

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- SALA KONFERENCYJNA AUTOMOBILKLUBU POLSKIEGO ul. Powstańców Śląskich 127
- Obrady rozpoczęto w dniu 03.09.2022 r. o godzinie 14:02, a zakończono w dniu 03.09.2022 r. o godzinie 17:28

II. Obecność:

W zebraniu mogli uczestniczyć członkowie Spółdzielni zaliczeni do II części Walnego Zgromadzenia, czyli zamieszkali w budynkach przy ulicy: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

Obecnych było Obecnych było 39 osób w tym:

Siemiatycka 1 -11 osób

Rozłogi 4- 7 osób

Rozłogi 9 – 6 osób

Lazurowa 12 - 2 osoby

Lazurowa 2 – 5 osób

Lazurowa 2a – 3 osoby

Lazurowa 4 – 5 osób

- Zostało udzielonych 28 pełnomocnictw

1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej, Lazurowa’’:

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

2. Mecenas Piotr Pałka

3. Mecenas Witold Chudzicki

4. Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

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.

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 2020 r.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2021 r.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 r.
10. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 r.
11. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2020 r.
12. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2021 r.
13. Rozpatrzenie wniosków wynikających z listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni, w tym działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych.
14. Rozpatrzenie wniosków wynikających z listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni, w tym działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2020 r. - 31.12.2020 r. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych.
15. Informacja Zarządu o realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności Spółdzielni oraz działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2018 r.- 31.12.2018 r. oraz 01.01.2019 r.-31.12.2019 r.
16. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Gaca-Richter za 2020 r.
17. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Gaca-Richter za 2021 r.
18. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Dorocie Dolota za 2020 r.
19. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Dorocie Dolota za 2021 r.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

20. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 01.06.2020 r. do dnia 31.05.2021 r.
21. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od 01.06.2021 roku do 31.06.2022 roku.
22. Podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo – finansowego na 2022 r. (w tym planu remontów na 2022 r.).
23. Podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo – finansowego na 2023 r. (w tym planu remontów na 2023 r.).
24. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2022 r. do dnia 31.12.2022 r.
25. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r.
26. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
27. Informacja Zarządu w sprawie planowanych inwestycji na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
28. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zmianę parametrów inwestycji budowlanej realizowanej przy ul. Sterniczej 125A w Warszawie.
29. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zmianę założeń inwestycji „Lazurowe Centrum”.
30. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie inwestycji przy ul. Okrętowej.
31. Podjęcie uchwały w sprawie wniosków złożonych przez członków Spółdzielni pod obrady Walnego Zgromadzenia, wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad.
32. Zamknięcie obrad.

W dniu 03 września 2022 r. II część Walnego Zgromadzenia zrealizowała wszystkie punkty porządku obrad.

- Prezes przywitał członków, pełnomocników członków, przedstawicieli Rady Nadzorczej. Poinformował, że obsługę prawną na zebraniu będzie zapewniał Mecenas Piotr Pałka i Witold Chudzicki. Podkreślił, iż zgodnie ze Statutem 21 dni przed terminem WZ członkowie otrzymali zawiadomienie o WZ oraz 14 dni przed zebraniem zostały wyłożone do wglądu materiały oraz zamieszczone na stronie internetowej. Z materiałami w Spółdzielni zapoznało się 6 osób. Wskazał, że były zorganizowane zebrania mieszkańców wszystkich budynków i była bardzo małą frekwencją, gdyż na ponad 1700 członków w zebraniach uczestniczyło 58 osób. Zaznaczył, że żeby więcej osób przyszło na zebrania, to mieliby większą wiedzę i byłiby bardziej przygotowani na dzisiejsze posiedzenie, a Zarząd poznałby bardziej oczekiwania mieszkańców. Na

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2 , Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

zebranie wysokich budynków przychodziła np. 1osoba. W dniu wczorajszym odbyła się pierwsza część zebrania i został przyjęty porządek obrad i zgodnie z przepisami, które obowiązują w naszej Spółdzielni porządek obowiązuje na wszystkich zebraniach.

IV. Procedowanie nad poszczególnymi punktami przyjętego porządku obrad.

Ad pkt 1) Otwarcie zebrania

Prezes Spółdzielni poinformował zebranych, iż II część Walnego Zgromadzenia obejmuje budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2 , Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

Ad pkt 2) Odczytanie Pełnomocnictw udzielonych przez członków Spółdzielni

- Szewczyk Grażyna, Zastępca Głównego Księgowego odczytała listę członków Spółdzielni, którzy udzieliły pełnomocnictw do uczestniczenia w II 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:
 - Wiesław Biliński- wyraził zgodę na kandydowanie.
 - Agnieszka Hajec - wyraziła zgodę na kandydowanie.
 - Tomasz Banasik - wyraził zgodę na kandydowanie.

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

- Prezes poddał pod głosowanie wnioszek o następującym brzmieniu: wybór Prezydium zebrania w składzie: Wiesław Biliński, Agnieszka Hajec, Tomasz Banasik.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

- Wniosek poddany pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:
 - za przyjęciem wniosku głosowało 35 członków Spółdzielni
 - przeciw przyjęciu wniosku głosowało 0 członków Spółdzielni

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

- **Przewodniczący WZ:** Wiesław Biliński
- **Vice – Przewodniczący WZ:** Agnieszka Hajec
- **Sekretarz WZ –** Tomasz Banasik

Ad pkt 4) Ustalenie prawomocności zwołania Walnego Zgromadzenia.

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

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

- Przewodniczący WZ zawniósł, aby połączyć komisję mandatowo – skrutacyjną i wnioskową. Poprosił o zgłaszanie kandydatur do komisji Mandatowo- Skrutacyjnej i Wnioskowej.

Zgłoszono następujące kandydatury do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Wnioskowej:

- Piotr Runowski - wyraził zgodę na kandydowanie
- Zofia Czyżewska- wyraziła zgodę na kandydowanie
- Angela Kurkowska- Bielecka - wyraziła zgodę na kandydowanie
- Ewa Górna - wyraziła zgodę na kandydowanie

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

W związku z tym, że nie zgłoszono więcej kandydatur do komisji Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wnioski w następującym brzmieniu: połączenie komisji oraz wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Wnioskowej w składzie: Wojciech Zych, Edward Czuryło, Elżbieta Pelic, Elżbieta Wirth –Dzięciołowska.

Wniosek poddany pod głosowanie przyjęto, gdzie:

- ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 46 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:

Wojciech Zych, Edward Czuryło, Elżbieta Pelic, Elżbieta Wirth –Dzięciołowska.

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

- ✓ Przewodniczący Komisji – Edward Czuryło
- ✓ V-ce Przewodnicząca Komisji – Elżbieta Wirth –Dzięciołowska
- ✓ Sekretarz Komisji – Wojciech Zych
- ✓ Członek Komisji- Elżbieta Pelic

Ad pkt 6) Przyjęcie porządku obrad

- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż zgodnie ze Statutem porządek Walnego Zgromadzenia, które odbywa się w częściach ustalany jest przez Zarząd. W związku z powyższym porządku obrad nie głosuje się.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

Ad pkt 7) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2020 r.

- Prezes Spółdzielni stwierdził, że omówi w skrócie kwestie sprawozdawcze i oczywiście, jeżeli będą jakieś pytania to Zarząd na nie odpowie. Poinformował, że plan za 2020 rok został zrealizowany w 99%, zarówno w kwestii finansowej i remontowej. Jeżeli chodzi o plan eksploatacji to w 2020 roku zamknął się kwotą 3 384 250 zł. Spółdzielnia skorzystała w 2020 roku z tarczy 2.0 na łączną kwotę 967 325 zł i subwencja została rozliczona, gdzie została umorzona kwota 75% otrzymanej subwencji, co stanowi 725 493 zł. Natomiast pozostałą kwotę spłaca się co miesiąc po 10 tys. złotych przez okres dwóch lat, co da łączną 241 832 zł. Subwencja mogła być i była przeznaczona tylko wyłącznie na pokrycie kosztów prowadzenia działalności gospodarczej, w tym kosztów wynagrodzeń pracowników. Z odpisów na fundusz remontowy w ciągu roku zebrano 1 577 163, 78 zł. Dofinansowano plan remontów kwotą 7 247 975 zł z zysku z inwestycji „Lazurowe Ogrody”. W związku z tym remonty w roku 2020 zostały zrealizowane na kwotę 8 871 770, 40 zł. Sprawozdanie było omówione z Radą Nadzorczą i Rada Nadzorcza przyjęła i rekomendowała przyjęcie sprawozdania Walnemu Zgromadzeniu. Sprawozdanie było wyłożone do wglądu członków Spółdzielni.
- Ze strony zabranych członków nie było żadnych pytań do sprawozdania Zarządu. .
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2020 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 1/2022/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 03 września 2022 r. w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2020 r.

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

§ 1.

Zatwierdza się Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2020 r. w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 46 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2021 r.

- Prezes stwierdził, że sprawozdanie za rok 2021 było wyłożone do wglądu członków Spółdzielni i zamieszczone na stronie internetowej. Było przedmiotem oceny zarówno Komisji Rewizyjnej, Technicznej jak i Rady Nadzorczej i sprawozdanie zostało przyjęte i rekomendowane pod obrady Walnego Zgromadzenia. Działalność Spółdzielni była poddana corocznej lustracji i również sprawozdanie zostało ocenione pozytywnie. Plan gospodarczo - finansowy wykonano w 98%, w tym plan eksploatacji opiewał na kwotę 3 659 000 zł, natomiast plan remontów na kwotę 2 361 438,38 zł - w tym Spółdzielnia postarała się o dofinansowanie w formie subwencji na kwotę 684 720 zł z Banku Ochrony Środowiska na usuwanie zagrożeń związanych z występowaniem azbestu w budynkach wielorodzinnych. Z pieniędzy z dofinansowania usunięto azbest z komór zsypanych w budynkach wysokich. Zarząd w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą uznał, że racjonalnym sposobem i sprawiedliwym dla wszystkich członków Spółdzielni, bo jest to część wspólna, będzie wynajmowanie tych pomieszczeń i ponoszenie opłat związanych z ich utrzymaniem i eksploatacją przez tych członków Spółdzielni, którzy te pomieszczenia będą wynajmować. Z tego tytułu wpływają środki na rachunek spółdzielni, które są księgowane na eksploatację i one obniżają eksploatację poszczególnych nieruchomości, czyli są ściśle związane ze źródłem ich powstania. Środki z wynajmu pomieszczeń obniżają jedynie eksploatację danego budynku.
- Ze strony zabranych członków nie było żadnych pytań do sprawozdania Zarządu.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2021 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

UCHWAŁA NR 2/2022/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 03 września 2022 r. w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2021 r.

