

- Na podstawie otrzymanych kart do głosowania przyjęto wniosek: przyjęcie protokołu nr 2/2022 z posiedzenia Rady Nadzorczej, gdzie:
  - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 16 RN (Marcin Stelmaszyński, Karolina Staszewska, Konrad Rojek, Małgorzata Sosnowska, Jadwiga Zalisz, Krzysztof Bielecki, Bernadetta Woźniak, Jerzy Czyżewski, Ryszard Jasinowicz, Ewa Bilińska, Hanna Gadamska, Tomasz Wojnarowski, Paweł Frysztak, Paweł Runowski, Kamil Szewczuk Aleksander Miklaszewski).
  - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
  - ✚ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

### **Ad pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia ostatecznych kosztów realizacji inwestycji budowlanej i ostatecznej wysokości wkładów budowlanych w inwestycji oznaczonej, jako „Lazurowa Przystań” przy ul. Sterniczej 127.**

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w materiałach wniosek Zarządu w sprawie zatwierdzenia ostatecznych kosztów realizacji inwestycji budowlanej i ostatecznej wysokości wkładów budowlanych w inwestycji oznaczonej, jako „Lazurowa Przystań” przy ul. Sterniczej 127.

Na podstawie otrzymanych kart do głosowania przyjęto następującą uchwałę:

**UCHWAŁA NR 12/2022**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**  
**z dnia 21 marca 2022 roku**  
**w sprawie: zatwierdzenia ostatecznych kosztów realizacji inwestycji**  
**budowlanej i ostatecznej wysokości wkładów budowlanych w ramach**  
**inwestycji „Lazurowa Przystań”**

Na podstawie art. 35 § 4<sup>1</sup> ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U.2021.648 t.j. z dnia 8 kwietnia 2021 r.) oraz § 49 pkt 18) oraz § 74 ust. 2 Statutu Spółdzielni w związku z rozdziałem VI punkt 4 Regulaminu realizacji i

rozliczania inwestycji budowlanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa”, niniejszym uchwała się, co następuje.

## § 1.

W celu zatwierdzenia ostatecznych kosztów realizacji inwestycji oraz wysokości wkładów budowlanych wyróżnia się:

- a) Członków Spółdzielni – osoby które w dniu zawarcia umowy rezerwacyjnej lokalu w inwestycji „Lazurowa Przystań”, wpisane były do rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”;
- b) Nowych Członków Spółdzielni – osoby, które w chwili podpisywania umowy o budowę lokalu uzyskają członkostwo w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

## § 2.

1. Zatwierdza się ostateczny koszt realizacji inwestycji „Lazurowa Przystań” na kwotę netto w wysokości 33 074 153,76 zł (słownie: trzydzieści trzy miliony siedemdziesiąt cztery tysiące sto pięćdziesiąt trzy złote 76/100), zgodnie z *Rozliczeniem kosztów realizacji inwestycji „Lazurowa Przystań” dla członków Spółdzielni*, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. W budynku przy ul. Sternicza 127 (dawniej: B1 oraz B2) koszt realizacji:
  - a) 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla osób będących Członkami Spółdzielni wynosi **7 506,00 zł brutto** (siedem tysięcy pięćset sześć złotych), zaś dla Nowego Członka Spółdzielni zwiększony jest o 1 300,00 zł tytułem rozliczenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na Nieruchomości, w wielkości proporcjonalnej do wielkości udziału w tym prawie, jaki będzie prawem związanym z prawem własności nabywanego lokalu i wynosi **8 806,00 zł brutto** (osiem tysięcy osiemset sześć złotych), przy czym wskazana kwota podlega zmianie, gdy zastosowanie znalazł współczynnik korygujący koszt budowy, uwzględniający metraż, piętro lub atrakcyjność lokalu pod względem: możliwości aranżacyjnych lub usytuowania w budynku;
  - b) 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego (nie stanowiącego garażu) wynosi **11 062,00 zł brutto** (jedenaście tysięcy sześćdziesiąt dwa złote), przy czym wskazana kwota podlega zmianie, gdy zastosowanie znalazł współczynnik korygujący koszt budowy, uwzględniający metraż, atrakcyjność lokalu pod względem możliwości aranżacyjnych lub usytuowania w budynku;

- c) udziału w prawie własności lokalu użytkowego (garażu podziemnego), któremu opowiadać będzie prawo do wyłącznego korzystania z jednego miejsca postojowego wynosi **30 010,00 zł brutto** (trzydzieści tysięcy dziesięć złotych) dla Członków Spółdzielni i **31 910,00 brutto** (trzydzieści jeden tysięcy dziewięćset dziesięć złotych) dla Nowych Członków Spółdzielni;
  - d) udziału w prawie własności lokalu użytkowego (garażu podziemnego), któremu opowiadać będzie prawo do wyłącznego korzystania z jednego miejsca postojowego typu „rodzinnego” wynosi **47 620,00 zł brutto** (czterdzieści siedem tysięcy sześćset dwadzieścia złotych) dla Członków Spółdzielni i **49 920,00zł brutto** (czterdzieści dziewięć tysięcy dziewięćset dwadzieścia złotych) dla Nowych Członków Spółdzielni;
  - e) udziału w prawie własności lokalu użytkowego (garażu podziemnego), któremu opowiadać będzie prawo do wyłącznego korzystania z jednego miejsca postojowego dla niepełnosprawnych wynosi **35 000,00 zł brutto** (trzydzieści pięć tysięcy złotych) dla Członków Spółdzielni i **37 000 zł brutto** (trzydzieści siedem tysięcy złotych) dla Nowych Członków Spółdzielni.
3. Wynagrodzenie za ustanowienie prawa do wyłącznego korzystania z jednego zewnętrznego miejsca postojowego wynosi **17 000,00 zł brutto** (siedemnaście tysięcy złotych).
  4. Wynagrodzenie za ustanowienie prawa do wyłącznego korzystania z jednej komórki lokatorskiej stanowiącej część nieruchomości wspólnej wynosi **4 000,00 zł brutto** (cztery tysiące złotych) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej komórki lokatorskiej.

### § 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem Uchwały głosowało: 16 osób (Marcin Stelmaszyński, Karolina Staszewska, Konrad Rojek, Małgorzata Sosnowska, Jadwiga Zalisz, Krzysztof Bielecki, Bernadetta Woźniak, Jerzy Czyżewski, Ryszard Jasinowicz, Ewa Bilińska, Hanna Gadamska, Tomasz Wojnarowski, Paweł Fryszak, Paweł Runowski, Kamil Szewczuk Aleksander Miklaszewski).

Przeciwko głosowało: 0 osób

Wstrzymało się od głosowania: 0 osób

**Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na podpisanie porozumienia z firmą BUDOMEX w sprawie wspólnej realizacji inwestycji przy ul. Okrętowej i Sterniczej.**

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w materiałach wniosek Zarządu w sprawie wyrażenia zgody na podpisanie porozumienia z firmą BUDOMEX w sprawie wspólnej realizacji inwestycji przy ul. Okrętowej i Sterniczej

Na podstawie otrzymanych kart do głosowania przyjęto następującą uchwałę:

**UCHWAŁA Nr 13/2022**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**

**z dnia 21 marca 2022 roku**

**w sprawie: wyrażenia zgody zawarcie porozumienia z Przedsiębiorstwem Wielobranżowym „BUDOMEX” Spółka z o.o. dotyczącego wspólnej realizacji inwestycji przy ul. Okrętowej oraz Sterniczej**

Na podstawie art. 35 § 41 oraz § 43 zd. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U.2021.648 t.j. z dnia 8 kwietnia 2021 r.) oraz § 49 pkt 18) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” uchwala się, co następuje.

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na zawarcie porozumienia ze spółką pod firmą Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „BUDOMEX” Spółka z o.o. w sprawie wspólnej realizacji inwestycji przy ul. Okrętowej i Sterniczej, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało 11 osób (Marcin Stelmaszyński, Karolina Staszewska, Konrad Rojek, Jadwiga Zalisz, Krzysztof Bielecki, Jerzy Czyżewski, Ryszard Jasinowicz, Ewa Bilińska, Hanna Gadamska, Tomasz Wojnarowski, Paweł Frysztak,

przeciwko głosowało osób 2 osób (Małgorzata Sosnowska, Aleksander Miklaszewski)

wstrzymała się od głosowania osób 3 osób (Bernadetta Woźniak, Paweł Runowski, Kamil Szewczuk).

**Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej stawki odpisów na fundusz remontowy dźwigów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.**

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w materiałach wniosek Zarządu w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej stawki odpisów na fundusz remontowy dźwigów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Na podstawie otrzymanych kart do głosowania przyjęto następującą uchwałę:

**Uchwała Nr 14/2022  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 21 marca 2022 r.  
w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej stawki odpisów na fundusz  
remontowy dźwigów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.**

Na podstawie art. 35 § 4<sup>1</sup> oraz § 4<sup>3</sup> zd. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze oraz § 49 pkt 15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

**§ 1.**

Zmienia się wysokość miesięcznej stawki na fundusz remontowy dźwigów z 0,30 zł/m<sup>2</sup> p.u.m. na 0,38 zł/m<sup>2</sup> p.u.m., ustaloną jednakowo dla wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach wysokich zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.