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

§ 1.

Zatwierdza się Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2021 r. w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 45 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Ad pkt 9) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 r.

- Dorota Dolota stwierdziła, że bilans za 2020 rok Spółdzielni składa się z 5 pozycji tj.:
 1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego spółdzielni,
 2. Bilans za rok obrotowy 2020,
 3. Rachunek zysku i strat za okres 01-01-2020 do 31-12-2020 r,
 4. Dodatkowe informacje i objaśnienia,
 5. Sprawozdanie z działalności Spółdzielni

Dorota Dolota przedstawiła główne kwoty bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2020:

📌 suma bilansowa w kwocie 71 435 485,57 zł.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

- ✚ rachunek zysków i strat w wysokości 356 052,81 zł. netto - zysk ten został wygenerowany z lokali użytkowych, czyli pawilonów, które Spółdzielnia posiada na terenie osiedla. Jest to zysk po opodatkowaniu.
 - ✚ Wynik na GZM w wysokości 590 509,93 zł, czyli gospodarce zasobami mieszkaniowymi. Jest to wynik wyłącznie na eksploatacji, gdyż pozostałe składniki czynszu są rozliczane bezpośrednio z mieszkańcami. Oczywiście ten wynik jest na minusie. Ustawa dopuszcza, żeby wynik na eksploatacji był na minusie, ponieważ Spółdzielnia posiada lokale użytkowe i może ten wynik pokrywać z zysku z lokali użytkowych.
 - Dorota Dolota poinformowała, że bilans jest zatwierdzony przez Radę Nadzorczą i rekomendowany Walnemu Zgromadzeniu Podlegał też badaniu Biegłego Rewidenta. W 2020 roku był badany przez firmę Pol-Tax.
 - Ze strony uczestników zebrania nie było żadnych pytań do sprawozdania finansowego.
 - Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 3/2022/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 03 września 2022 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 r.

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

§ 1.

Przyjmuje się i zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2020 r obejmujące:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. Bilans za rok obrotowy 2020 zamykający się po stronie pasywów i aktywów kwotą **71 435 485,57zł (siedemdziesiąt jeden mln czterysta trzydzieści pięć tys. czterysta osiemdziesiąt pięć 57/100)**,
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2020 rok wykazujący zysk netto w kwocie - **356 052,81zł (trzysta pięćdziesiąt sześć tys. pięćdziesiąt dwa 81/100)**,
4. Wykazany w rachunku zysków i strat wynik GZM na nieruchomościach Spółdzielni zamykający się na dzień 31-12-2020 r.:
 - w kwocie **590 509,93 zł** nadwyżka kosztów nad przychodami,
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

§ 2.

Sprawozdanie finansowe za 2020 rok stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 45 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Ad pkt 10) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 r.

Dorota Dolota stwierdziła ich bilans za 2021 rok składa się z następujących składowych:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego spółdzielni.
 2. Bilansu za rok obrotowy 2021.
 3. Rachunku zysku i strat za okres 01-01-2021 do 31-12-2021.
 4. Dodatkowe informacje i objaśnienia.
 5. Sprawozdanie z działalności spółdzielni.
- Dorota Dolota stwierdziła, że bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 76 412 416,19 zł.
 - Rachunek zysków i strat od stycznia 2021 roku do grudnia 2021 roku - zysk netto w wysokości 2 172 485,27 zł. Mówczyni zaznaczyła, że zysk jest z lokali użytkowych, będących w zasobach Spółdzielni, ale także jest to zysk z inwestycji „Lazurowa Przyszań”. Wynik na GZM wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości 586 930,44 zł. Zostanie również on przekazany na pokrycie kosztów niedoboru, a reszta zostanie przeznaczona na fundusz remontowy w starych zasobach zgodnie z interpretacją Ministerstwa Finansów.
- Mówczyni poinformowała, że bilans został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą i rekomendowany Walnemu Zgromadzeniu. Bilans był również badany przez Biegłego Rewidenta, przez firmę POL-TAX i został pozytywnie oceniony.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

- Prezes stwierdził, iż zysk z inwestycji „Lazurowy Zakątek” wyniósł 4 029 080, 79 zł brutto, „Lazurowe Ogrody” 7 616 402,88 zł brutto, „Lazurowa Przystań” 2 112 574,30 zł brutto. Przeznaczenie zysku na remonty starych zasobów, bądź eksploatację jest zgodne z interpretacją Ministerstwa Finansów, o którą Spółdzielnia występuje przed każdą inwestycją. W wyniku tego Spółdzielnia nie płaci podatku dochodowego od sprzedanych lokali mieszkalnych, płaci jedynie podatek dochodowy od lokali usługowych. Zysk z wszystkich inwestycji wynosi ponad 13 mln zł. Ze środków inwestycyjnych dofinansowuje się eksploatację, czyli część kosztów przenosi się w eksploatację starych zasobów. Z inwestycji „Lazurowy Zakątek” dofinansowano eksploatację w kwocie 1 115 000,00 zł, z inwestycji „Lazurowe Ogrody” 1 387 000, 00 zł, z inwestycji „Lazurowa Przystań” 984 000,00 zł. Razem ze wszystkich inwestycji dofinansowano eksploatację kwotą 3 486 000,00 zł, co stanowi roczną kwotę eksploatacji w Spółdzielni. We wszystkich inwestycjach oddano 393 lokale mieszkalne, gdzie 230 lokali mieszkalnych sprzedano członkom Spółdzielni po kosztach wybudowania. Nowym członkom sprzedano 163 mieszkania. Mówca zaznaczył, że były głosy, że lepiej byłoby nie realizować tych inwestycji w systemie spółdzielczym, tylko sprzedać grunty i Spółdzielnia osiągnęłaby ogromne zyski. Przy inwestycji „Lazurowy Zakątek”, i inwestycji „Lazurowe Ogrody” Spółdzielnia nie była właścicielami gruntu, posiadała tylko prawo wieczystego użytkowania, właścicielem tych gruntów był Skarb Państwa reprezentowany przez Urząd Gminy Bemowo. W momencie gdyby Spółdzielnia wystąpiła o kupno tych gruntów, to zostałby ogłoszony przetarg. Spółdzielnia zapewne by przetargu nie wygrała, gdyż grunty kupiłby któryś z deweloperów i wybudowałby co chce i po jakiej cenie chce. W ten sposób pozbawilibyśmy członków Spółdzielni prawa statutowego, czyli zakupu mieszkań po kosztach wybudowania. W sąsiedniej spółdzielni członkowie nie mogli kupić mieszkań w inwestycji po kosztach, mogli jedynie wynegocjować 5% zniżki. Inwestycja „Lazurowe Ogrody”, gdzie przeznaczono działkę o powierzchni 14051m² - również w momencie rozpoczęcia inwestycji Spółdzielnia nie miała prawa własności działki, miała prawo wieczystego użytkowania. Z kolei inwestycja „Lazurowa Przystań” została zrealizowana na powierzchni 2698 m². Zysk z inwestycji tworzyła różnica w cenie gruntu, czyli osoby, które nie były członkami Spółdzielni, a zakupili mieszkania musieli dopłacić do ceny gruntu. Prezes stwierdził, iż był nawet ze strony członków Spółdzielni wniosek w sprawie powołania biegłego sądowego do ponownej wyceny gruntu, co jest kompletnie

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

niezrozumiałe. Wobec członków Spółdzielni trzeba było zastosować wartość księgową wynikającą z ksiąg finansowych Spółdzielni. W stosunku do osób z zewnątrz trzeba było zastosować kwoty z operatu szacunkowego. W inwestycji „Lazurowe Ogrody” grunt został wyceniony na kwotę 1200 za m², a w „Lazurowej Przystani” 1300 za m², zaś w „Lazurowych Apartamentach” będzie to kwota 1500 za m². Można na Bemowie sprzedać, bądź kupić działkę za 1200 za m², ale są to małe działki, a działki duże takie jak 14 tys. m² to koszt 8 - 9 tys. za m². Razem przeznaczono pod inwestycję 21570 m² gruntu, co stanowi 15% ogólnych gruntów Spółdzielni, które wynoszą około 145000 m². Gdyby te tereny były w dalszym ciągu eksploatowane przez Spółdzielnię w niezmienionej formie, to trzeba by było corocznie ponosić następujące koszty: wieczyste użytkowanie gruntu rocznie - 125 000 zł, podatek od nieruchomości - 12 000 zł, pielęgnacja zieleni uwzględniając 4 koszenia - 60 000 zł., sprzątanie, utrzymanie czystości na tych wszystkich terenach - około 152 000 zł, różny zakres zagospodarowania terenu (ławeczki, chodniczki itd.) - 100 000 zł. Razem rocznie trzeba by było ponosić wydatki rzędu - 449 000 zł. Jak podzieli się to przez ilość metrów kwadratowych mieszkań w starych zasobach, to wychodzi, że mieszkańcy musieliby dopłacać 50 groszy z m² do eksploatacji. Mówca poinformował, że wpływy na fundusz remontowy w latach 2015-2021 wynosiły 11 709 215,41, zaś remonty wykonano na kwotę 22 418 948, 30, czyli różnica to przede wszystkim zysk z inwestycji. Mieszkańcy starych zasobów również korzystają na tym, że zmienia się otoczenie, stan budynków i wartość ich mieszkań rośnie. Oczywiście korzystają członkowie, którzy w inwestycji „Lazurowy Zakątek” kupowali mieszkania po 5 500 za m², w „Lazurowych Ogrodach” po 6 300 za m², w „Lazurowej Przystani” po 7800 za m² i mogą sprzedać później po wiele większej cenie. Prace remontowe, które trzeba wykonać na osiedlu to są m.in. docieplenie stropów piwnic, wymiana poziomów kanalizacyjnych, remont suchych pionów, wymiana wodociągu zewnętrznego, regulacja c.o, wymiana instalacji elektrycznej zewnętrznej, remont dachów, wymiana rozdzielni elektrycznych, wymiana balustrad balkonów, mycie elewacji wraz z zabezpieczeniem przed glonami i malowanie, Remont ocieplenia (które zostały wiele lat temu wykonane wadliwie i trzeba je systematycznie naprawiać), wymiana ślusarki drzwiowej, czyszczenie i monitoring pionów kanalizacyjnych, malowanie klatek schodowych. Potrzeby remontowe Spółdzielni, bez dźwigów i remontu ciągów pieszo - jezdnych to kwota 18 717 654 zł. Średnio w roku na roboty budowlane i instalacyjne zbiera się 1 300 000, 00 zł. Są dwa

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

sposoby aby wykonać potrzeby remontowe: wykorzystać grunty i zagospodarować pod inwestycje, albo podnieść stawkę na fundusz remontowy mieszkańcom. Fundusz remontowy od 14 lat w Spółdzielni kształtuje się w kwocie 1,30 - 140 za m², a żeby zrealizować potrzeby remontowe należałoby podnieść stawkę do 2,50 za m², ale nie robi się tego, bo są zyski z inwestycji.