## § 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”.

Za podjęciem Uchwały głosowało: 15 osób (Marcin Stelmaszyński, Karolina Staszewska, Konrad Rojek, Małgorzata Sosnowska, Jadwiga Zalisz, Krzysztof Bielecki, Jerzy Czyżewski, Ryszard Jasinowicz, Ewa Bilińska, Hanna Gadamska, Tomasz Wojnarowski, Paweł Frysztak, Paweł Runowski, Kamil Szewczuk Aleksander Miklaszewski).

Przeciwko głosowało: 0 osób

Wstrzymało się od głosowania: 1 osób (Bernadetta Woźniak)

**Ad pkt 7) informacja Zarządu w sprawie zlecenia zmiany mocy zamówionej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej oraz możliwości dofinansowania wykorzystania lokalnych źródeł energii odnawialnej – instalacji fotowoltaicznej.**

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w materiałach informację Zarządu w sprawie zlecenia zmiany mocy zamówionej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej oraz możliwości dofinansowania wykorzystania lokalnych źródeł energii odnawialnej – instalacji fotowoltaicznej.

Na podstawie otrzymanych kart do głosowania przyjęto wniosek: przyjęcie do wiadomości informacji Zarządu w sprawie zlecenia zmiany mocy zamówionej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej oraz możliwości dofinansowania wykorzystania lokalnych źródeł energii odnawialnej – instalacji fotowoltaicznej, gdzie:

- 🗳️ za przyjęciem porządku obrad głosowało 16 członków RN (Marcin Stelmaszyński, Karolina Staszewska, Konrad Rojek, Małgorzata Sosnowska, Jadwiga Zalisz, Krzysztof Bielecki, Bernadetta Woźniak, Jerzy Czyżewski, Ryszard Jasinowicz, Ewa Bilińska, Hanna Gadamska, Tomasz Wojnarowski, Paweł Frysztak, Aleksander Miklaszewski, Paweł Runowski, Kamil Szewczuk).
- 🗳️ przeciwko przyjęciu głosowało 0 członków RN,
- 🗳️ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

### **Ad pkt 8) Przyjęcie planu pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2022 roku.**

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w materiałach plan pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2022 roku.

Na podstawie otrzymanych kart do głosowania przyjęto wniosek: przyjęcie planu pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2022 roku, gdzie:

- 🗳️ za przyjęciem głosowało 16 członków RN (Marcin Stelmaszyński, Karolina Staszewska, Konrad Rojek, Małgorzata Sosnowska, Jadwiga Zalisz, Krzysztof Bielecki, Bernadetta Woźniak, Jerzy Czyżewski, Ryszard Jasinowicz, Ewa Bilińska, Hanna Gadamska, Tomasz Wojnarowski, Paweł Frysztak, Aleksander Miklaszewski, Paweł Runowski, Kamil Szewczuk).
- 🗳️ przeciwko przyjęciu głosowało 0 członków RN,
- 🗳️ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

### **Ad pkt 9) Zamknięcie posiedzenia.**

Wobec wyczerpania porządku obrad, zamknięto posiedzenie Rady Nadzorczej w trybie korespondencyjnym.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 21.03. 2022 r. zakończono.

/sporządziła/

..... *B. Kossak-Chrzanowska* .....

Beata Kossak- Chrzanowska

Zaakceptowali:

..... *T. Wojnarowski* .....

V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Tomasz Wojnarowski)

..... *R. Jasinowicz* .....

Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Ryszard Jasinowicz )

**Załączniki:**

- zał. nr 1 – Zestawienie wyników głosowania nad wnioskami.
- zał. nr 2 – Zestawienie wyników głosowania nad uchwałami.
- zał. nr 3 – Lista obecności członków Rady Nadzorczej.
- zał. nr 4 – UCHWAŁA NR 12/2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 21 marca 2022 roku w sprawie: zatwierdzenia ostatecznych kosztów realizacji inwestycji budowlanej i ostatecznej wysokości wkładów budowlanych w ramach inwestycji „Lazurowa Przystań”.
- zał. nr 5 – UCHWAŁA Nr 13/2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 21 marca 2022 roku w sprawie: wyrażenia zgody zawarcie porozumienia z Przedsiębiorstwem Wielobranżowym „BUDOMEX” Spółka z o.o. dotyczącego wspólnej realizacji inwestycji przy ul. Okrętowej oraz Sterniczej.
- zał. nr 6 – Uchwała Nr 14/2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 21 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej stawki odpisów na fundusz remontowy dźwigów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