- Ze strony obecnych osób nie było żadnych pytań do sprawozdania finansowego.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 4/2022/Część II

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 03 września 2022 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 r.

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

§ 1.

Przyjmuje się i zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2021 r obejmujące:

6. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
7. Bilans za rok obrotowy 2021 zamykający się po stronie pasywów i aktywów kwotą **76 412 416,19 zł (siedemdziesiąt sześć milionów czterysta dwanaście tysięcy czterysta szesnaście złotych 19/100)**,
8. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2021 rok wykazujący zysk netto w kwocie - **2 172 485,27 zł (dwa miliony sto siedemdziesiąt dwa tysiące czterysta osiemdziesiąt pięć złotych 27/100)**,
9. Wykazany w rachunku zysków i strat wynik GZM na nieruchomościach Spółdzielni zamykający się na dzień 31-12-2021 r.:
 - w kwocie **586 930,44 zł** nadwyżka kosztów nad przychodami,
10. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2.

Sprawozdanie finansowe za 2021 rok stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało:

45 osób

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Ad pkt 11) Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2020 r

- Dorota Dolota stwierdziła, iż Zarząd proponuje przeznaczyć nadwyżkę bilansową za 2020 rok w kwocie 356 052,81 zł na sfinansowanie nadwyżki kosztów nad przychodami dotyczącej GZM poszczególnych nieruchomości za 2020 r. Zostanie jeszcze około 200 000, 00 zł i będą to koszty roku następnego.
- Ze strony obecnych osób nie było żadnych pytań do omawianego punktu porządku obrad.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2020 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 5/2022/Część II

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 03 września 2022 r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2020 r.

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

§ 1.

Dokonuje się podziału nadwyżki bilansowej za 2020 rok w wysokości **356 052,81 zł** w następujący sposób:

- 1) kwotę **356 052,81 zł** przeznacza się na sfinansowanie nadwyżki kosztów nad przychodami dotyczących GZM poszczególnych nieruchomości za 2020 r.,

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 43 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

Ad pkt 12) Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2021 r.

- Dorota Dolota stwierdziła, iż wynik finansowy netto w 2021 roku na działalności gospodarczej i inwestycyjnej daje kwotę 2 172 485,27 zł. Zarząd proponuje podział nadwyżki bilansowej za 2021 w wysokości 2 172 485,27 zł w następujący sposób:
 - 1) kwotę 586 930,44 zł przeznacza się na sfinansowanie nadwyżki kosztów nad przychodami dotyczących GZM poszczególnych nieruchomości za 2021 r.,
 - 2) kwotę 1 585 554,83 zł przeznacza się na sfinansowanie kosztów eksploatacji, remontów i konserwacji zasobów mieszkaniowych.
- Ze strony obecnych osób nie było żadnych pytań do omawianego punktu porządku obrad.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2021 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 6/2022/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 03 września 2022 r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2021 r.

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

§ 1.

Dokonuje się podziału nadwyżki bilansowej za 2021 rok w wysokości **2 172 485,27 zł** w następujący sposób:

- 1) kwotę **586 930,44 zł** przeznacza się na sfinansowanie nadwyżki kosztów nad przychodami dotyczących GZM poszczególnych nieruchomości za 2021 r.,
- 2) kwotę **1 585 554,83 zł** przeznacza się na sfinansowanie kosztów eksploatacji, remontów i konserwacji zasobów mieszkaniowych.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało:

49 osób

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Ad pkt 13) Rozpatrzenie wniosków wynikających z listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni, w tym działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych.

- Prezes stwierdził, iż każda inwestycja jest dalej związana ze Spółdzielnią. Inwestycja Lazurowy Zakątek jest wspólnotą, ale Spółdzielnia nadal nią zarządza i Spółdzielnia ma z tego tytułu przychody w kwocie 135 tys. zł rocznie. Oczywiście trzeba było zatrudnić zarządców, ale Spółdzielnia ma z tego przychody. Z kolei inwestycje: Lazurowe Ogrody i Lazurowa Przystań nadal są w zasobach Spółdzielni. W aktach notarialnych są zapisy, że Spółdzielnia chce zarządzać budynkami w okresie gwarancji, czyli w okresie 5 lat, a później oczywiście może w tych budynkach powstać wspólnota. W starych zasobach, również są tego typu sytuacje, bo np. w budynku Rozłogi 9 jak wyodrębni się jeszcze jeden lokal, to będzie mogła powstać wspólnota i sama zadecyduje o tym, czy chce żeby Spółdzielnia dalej nim zarządzała.
- Edyta Benesz stwierdziła, iż inwestycje zarządzane są na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ponieważ zarząd powierzony, który jest wpisany w aktach notarialnych przeniesienia odrębnej własności i uchwała, która jest podejmowana trzy miesiące po utworzeniu wspólnoty jest podejmowana na podstawie art. 27 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Jest to zupełnie coś innego, niż wspólnota wybudowana przez dewelopera.
- Edyta Benesz stwierdziła, że jeżeli Spółdzielnia prowadzi inwestycje to podlega badaniu lustracyjnemu co roku. Poinformowała, że badanie lustracyjne jest to badanie legalności, gospodarności i rzetelności. Mówczyni poinformowała, że lustracja za 2020 rok była przeprowadzana w okresie 7 grudnia 2020 - 15 lutego 2021. Lustrację przeprowadzał Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Przedmiot lustracji jest ściśle określony w ustawie i obejmuje: organizację spółdzielni, stan prawny gruntów, sprawy członkowskie gospodarka zasobami mieszkaniowymi, gospodarka remontowa, gospodarka finansowa, działalność inwestycyjna i wszelkie obowiązki wynikające z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Ponadto zaznaczyła, że w liście polustracyjnym wskazano, że nie

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

stwierdzono nieprawidłowości w pracy Zarządu, Rada Nadzorcza zajmowała się najważniejszymi sprawami związanymi z działalnością Spółdzielni, prawidłowo i kompleksowo określone są podstawy normatywne gospodarki finansowej, zasoby mieszkaniowe utrzymane są w czystości oraz należywym stanie estetyczno- porządkowym i technicznym, stan prawny gruntów jest w pełni uregulowany.

wnioski z listu polustracyjnego z ilustracji za 2019 rok:

- aktualizacja zapisów regulaminu Rady Nadzorczej oraz Statutu w kwestii dotyczących wykluczenia i wykreślenia członków z rejestru członków Spółdzielni. W dniu dzisiejszym będzie zmiana Regulaminu Rady Nadzorczej,
- kontynuowanie działań w zakresie windykacji opłat za używanie lokali

Informacja w sprawie realizacji wniosków polustracyjnych zostanie przedstawiona w kolejnym punkcie porządku obrad.

- Edyta Benesz stwierdziła, iż badania lustracyjne odbywają się na podstawie dokumentów źródłowych, które znajdują się w Spółdzielni, a także na podstawie wyjaśnień pracowników, członków Zarządu czy poszczególnych członków organów Spółdzielni. Z lustracji sporządzany jest protokół, który liczy prawie 200 stron oraz list polustracyjny. List polustracyjny zamieszczony jest na stronie internetowej, natomiast protokół w wersji papierowej jest do wglądu w Spółdzielni. Z protokołem z lustracji za 2020 rok nie zapoznał się nawet jeden członek Spółdzielni, poza oczywiście członkami Rady Nadzorczej.
- Ze strony obecnych osób nie było żadnych pytań do omawianego 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 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 7/2022/Część II

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 03 września 2022 r. w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych**

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

wynikających z listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni, w tym działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

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 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r., w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 39 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Ad pkt 14) Rozpatrzenie wniosków wynikających z listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni, w tym działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2020 r. - 31.12.2020 r. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych.

- Edyta Benesz stwierdziła, iż lustracja za 2020 rok odbyła się w okresie od 8 listopada 2021 do 6 grudnia 2021 i została przeprowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Przedmiot lustracji jest tożsamy z ilustracją, która odbyła się w roku poprzednim. W liście po lustracyjnym wskazano że:
 - działalność organów była zgodna z obowiązującymi normami prawnymi
 - rada nadzorcza aktywnie pełniła funkcję kontrolną
 - struktura organizacyjna była aktualizowana odpowiednio do form i skali prowadzonej działalności

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

- dokumentacja pracy Zarządu zapewnia właściwy nadzór nad realizacją decyzji zarządu
- zasoby mieszkaniowe utrzymane w czystości
- umowy zawarte z wykonawcami robót remontowych zapewniają należyłą ochronę interesów spółdzielni
- nie wykazano nieprawidłowości w zakresie zgodności rozliczeń kosztów ogólnych z wymogami ustawy o rachunkowości
- nie wykazano nieprawidłowości w prowadzonej przez Spółdzielnię działalności inwestycyjnej

W liście po lustracyjnym wskazano następujące zalecenia:

- zaktualizowanie zapisów regulaminu Rady Nadzorczej oraz Statutu w kwestii dotyczącej wykluczenia i wykreślenia członków z rejestru członków spółdzielni.
- kontynuowanie działań w zakresie windykacji opłat za używanie lokali.
- unormowanie w regulaminie Rady Nadzorczej kwestii zwoływania i udostępniania materiałów i przeprowadzania głosowań drogą elektroniczną.
- rozważenie wprowadzania spersonalizowanego dostępu do dokumentów na stronie internetowej.
- Mówczyni zaznaczyła, iż poziom zadłużenia w Spółdzielni „Lazurowa” jest poniżej średniego zadłużenia w spółdzielniach mieszkaniowych. Ponadto zmiana regulaminu Rady Nadzorczej będzie na dzisiejszym posiedzeniu i będzie stanowić dostosowanie regulaminu do zmienionych przepisów prawa. Poinformowała również, że jest przygotowany system do którego każdy członek będzie miał indywidualne hasło i dostęp do kwestii finansowych, jak i wszelkich informacji związanych z remontami. Będzie to platforma, gdzie będzie można znaleźć informację o firmach usługowych. Do końca roku platforma powinna być udostępniona mieszkańcom.
- Ze strony obecnych osób nie było żadnych pytań do omawianego 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 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 8/2022/Część II

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 03 września 2022 r. w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych
wynikających z listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni, w tym działalności
inwestycyjnej za okres 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.**

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 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r., w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 38 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Ad pkt 15) Informacja Zarządu o realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności Spółdzielni oraz działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2018 r.-31.12.2018 r. oraz 01.01.2019 r.-31.12.2019 r.

- Edyta Benesz stwierdziła iż w poprzednich punktach przedstawiła wnioski z ilustracji za 2019 i 2020 rok. Z kolei teraz przedstawi kwestię realizacji tych wniosków. Dwa główne wnioski które zostały sformułowane w liście w lustracyjnym:
 - 🚩 zwiększenie działań w zakresie windykacji opłat za użytkowanie lokali
 - 🚩 analiza wewnętrznego systemu normatywnego pod kątem zapewnienia zgodności z aktualnym porządkiem prawnym,

Jeżeli chodzi o windykację to dział księgowości na bieżąco zajmuje się windykacją opłat i jest ona prowadzona na podstawie regulaminu windykacji obowiązującego w Spółdzielni. Jeżeli chodzi zaś o dostosowanie Statutu do przepisów, a dokładniej wykreślenia zapisu dotyczącego wykluczenia członka to została powołana Komisja

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

Statutowa, która w 2021 roku odbyła 3 posiedzenia na których między innymi ustalono, że należy dokonać zmian w Statucie. Poszerzenie dzisiejszego porządku obrad o punkty dotyczące zmiany Statutu byłoby za zbyt obciążające. W związku z powyższym będzie trzeba się spotkać na kolejnym posiedzeniu i dokonać zmian zarówno w Statucie jak i regulaminach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Ad pkt 16) Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Gaca-Richter za 2020 r.

- Przewodniczący WZ poinformował, że głosowania od pkt 16 do pkt 19 porządku obrad, 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 2020 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 9/2022/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 03 września 2022 r. w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Zbigniewowi Gaca Richter za 2020 r.

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

§ 1.

Udziela się absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Zbigniewowi Gaca Richter za 2020 rok.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

za podjęciem uchwały głosowało: 38 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 7 osób

Ad pkt 17) Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Gaca-Richter za 2021 r.

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 2021 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 10/2022/Część II

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 03 września 2022 r. w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Zbigniewowi Gaca Richter za 2021 r.

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

§ 1.

Udziela się absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Zbigniewowi Gaca Richter za 2021 rok.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 37 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 8 osób

Ad pkt 18) Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Dorocie Dolota za 2020 r.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

Komisja Mandatowo- Skrutacyjna i Wnioskowa rozdała karty do głosowania.

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

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota za 2020 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 11/2022/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 03 września 2022 r. w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota za 2020 r.

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

§ 1.

Udziela się absolutorium Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota za 2020 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 35 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 8 osób

Ad pkt 19) Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Dorocie Dolota za 2021 r.

Komisja Mandatowo- Skrutacyjna i Wnioskowa rozdała karty do głosowania.

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

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota za 2021 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

UCHWAŁA NR 12/2022/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 03 września 2022 r. w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota za 2021 r.

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

§ 1.

Udziela się absolutorium Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota za 2021 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 35 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 8 osób

Ad pkt 20) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 01 czerwca 2020 r. do dnia 31 maja 2021 r.

- Przewodniczący Rady Nadzorczej Ryszard Jasinowicz stwierdził, że omówi jednocześnie dwa punkty porządku obrad. Poinformował, iż w ciągu dwóch lat Rada Nadzorcza w sposób bezpośredni spotkała się 2 razy: na posiedzeniu we wrześniu 2020 r., gdzie dokonano ukonstytuowania się nowej rady oraz na posiedzeniu w sierpniu bieżącego roku. Większość spotkań Rady Nadzorczej miała charakter korespondencyjny. Rada Nadzorcza w roku 2020-2021 odbyła 11 posiedzeń, zaś w roku 2021 - 2022 odbyła 12 posiedzeń. Członkowie Rady Nadzorczej pracowali również w Komisji Rewizyjnej, Technicznej, Przetargowej i Statutowej. Rada Nadzorcza w tych dwóch okresach rozliczeniowych, które były trudne dla każdego, starała się wspierać Zarząd w jego działaniach. Udzielenie absolutorium dla Zarządu i przyjęcie sprawozdań Zarządu jest właściwym dowodem na to, że Rada Nadzorcza dobrze wykonywała swoje zadania. Mówca zaznaczył, że Rada Nadzorcza jest do dyspozycji członków Spółdzielni, bo to oni są najważniejsi. Podziękował członkom Rady Nadzorczej, Zarządowi i pracownikom Spółdzielni za współpracę.
- Ze strony obecnych osób nie było żadnych pytań do omawianego punktu porządku obrad.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 01 czerwca 2020 r. do dnia 31 maja 2021 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 13/202/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 03 września 2022 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 01 czerwca 2020 r. do dnia 31 maja 2021 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 01 czerwca 2020 r. do dnia 31 maja 2021 r. w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 38 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Ad pkt 21) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od 01.06.2021 roku do 31.05.2022 roku.

- 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 01.06.2021 roku do 31.05.2022 roku.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 14/202/Część II

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 03 września 2022 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od 01.06.2021 roku do 31.05.2022 roku

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

§ 1.

Przyjmuje się Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres od 01.06.2021 roku do 31.05.2022 roku, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 40 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Ad pkt 22) Podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo – finansowego na 2022 r. (w tym planu remontów na 2022 r.).

- Grażyna Szewczyk stwierdziła, że zgodnie z par. 41 pkt.1 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwala założenia do planu rzeczowo-finansowego, które są podstawą do zatwierdzenia planu przez Radę Nadzorczą. Spółdzielnia prowadzi działalność polegającą na eksploatacji i remontach zasobów mieszkaniowych. Planowane przychody na rok 2022 są następujące:

	Kwota w tys. zł
Razem przychody z lokali mieszkalnych	12 218
Razem przychody z parkingów	215

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

Razem przychody z pożytków i lokali użytkowych spółdzielni	1 294
Planowane przychody z eksploatacji i mediów nieruchomości "Lazurowe Ogrody"	2 350
Planowane przychody z eksploatacji i mediów nieruchomości "Lazurowa Przystań"	800
Inwestycja "Lazurowe Centrum"	10 110
Przychody finansowe	20
Przychody operacyjne	270
<i>w tym działalność społeczna odpłatna</i>	30
Razem przychody:	27 277

- Planowane koszty na rok 2022 są następujące:

	Kwota w tys. zł
Razem koszty lokali mieszkalnych	12 581
Razem koszty parkingów	110
Razem koszty bezpośrednie pożytków i lokali użytkowych spółdzielni	1 025
Planowane koszty eksploatacji i mediów nieruchomości "Lazurowe Ogrody"	2 350
Planowane koszty eksploatacji i mediów nieruchomości "Lazurowa Przystań"	800
Inwestycja "Lazurowe Centrum"	10 110
Koszty finansowe	1
Koszty operacyjne	182
<i>w tym działalność społeczna</i>	20

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

Amortyzacja	70
Razem koszty:	27 229

- Grażyna Szewczyk stwierdziła, iż stawka eksploatacyjna na rok 2022 to kwota 4 153 000, 00 zł, która będzie sfinansowana z przychodów z inwestycji „Lazurowe Ogrody” i „Lazurowa Przystań” oraz inwestycji „Lazurowe Centrum” i „Lazurowa Apartamenty”.

Na koszty eksploatacyjne składają się:

- Koszty ogólne spółdzielni rozliczone na Lazurowe Ogrody i Lazurową Przystań 59 tys. zł
- Koszt pośredni inwestycji Lazurowe Centrum i Lazurowe Apartamenty 747 tys. zł
- Koszt pośredni działalności gospodarczej 571 tys. zł

Planowane koszty eksploatacji po odliczeniach wyniosą 2 775 tys. zł.

- Grażyna Szewczyk stwierdziła, że kwota zebrana z odpisów i przeznaczona na remonty w 2022 roku wynosi 1 658 544, 44 zł - będą to przede wszystkim remonty dźwigów, regulacja instalacji centralnego ogrzewania, prace wynikające z przeglądów oraz innych prac budowlanych. Wynik na GZM, czyli nadwyżka kosztów na przychodami wynosi 363 tys. zł, który będzie pokryty z nadwyżki bilansowej na pozostałej działalności, która wynosi 433 tys. zł.
- Ze strony obecnych osób nie było żadnych pytań do omawianego punktu porządku obrad.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo-finansowego na 2022 r., w tym planu remontów.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 15/2022/Część II

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 03 września 2022 r. w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo-
finansowego na 2022 r., w tym projekt planu remontów.**

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

§ 1.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

Przyjmuje się założenia do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2022 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: 38 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 2 osób

Ad pkt 23) Podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo – finansowego na 2023 r. (w tym planu remontów na 2023 r.).

- Grażyna Szewczyk stwierdziła, iż założenia do planu na 2023 są następujące:

Planowane przychody na rok 2023:

	Kwota w tys. zł
Razem przychody z lokali mieszkalnych	12 467
Razem przychody z parkingów	229
Razem przychody z pożytków i lokali użytkowych spółdzielni	1 437
Planowane przychody z eksploatacji i mediów nieruchomości "Lazurowe Ogrody"	2 414
Planowane przychody z eksploatacji i mediów nieruchomości "Lazurowa Przystań"	871
Inwestycja "Lazurowe Apartamenty"	9 032
Przychody finansowe	20
Przychody operacyjne	270

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

w tym działalność społeczna odpłatna 30

Razem przychody: 26 740

Planowane koszty na rok 2023:

	Kwota w tys. zł
1 Razem koszty lokali mieszkalnych	13 164
2 Razem koszty parkingów	140
3 Razem koszty bezpośrednie pożytków i lokali użytkowych spółdzielni	1 071
4 Planowane koszty eksploatacji i mediów nieruchomości "Lazurowe Ogrody"	2 414
5 Planowane koszty eksploatacji i mediów nieruchomości "Lazurowa Przystań"	871
6 Inwestycja "Lazurowe Apartamenty"	9 032
7 Koszty finansowe	1
8 Koszty operacyjne	182
<i>w tym działalność społeczna</i>	20
9 Amortyzacja	70
Razem koszty:	26 945

Mówczyni stwierdziła, iż planowane koszty eksploatacyjne na rok 2023 wynoszą 4 351 tys. zł. na co składają się:

Koszty ogólne spółdzielni rozliczone na Lazurowe Ogrody i Lazurową Przystań	59
Koszt pośredni inwestycji Lazurowe Centrum i Lazurowe Apartamenty	553

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

Koszt pośredni działalności gospodarczej	557
Planowane koszty eksploatacji po odliczeniach	3 183

- Mówczynie stwierdziła, iż planowane koszty funduszu remontowego na 2023 rok wynoszą 1 671 tys. zł., na co będą składać się następujące remonty:
 - Remont dźwigów 248 tys. zł
 - Wymiana poziomów kanalizacyjnych 240 tys. zł
 - Prace wynikające z przeglądów technicznych wykonanych zgodnie z prawem budowlanym 140 tys. zł
 - Inne prace, roboty brukarskie, dekarские, elektryczne, wod-kan. 1 043 tys. zł
- Grażyna Szewczyk stwierdziła, iż wynik na GZM jest to kwota minus 697 000,00 zł. Zysk na pozostałej działalności, czyli tak zwana nadwyżka bilansowa na działalności gospodarczej jest to kwota 493 tysiące zł, i będzie ona finansowała wynik minusowy na gospodarce zasobami mieszkaniowymi.
- Robert Krawczak stwierdził, iż planowane są następujące prace w ramach planu rzeczowo – finansowego na 2023 rok:
 - ✓ Remont dźwigów osobowych- 247 870,64 zł
 - ✓ Wymiana poziomów kanalizacyjnych 240 000, 00 zł
 - ✓ Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z prawem bud., 140 000, 00 zł w tym:
 - Remont pokontrolny pionów wentylacyjnych 30 000, 00 zł - są to prace związane z udroźnieniem pionów.
 - Remont pokontrolny pionów wentylacyjnych 110 000, 00 zł - są to drobne prace budowlane m.in. wymiana drzwi wejściowych, naprawy daszków nad wejściami itp.
 - ✓ Inne prace: brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.- kan.,itp. 1 042 911, 76 zł , w tym:
 - Naprawy nawierzchni jezdni, chodników i oznakowanie pionowe i poziome dróg 10 000,00 zł – remonty ciągów pieszo –jezdnych są już zrobione na osiedlu, są to ewentualne drobne naprawy
 - Naprawa obróbek i pokryć dachowych 16 000,00 zł

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

- Usuwanie awarii 25 911,76 zł
- Prace według decyzji Rad Budynków 7 000,00 zł – drobne naprawy pomieszczeń Rad Budynków
- Remont dachu Rozłogi 3 230 000,00 zł – została wykonana naprawa kominu i trzeba wymienić dach.
- Remont balustrad balkonowych L12, R9 334 000,00 zł
- Wymiana zbiorników wyrównawczych ciśnieniowych na instalacji centralnego ogrzewania: L2, L2a, L6 węzeł II, Rozłogi 6, Lazurowa 4 węzeł II, Lazurowa 12- 120 000,00 zł – są to budynki w najgorszym stanie technicznym i wymagają naprawy
- Remont klatek - gres na korytarzach: L6 kl II i III - 300 000,00 zł

Koszty funduszu remontowego w 2023 r. planowane są na kwotę 1 670 782,40 zł i przedstawiają się następująco:

- ✓ Remonty dźwigów osobowych 247 870,64 zł.
- ✓ Wymiana poziomów kanalizacyjnych 240 000,00 zł.
- ✓ Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z prawem budowlanym 140 000,00 zł.
- ✓ Inne prace: brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.- kan., itp. 1 042 911,76 zł.

Przychody funduszu remontowego w 2023 r. planowane są na kwotę 1 670 782,40 zł i przedstawiają się następująco

- ✓ Naliczenia funduszu remontowego 2023 r.- stawka 1,40zł/m² p.u.m - 1 326 071,76 zł.
 - ✓ Naliczenia - odpis na remonty dźwigów -budynki wysokie - 247 870,64 zł.
 - ✓ Naliczenia funduszu remontowego 2023 r.- modernizacja ciągów komunikacyjnych- 96 840,00 zł.
- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: na czym będzie polegał remont pokontrolny pionów wentylacyjnych?
 - Robert Krawczak stwierdził, iż jest to kwota przeznaczona na prace, które są wykazane w przeglądach kominiarskich np. potrzeba udrożnienia przewodów wentylacyjnych.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: kiedy zostaną wymienione drzwi do zsyphu na budynku Lazurowa 12, bo są w tragicznym stanie?
- Robert Krawczak stwierdził, iż drzwi zostaną wymienione w I kwartale 2023 roku – jeżeli pogoda na to pozwoli, a jak nie, to w II kwartale.
- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: co z wiatrolapami, bo jak pada deszcz, to tam jest woda?
- Robert Krawczak stwierdził, iż złożono do Urzędu wnioski o zgodę na przeprowadzenie remontów wszystkich wiatrolapów. Środki na tego typu prace można uzyskać z zysku z inwestycji. Prace robione w tym momencie - są to prace naprawcze i są one prowadzone na większości budynków osiedla. Niestety taka jest konstrukcja daszków, że powoli tracą one swoje właściwości.
- Prezes stwierdził, iż oczywiście widzi potrzebę rewitalizacji starych budynków i rewitalizacja będzie robiona w sposób usystematyzowany w kolejnych latach. Jest opracowana dokumentacja architektoniczna na przebudowę wejść do budynków. Dokumentacja jest w zatwierdzeniu w Wydziale Dzielnicy Bemowo i w momencie jak zgłoszenie się uprawomocni, będzie można pilotażowo robić budynki. Następny etap, który jest już przygotowany to jest wzmocnienie konstrukcji ścian szczytowych poprzez dodatkowe kotwienie. Kilka lat temu został ogłoszony program rządowy w kwestii finansowania wzmocnienia konstrukcji budynków prefabrykowanych, ale niestety nie było na to finansowania. Trzeba poczekać do 14 września, kiedy Sejm będzie procedować ustawę o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych i z różnych źródeł wiadomo, że będą dofinansowania na tego typu prace, także dla spółdzielni mieszkaniowych. Zaznaczył, iż widoczna jest także potrzeba przebudowy naświetleń klatek schodowych, szczególnie w wysokich budynkach, bo systematycznie trzeba to uszczelniać. Prezes podkreślił, że widzi potrzebę przedsięwzięć remontowych i dokumentacyjnie Spółdzielnia jest przygotowana i czeka na możliwość skorzystania z dofinansowania.
- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: czy nie można podnieść funduszu remontowego o 1 zł i zrobić te prace?
- Prezes stwierdził, iż członkowie Spółdzielni nie będą w stanie płacić stawki na fundusz remontowy w wysokości 2, 50 zł za m² i tylko pogłębi to zadłużenie. Są rodziny, które

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

byłyby w stanie udźwignąć taką stawkę na fundusz remontowy, ale nie wszyscy mieszkańcy.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo-finansowego na 2023 r., w tym planu remontów.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 16/2022/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 03 września 2022 r. w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo- finansowego na 2023 r., w tym projekt planu remontów.

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

§ 1.

Przyjmuje się założenia do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2023 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: 33 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 6 osób

Ad pkt 24) Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2022 r. do dnia 31.12.2022 r.

- Grażyna Szewczyk stwierdziła, że podstawą oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jest plan gospodarczo – finansowy na 2022 rok. Na 2022 rok najwyższa suma zobowiązań wynosi 27 229 000,00 zł i obejmuje w kwocie 17 119 000,00 zł koszt utrzymania i eksploatacji nieruchomości oraz 10 110 000,00 zł koszt realizacji zabudowy mieszkalno-usługowo-handlowej z garażami podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i drogową pod nazwą „Lazurowe Centrum” i „Lazurowe Apartamenty”.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

- 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 01.01.2022 r. do dnia 31.12.2022 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 17/2022/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 03 września 2022 r. w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2022 r. do dnia 31.12.2022 r.

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

§ 1.

Oznacza się najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2022 r. do dnia 31.12.2022 r. w kwocie:

- 1) **17 119 000,00 zł** (siedemnaście mln sto dziewiętnaście tys. zł) w zakresie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości,
- 2) **10 110 000,00 zł** (dziesięć mln sto dziesięć tys. zł) w zakresie kosztów realizacji zabudowy mieszkalno-usługowo-handlowej z garażami podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i drogową pod nazwą „Lazurowe Centrum” i „Lazurowe Apartamenty” 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.

§ 2.

Podstawę oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2022 r. do dnia 31.12.2022 r. w łącznej kwocie 27 229 000,00 zł jest plan gospodarczo finansowy w zakresie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości 17 119 000,00 zł oraz plan realizacji inwestycji w wysokości 10 110 000,00 zł.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało:

31 osób

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

przeciwko podjęciu uchwały głosowało:

8 osób

Ad pkt 25) Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r.

- Grażyna Szewczyk stwierdziła, że podstawą oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jest plan gospodarczo – finansowy na 2023 rok. Na 2023 rok najwyższa suma zobowiązań wynosi 26 945 000,00 zł i obejmuje w kwocie 17 913 000,00 zł koszt utrzymania i eksploatacji nieruchomości oraz 9 032 000,00 zł koszt realizacji zabudowy mieszkalno-usługowo-handlowej z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i drogową pod nazwą „Lazurowe „Apartamenty”.
- 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 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 18/2022/Część II

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 03 września 2022 r. w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 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 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. w kwocie:

- 1) **17 913 000,00 zł** (siedemnaście milionów dziewięćset trzysta tysięcy zł) w zakresie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości,
- 2) **9 032 000,00 zł** (dziewięć milionów trzydzieści dwa tysiące zł) w zakresie kosztów realizacji zabudowy mieszkalno-usługowo-handlowej z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i drogową pod nazwą „Lazurowe Apartamenty, 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,

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

proporcjonalnie do udziałów we własności lokali i miejsc postojowych/garażowych w tej inwestycji.

§ 2.

Podstawę oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. w łącznej kwocie 26 945 000,00 zł jest plan gospodarczo finansowy w zakresie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości **17 913 000,00 zł** oraz plan realizacji inwestycji w wysokości **9 032 000,00 zł**.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 30 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 8 osób

Ad pkt 26) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż są dwie zmiany w regulaminie Rady Nadzorczej i wynikają one z wniosków polustracyjnych, ale przede wszystkim ze zmienionych przepisów prawa. Pierwsza zmiana wynika z nowelizacji przepisów prawa spółdzielczego dokonanych ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, gdzie wprowadzono, że do spółdzielni mieszkaniowych nie stosuje się przepisów dotyczących wykluczenia, bądź wykreślenia członków. Druga zmiana wynika z przepisów ustawy covidowej, która dokonała nowelizacji przepisów prawa spółdzielczego i wprowadziła przepisy, które stanowią o możliwości zarządzenia przez członka RN głosowania na piśmie, przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się. Reasumując zmiany w regulaminie są odzwierciedleniem tego co jest w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i prawo spółdzielcze.
- Nikt z zebranych nie zgłosił się do dyskusji w omawianym punkcie porządku obrad.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę sprawie uchwalenia zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

UCHWAŁA NR 19/2022/Część II

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 03 września 2022 r. w sprawie uchwalenia zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

Na podstawie § 41 pkt 20) lit. c) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwala się następujące zmiany w Regulaminie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”:

1. W § 6 uchyla się pkt 8) w następującym brzmieniu: „podejmowanie uchwał w sprawach wykluczenia lub wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni;”
2. Dodaje się § 12a w następującym brzmieniu:
 - „1. Członek rady nadzorczej może żądać zwołania posiedzenia rady nadzorczej, podając proponowany porządek obrad, lub podjęcia określonej uchwały na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
 2. Jeżeli przewodniczący rady nadzorczej nie zwoła posiedzenia albo nie zarządzi głosowania na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość na dzień przypadający w terminie tygodnia od dnia otrzymania żądania, wnioskodawca może samodzielnie zwołać posiedzenie, podając jego datę i miejsce albo zarządzić głosowanie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
 3. Uchwała organu może być podjęta, jeżeli wszyscy członkowie rady nadzorczej zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu rady nadzorczej albo głosowaniu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała może być również wynikiem głosów częściowo oddanych na posiedzeniu, częściowo na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
 4. Przy obliczaniu kworum uwzględnia się członków rady nadzorczej uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.”

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 39 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

Ad pkt 27) Informacja Zarządu w sprawie planowanych inwestycji na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Prezes Zarządu poinformował, że 4 lata temu Spółdzielnia przygotowała wnioski o wydanie warunków zabudowy dla trzech inwestycji: 1. inwestycja na działce Sternicza 125A - garaż wielopoziomowy z częścią usługową w parterze 2. inwestycja polegającą na budowie przychodni, czyli lokali usługowych na działce przy ul. Okrętowej 3. inwestycje w centrum osiedla, czyli dwa budynki mieszkalne z lokalami usługowymi z wysokością 9 kondygnacji oraz lokal usługowy dwukondygnacyjny w miejscu pawilonu Gross. Przy inwestycji Lazurowe Centrum była wydana decyzja środowiskowa po 3, 5 roku postępowania administracyjnego. Niestety Wydział Urbanistyki Miasta Stołecznego Warszawy, nie wydał warunków zabudowy, pomimo że zmieniona została koncepcja, czyli obniżono parametry inwestycji poprzez zmianę wysokości do budynków sześciokondygnacyjnych, czyli budynków do 20 m wysokości. Była to także realizacja postulatów członków Spółdzielni o obniżenie wysokości budynków. Spółdzielnia przeniosła postępowanie do Wydziału Urbanistyki Urzędu Gminy. Spółdzielnia jest w trakcie procedowania warunków zabudowy. Jeżeli chodzi o inwestycje garaż wielopoziomowy, to został wyłożony projekt planu zagospodarowania przestrzennego i ta działka została przez urbanistów miejskich zupełnie inaczej opisana i została tam wpisana funkcja budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego z lokalami usługowymi. Spółdzielnia złożyła wniosek o wydanie warunków zabudowy na budynek mieszkalny sześciokondygnacyjny z lokalami usługowymi i garażem podziemnym i uzyskała warunki zabudowy. Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę na realizację inwestycji na tej działce, ale trzeba zmienić parametry inwestycji. Jeżeli chodzi o działkę na rogu ulicy Sterniczej i Okrętowej również nie otrzymaliśmy warunków zabudowy. O warunki zabudowy na tej działce również występował jeden z warszawskich deweloperów Dantex i planował tam wybudowanie budynku mieszkaniowego sześciokondygnacyjnego i też nie otrzymał warunków zabudowy. Spółdzielnia złożyła wniosek i otrzymała warunki zabudowy na budynki zbliżone do budynków jednorodzinnych, czyli takie na wysokość dwóch kondygnacyjnych budynków mieszkalnych. Obecnie przystępuje się do opracowania dokumentacji o pozwolenie na budowę. Niestety do dnia dzisiejszego nie zostały rozpatrzone uwagi do planu zagospodarowania przestrzennego członków

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

Spółdzielnia, Zarządu nie tylko naszej spółdzielni, ale wszystkich instytucji na terenie Jelonek Południowych, których było podobno około 5000. Niestety na podstawie tego przepisu ustawowo zawiesza się wydawanie warunków zabudowy na okres 9 miesięcy i trzeba przejść dwukrotnie procedurę przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym i po tych dwóch odmowach Urząd Wydziału Urbanistyki i Architektury nie może już odmówić wydania warunków zabudowy. Na podstawie tego przepisu Spółdzielnia stara się o wydanie warunków zabudowy na centralną część osiedla. Inwestycję Lazurowe Apartamenty planuje się rozpocząć późną jesienią tego roku. Jeżeli zostaną ustalone warunki dotyczące inwestycji na rogu ulicy Sterniczej i Okrętowej pod nazwą „Lazurowa Oaza” to planuje się rozpocząć ją w II połowie przyszłego roku. a inwestycję Lazurowe Centrum, jeżeli uda się uzyskać warunki zabudowy i opracować odpowiednią dokumentację najwcześniej na przełomie roku 2023-2024.

- Kierownik Działu Inwestycji Marek Jankowski stwierdził, iż koncepcja inwestycji Lazurowe Apartamenty, która była zatwierdzona we wrześniu 2020 roku zakładała budowę garażu 5 kondygnacyjnego z częścią podziemną z 54 miejscami postojowymi. Spółdzielnia nie otrzymała warunków zabudowy dla inwestycji o tym charakterze, między innymi z tego względu że została oprotestowana przez część okolicznych budynków oraz przez Stowarzyszenie Wspólnota Jelonki Południowe. Mówca stwierdził, iż z dokumentami można zapoznać się w Spółdzielni. Aktualnie, żeby wykorzystać ten teren i zwiększyć zasoby Spółdzielni opracowano nową koncepcję, która zakłada budowę budynku 6 kondygnacyjnego w którym przewiduje się 40 lokali 2, 3, 4 pokojowych. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań to 2600 m². W części parteru będą znajdować się dwa lokale usługowe o łącznej powierzchni 310 m². Łączna ilość miejsc postojowych będzie wynosić 61 miejsc, w tym 54 miejsc w garażu podziemnym, z czego 28 będzie na platformach niezależnych. Budynek zakłada dwie klatki schodowe, w każdej z klatek będą windy. Na terenie zewnętrznym zaprojektowano kłomby zieleni oraz nasadzenia drzew. Spółdzielnia otrzymała warunki zabudowy na tą inwestycję. Po przeprowadzeniu procedury wyboru wykonawcy, oczywiście po otrzymaniu pozwolenia na budowę planuje się rozpoczęcie inwestycji w IV kwartale 2022 roku, a zakończenie po 24 miesiącach, więc w IV kwartale 2024 roku. Uzyskanie decyzji o użytkowanie planuje się w I kwartale 2025 i następnie nastąpi przekazanie lokali nabywcom. Inwestycja będzie zlokalizowana przy ulicy Sterniczej, a część wewnętrzna

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

budynku, włącznie z wjazdem do garażu podziemnego będzie znajdowała się od strony dojazdu do Domu Kombatanta. Architektura budynku będzie bardzo zbliżona do budynku sąsiedniego, czyli Lazurowej Przystani i będzie to nowoczesna bryła ponadczasowa. W pasie parteru będzie wyłożona kamieniem, co pozwoli na utrzymaniu budynku w czystości przez wiele lat. Planuje się wykonać balkony, we wcześniejszych inwestycjach były to loggie. Ze względów estetycznych jest to również dobre rozwiązanie i mniej kosztowne. Kierownik działu inwestycji zaprezentował wizualizację inwestycji „Lazurowe Apartamenty”.

Mówca stwierdził, iż kolejną inwestycję jaką planuje Spółdzielnia zrealizować jest to inwestycja przy ulicy Okrętowej pod nazwą „Lazurowa Oaza”. Inwestycja ta zakłada budowę pięciu budynków 2 klatkowych dwukondygnacyjnych o łącznej wysokości 11 m. Będzie 10 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni około 1200 m oraz 20 miejsc postojowych zewnętrznych. W inwestycji będą również ogródki zielone przynależne do lokali lokalizowanych na parterze o łącznej powierzchni ok. 100 m. Zakłada się, że będą to budynki pro-ekologiczni niskoenergetyczne, na których będą zainstalowane pompy i panele fotowoltaiczne oraz inteligentne sterowanie, które pomoże ograniczyć koszty zużycia energii. Spółdzielnia otrzymała na inwestycję „Lazurowa Oaza” warunki zabudowy i planowane jest rozpoczęcie w II kwartale 2023, a zakończenie w IV kwartale 2024 r. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie planowane jest na I kwartał 2025 r. i następnie będą wydawane lokale nabywcom. Inwestycja będzie zlokalizowana przy ulicy Okrętowej w granicy skrzyżowania z ulicą Sternicza. Kierownik Działu Inwestycji zaprezentował wizualizację inwestycji „Lazurowa Oaza”. Elewacja będzie wykonana w systemie lekko-mokrym. Zastosowana stolarka będzie miała podwyższony standard, przez co zostaną uzyskane parametry termiczne. Na parterze będą ogórki przynależne do lokalu. Mówca przedstawił przykładową kartę lokalową.

- Marek Jankowski poinformował, iż następną planowaną inwestycją jest inwestycja „Lazurowe Centrum” przy ul. Lazurowej i Rozłogi. Poprzednio zakładano, że inwestycja będzie składała się z dwóch budynków mieszkalnych 9 kondygnacyjnych z częścią usługowo - handlową na parterze oraz pawilonu handlowego. Łącznie miało zostać wybudowanych 140 lokali mieszkalnych około 400 miejsc. Na tą koncepcję nie otrzymano decyzji o warunkach zabudowy. Spółdzielnia postanowiła zmienić koncepcję. Nowa koncepcja zakłada następujące parametry.



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

- ✓ 3 budynki mieszkalne (A, B, C) 6-cio kondygnacyjne z lokalami usługowymi w poziomie parteru, wysokość do 20 m –co jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
 - ✓ Ok. 13 lokali usługowych o różnym przeznaczeniu, łączna pow. ok 3200 m²
 - ✓ Ok. 140 lokali mieszkalnych, PUM ok. 8300 m²
Ilość lokali mieszkalnych jest podobna jak przy wcześniejszej koncepcji. Jest to bardzo ważne, żeby inwestycja była finansowo realna.
 - ✓ Ok. 365 miejsc postojowych, w tym ok. 330 w garażach podziemnych. Ponad 100 miejsc postojowych zostanie do zakupu dla członków Spółdzielni
 - ✓ W budynku A na II kondygnacji planowana jest siedziba SM Lazurowa oraz klub osiedlowy, który będzie służył dla wszystkich mieszkańców.
 - ✓ Na terenie zewnętrznym zaprojektowano plac zabaw dla dzieci, miejsca do wypoczynku, klomby zieleni, trawniki oraz nowe nasadzenia drzew.
- Marek Jankowski poinformował, że Spółdzielnia wystąpiła z wnioskiem o warunki zabudowy dla inwestycji „Lazurowe Centrum”. Rozpoczęcie inwestycji planowane jest na przełomie 2023 - 2024 roku. Zakończenie inwestycji i przekazanie lokali nabywcom planowane jest w III kwartale 2026 roku. Inwestycja zakłada trzy budynki i do każdego będzie wjazd do garażu podziemnego. W budynku A wjazd będzie od ulicy Siemiatyckiej, a w budynku B i C od ulicy Siemiatyckiej i Lazurowej. Będzie bardzo dużo zieleni, miejsc do wypoczynku, również będą miejsca do zabawy dla dzieci. W części parterowej budynków będą przewidziane lokale usługowe, co spowoduje, że korzystanie z usług będzie zdecydowanie na najwyższym poziomie. Ponadto uniknie się ponoszenia kosztów jakie Spółdzielnia ponosi na utrzymanie starych budynków, które są nieefektywne i generują bardzo wysokie koszty grzania czy serwisowania. W inwestycji również zaplanowana jest poczta oraz apteka. Na patio będzie dużo miejsc do wypoczynku, lokale usługowe, jak również będzie restauracja Inferno.
 - Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: wcześniej się mówiło, że lokale usługowe przynoszą zysk? To czy koszty ich utrzymania są bardzo duże?
 - Marek Jankowski stwierdził, iż obecnie utrzymanie lokali usługowych jest bardzo kosztowne, natomiast przechodząc na rozwiązanie w nowoczesnym budownictwie te koszty będą bardzo ograniczone, w związku z tym dla Spółdzielni zyski będą wyższe .



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

- Prezes Zarządu stwierdził, iż przed każdą inwestycją opracowywany jest dokument „Analiza Wykonalności” i jest on dostępny zawsze w Spółdzielni do wglądu członków. Jeżeli chodzi o analizę wykonalności inwestycji „Lazurowe Apartamenty” to przedstawione w niej są koszty i przychody. Analiza musi być przed rozpoczęciem inwestycji uchwalana przez Radę Nadzorczą i dla inwestycji Lazurowa Apartamenty zakłada się, że lokale mieszkalne będą sprzedawane dla członków po 10 500 brutto a dla osób z zewnątrz po 13 000 zł brutto. Są to wyceny według kosztów na styczeń 2022. Będą też sprzedawane miejsca postojowe w garażach podziemnych oraz komórki lokatorskie. Według tej analizy z tej inwestycji Spółdzielnia powinna uzyskać zysk netto w kwocie 3 800 000 zł. Jeżeli chodzi o inwestycję „Lazurowe Apartamenty” to na podstawie koncepcji i kart katalogowych uruchomiono rezerwację. Założono, że na tej inwestycji trzeba uzyskać większy zysk i w związku z tym tylko 30% lokali zostaje przeznaczonych dla członków spółdzielni, zaś 70% lokali dla osób z zewnątrz. Na dzień dzisiejszy połowa lokali mieszkalnych jest zarezerwowana i zarezerwowane są lokale usługowe i zarezerwowane jest większość miejsc postojowych w garażach podziemnych. Jeżeli chodzi o inwestycję Lazurowa Oaza, czyli domki, to w momencie zamieszczenia wizualizacji na stronie internetowej jest naprawdę bardzo duże zainteresowanie, pomimo że kalkulowana cena nie jest niska. Spółdzielnia domki chce realizować w systemie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ale sprzedawać je tylko po cenach deweloperskich i będzie to cena rzędu 18 000, 00 - 20 000,00 zł za m² (w zależności od standardu wykończenia- bo będą ewentualnie domki w stanie deweloperskim, a jeżeli ktoś będzie zainteresowany będzie można zrobić wykończeniówkę - na przykład w łazienkach, kuchni i takie inne rozwiązania, według jakiegoś tam kupowanego katalogu wykończenia). Mówca stwierdził, iż jeżeli chodzi o inwestycję Lazurowe Centrum to nawet dobrze się stało, że ona się troszeczkę przesunęła w czasie bo jest to inwestycja duża, a na dzień dzisiejszy widoczna jest niepewność rynkowa. Mówca zaznaczył, że ma nadzieję, że zostanie odnotowana stabilizacja i wtedy będzie można mówić o jakiś konkretnych cenach. Spółdzielnia również w tej inwestycji chce, aby 70% lokali zostało sprzedanych po cenach deweloperskich a 30% dla członków spółdzielni. Dodał, iż słyszy się głosy, że część mieszkań będziemy wynajmowali, ale na dzień dzisiejszy nie mamy takich gotowych rozwiązań, będzie to omawiane w momencie kiedy ustalimy warunki zabudowy i będziemy na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Wszystkie lokale

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

usługowe w inwestycji Lazurowe Centrum zostaną w majątku Spółdzielni i będą w przyszłości wynajmowane. Jeżeli chodzi o najemców to trzykrotnie Spółdzielnia pytała kto z aktualnych prowadzących działalność na terenie Spółdzielni jest zainteresowany pozostaniem i osoby, które to poważnie potraktowały, już na etapie opracowania koncepcji mają zagwarantowane określone rozwiązania dotyczące lokali usługowych. W budynku A w którym będzie siedziba Spółdzielni planowana jest poczta oraz apteka. Restauracja Inferno również się przenieśli w nową lokalizację oraz planowany jest jeden fryzjer i jeden lokal usługowy o ok. 60 m², który jeszcze na razie jest bez przeznaczenia. W budynku B tam, gdzie obecnie jest Gross, nadal będzie zachowana funkcja sprzedaży wielkopowierzchniowej. Mamy daleko zaawansowane rozmowy z jedną z sieci i są bardzo zainteresowani, aby w całości parter wynająć. W budynku C zostaną zachowane pewne funkcje, które są dotychczas z tym, że najemcy muszą się określić, kto chce zostać, a kto nie. Na pewno nie będzie tak, że będą wynajmować powierzchnie tak jak teraz za 20 zł za m², bo jest to dla Spółdzielni całkowicie nieopłacalne i ceny najmu będą wyższe. Jest też przymiarka, żeby w budynku C powstały gabinety lekarskie na drobne usługi medyczne dla członków Spółdzielni. Generalnie pomimo różnych głosów negatywnych jak widać na koncepcji centrum - nie będzie to wyglądać jak obecnie, czyli asfalt/ kostka, ale będzie to głównie zieleni, łącznie z dachami zielonymi w budynkach. W tej inwestycji są bardzo duże współczynniki zieleni. Przypomniał, iż na wszystkie omawiane inwestycje w poprzednich latach Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę, ale trzeba dokonać zmiany parametrów, które nie są wynikiem decyzji Spółdzielni, tylko wynika to wprost z oczekiwań Wydziału Urbanistyki i Architektury. Tylko na zaprezentowane rozwiązania inwestycyjne Urząd może wydać warunki zabudowy, a w przyszłości pozwolenie na budowę.

- Dorota Dolota stwierdziła, że pawilony mają 40 lat a pracuje w Spółdzielni 18 lat i jak przyszła do pracy, to zyski z lokali były w granicach 600 000 zł netto, ale to nie są tylko same przychody, bo są także dość duże koszty. Generalny remont jednego pawilonu, czyli Lazurowa 10 był na kwotę 400 000, 00 zł. Remont kolejnego pawilonu na dzień dzisiejszy to byłby pewnie w granicach 1 000 000 zł. Dodała, iż bez sensu jest remontowanie pawilonów, gdyż trzeba zobaczyć jak wyglądają ściany w tych lokalach - ciągle leje się z dachu i pomiędzy ścianami rośnie grzyb i kanalizacja wysiada.



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

Zaznaczyła, że najlepszym rozwiązaniem jest przebudowa centrum osiedla, gdzie będzie dużo zieleni.

- Prezes stwierdził, iż okres użytkowania pawilonów się kończy. Są to budynki, których żywotność była na 50 lat i utrzymywanie tego w dalszym ciągu ekonomicznie i technicznie nie ma sensu.
- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: czy zielen na dachach dotyczy tylko inwestycji „Lazurowe Centrum”?
- Prezes stwierdził, iż wszystkie inwestycje będą miały zielone tarasy i zielone dachy, bo takie są określone współczynniki zieleni. Tarasy zielone to prawie 160 m².
- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: czy zielen będzie na samym dachu, bo to tylko same kłopoty?
- Prezes stwierdził, iż nie jest to żaden kłopot i na pierwszej inwestycji są zielone dachy i nie ma żadnego kłopotu. Chodzi o wymianę tlenu i będzie można z niej również korzystać w części, gdzie będzie zlokalizowana część klubowa dla mieszkańców. Mówca stwierdził, iż nie potrafi teraz dokładnie powiedzieć parametrów, bo nie ma przy sobie warunków zabudowy, ale współczynnik zieleni, który jest narzucony przez Wydział Architektury jest bardzo wysoki. Współczynnik zieleni jest podawany w 45% i w stosunku do całej powierzchni działki to nie ma innej metody i planuje się wtedy wykonanie dachów zielonych. Trzeba spełnić te wymagania bo inaczej nie dostanie się pozwolenia na budowę. Prezes stwierdził, iż jeżeli chodzi o najemców, którzy w tej chwili handlują różnymi rzeczami to Spółdzielnia w miejscu dawnego sklepu Groszek opracowała koncepcję i za chwilę zostanie złożony wniosek o warunki zabudowy i będzie tam można zlokalizować budynek kontenerowy. Będzie to miejsce, gdzie najemcy będą mogli wynająć lokal na okres kiedy realizowana będzie inwestycja.
- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: ile jest przewidzianych wolnych miejsc postojowych?
- Prezes Zarządu stwierdził, iż bilans miejsc postojowych jest idealny, gdyż będzie 140 mieszkań a 365 miejsc postojowych w tym 330 garażowych, z czego 35 to będą miejsca postojowe dla lokali usługowych. Zostanie 300 miejsc postojowych, a jest 140 mieszkań i zakłada się przeznaczenie jednego miejsca postojowe na mieszkanie. Pozostałe miejsca będą przeznaczone dla członków Spółdzielni, którzy będą mogli je nabyć, a jeżeli nie będzie dużego popytu to będą wynajmowane.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

- Osoba uczestnicząca w zebraniu stwierdziła, iż jest coraz mniej miejsc postojowych na osiedlu.
- Prezes stwierdził, że nieprawdą jest, że jest coraz mniej miejsc postojowych na osiedlu. Mówca poinformował, że Spółdzielnia posiada zestawienie miejsc postojowych, które musi składać do wydziału Architektury i Urbanistyki Miasta Stołecznego Warszawy, czy też Dzielnicy Bemowo, przed przystąpieniem do inwestycji. Stwierdził, iż w Spółdzielni jest 1764 mieszkań, a wszystkich miejsc postojowych na osiedlu jest 1719. W momencie wybudowania inwestycji „Lazurowe Centrum” będzie 2114 miejsc postojowych, czyli będzie więcej miejsc postojowych, niż mieszkań. Na jedno mieszkanie przypada jedno miejsce postojowe i niestety na parkingach społecznych są sytuacje, gdzie jedna rodzina zajmuje dwa, trzy stanowiska, ale Spółdzielnia co do parkingów społecznych się nie wypowiada. Po różnych przebudowach i przeznaczeniu pewnych wolnych części na terenach Spółdzielni na miejsca postojowe wydzielone, bilans miejsc będzie bardzo korzystny. Aktualnie są złożone wnioski o zgłoszenie na budowę małych lokalnych parkingów na 20 - 30 miejsc w sąsiedztwie budynków. Dotyczy to np. budynku Rozłogi 4 w miejscu dawnego pawilonu Paulinka i również przy planowanym pawilonie na miejscu sklepu Groszek, gdzie będą wydzielone miejsca postojowe. Spółdzielnia nie będzie zmieniać aktualnego układu jeżeli chodzi o parkingi społeczne, czy parking zlokalizowany wzdłuż Lazurowej 4 i 6. Oprócz tego co zostanie wybudowane w ramach inwestycji, chce się zrealizować 60 miejsc postojowych wydzielonych na wolnych terenach Spółdzielni. Bilans miejsc postojowych będzie wynosił 1,2 miejsca do jednego mieszkańca. Spółdzielnia nie ma wpływu na to, czy ktoś przyjeżdża i parkuje samochodem służbowym oraz ile samochodów parkuje z jednego mieszkania. Gdyby było po jednym samochodzie na jedno mieszkanie, to jak wynika z zestawienia ilość miejsc byłaby wystarczająca. Są też zazwyczaj wolne miejsca w garażach podziemnych nowych inwestycji i Ci, którzy mają jakieś wolne pieniądze chętnie kupują.
- Osoba uczestnicząca w zebraniu stwierdziła, iż mieszka w budynku przy ul. Lazurowej 4 i 8 lat temu był bardzo wielki problem z zaparkowaniem, ale teraz zawsze udaje mu się znaleźć miejsce do zaparkowania.
- Prezes stwierdził, że w rozmowach z Radami Budynku proponowano, aby zmienić system parkowania i zrobić to „pod kątem”. Chciano to zastosować przy budynku Lazurowa 6, ale mieszkańcy stwierdzili, że chce się im wycinać zieleń. Były duże opory



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

przy budynku Rozłogi 4, ale po wykonaniu ludzie zrozumieli o co chodzi, czyli że można zmienić układ komunikacyjny, co w konsekwencji umożliwia łatwiejsze parkowanie i jest więcej miejsc postojowych. Zaznaczył, że czasami trzeba tylko dobrej woli i nie wolno podchodzić do tego tak, że znowu Prezes chce coś tam narzucać. To nie są nieprzemysłane rozwiązania, to są rozwiązania powszechnie stosowane na wszystkich osiedlach. Wystarczy czasami spokojnie porozmawiać i policzyć i wtedy funkcjonalność terenów Spółdzielni znacznie by wzrosła.

- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: czy jest możliwość, aby przedłużyć ekrany dźwiękochłonne?
- Prezes stwierdził, iż nie ma takiej możliwości. Spółdzielnia procedowała tą kwestię i nawet jeden z członków Spółdzielni bardzo aktywnie w tym uczestniczył, ale zarządca drogi absolutnie nie zamierza przedłużyć ekranów.
- Osoba uczestnicząca w zebraniu stwierdziła, że jak będzie więcej zieleni, to dobrze by było, aby troszkę lepiej o nią dbać, niż teraz.
- Prezes stwierdził, iż będzie zmieniona firma od zieleni i na pewno będzie to lepiej funkcjonowało.

Ad pkt 28) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zmianę parametrów inwestycji budowlanej realizowanej przy ul. Sterniczej 125A w Warszawie.

- Przewodniczący WZ stwierdził, iż Prezes w pkt 27 porządku obrad omówił również pkt 28, 29, 30 porządku obrad.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zmianę parametrów inwestycji budowlanej realizowanej przy ul. Sterniczej 125A w Warszawie oraz obciążenie nieruchomości służebnościami przesyłu.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 20/2022/Część II

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 03 września 2022 r. w sprawie: wyrażenia zgody na zmianę parametrów inwestycji budowlanej realizowanej przy ul. Sterniczej 125A w Warszawie oraz obciążenie nieruchomości służebnościami przesyłu

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

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

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zmianę parametrów inwestycji budowlanej, polegającej na wybudowaniu budynku z wielopoziomowym parkingiem i powierzchniami handlowo-usługowymi na nieruchomości, stanowiącej działkę nr 31 oraz w zakresie infrastruktury na działkach nr 32/3, 32/2, 32/4, 32/5 oraz na częściach działek nr 29/2, 29/3 i 29/13 w obrębie 6-12-10 położonych przy ulicy Sterniczej 125A w Warszawie w ten sposób, że w jej miejsce zostanie zrealizowana inwestycja polegająca na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i drogową pn. „Lazurowe Apartamenty”.
2. Wyraża się zgodę na ustanowienie służebności przesyłu potrzebnych do zrealizowania inwestycji budowlanej opisanej w pkt 1 powyżej w zakresie:
 - a) sieci elektroenergetycznych na działkach nr
 - 56 z obrębu 6-12-10, nr KW WA1M/00522542/0,
 - 57 z obrębu 6-12-10, nr KW WA1M/00522543/7,
 - 52 z obrębu 6-12-10, nr KW WA1M/00078864/5,
 - 70 (powstałej z połączenia działek 55/1 i 59 zgodnie z decyzją zatwierdzającą podział nieruchomości nr 305/2021 z dnia 1 lipca 2021 r.) z obrębu 6-12-10, nr KW WA1M/00520649/6,
 - 45 z obrębu 6-12-10, nr KW WA1M/00536433/4,
 - 46 z obrębu 6-12-10, nr KW WA1M/00088629/9,
 - 50 z obrębu 6-12-10, nr KW WA1M/00088629/9,
 - 51 z obrębu 6-12-10, nr KW WA1M/00088629/9,
 - b) sieci teletechnicznych na działce nr 70 (powstałej z połączenia działek 55/1 i 59 zgodnie z decyzją zatwierdzającą podział nieruchomości nr 305/2021 z dnia 1 lipca 2021 r.),
 - c) sieci ciepłej na działce nr 70 (powstałej z połączenia działek 55/1 i 59 zgodnie z decyzją zatwierdzającą podział nieruchomości nr 305/2021 z dnia 1 lipca 2021 r.) na rzecz Domu Pomocy Społecznej „Kombatant”,

wraz z prawem do modernizacji, naprawy i konserwacji infrastruktury technicznej oraz zmiany jej położenia, na czas nieoznaczony odpłatnie lub nieodpłatnie i na pozostałych warunkach określonych wedle uznania Zarządu Spółdzielni.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 36 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 4 osób

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

Ad pkt 29) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zmianę założeń inwestycji „Lazurowe Centrum”.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zmianę założeń inwestycji „Lazurowe Centrum”.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 21/2022/Część II

z dnia 03 września 2022 roku

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

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

§ 1.

Niniejszym przyjmuje się do wiadomości i akceptuję aktualizację założeń inwestycji „Lazurowe Centrum” i tak:

1. Inwestycja „Lazurowe Centrum”, obejmować będzie realizację trzech sześciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi i miejscami parkingowymi zewnętrznymi wraz z infrastrukturą techniczną i drogową, z funkcją usługowo-handlowo-biurową przy ul. Rozłogi oraz ul. Lazurowej w dzielnicy Bemowo w Warszawie.
2. Inwestycja „Lazurowe Centrum” realizowana będzie na terenie składającym się z działek nr:
 - a) 22/23, cz. dz. 35, 36, cz. dz. 38, z obrębów 6-12-10; 29/135, 39, cz. dz. 40, 42, 43, 44, 48, 49, cz. dz. 47 i 53 z obrębów 6-12-05, wchodzących w skład nieruchomości położonej przy ul. Rozłogi oraz ul. Lazurowej w Warszawie, dla których w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzone są księgi wieczyste Kw. nr WA1M/00138315/1 oraz WA1M/00522294/6,
 - b) 2/3, 3/2 oraz 2/6, stanowiące działki drogowe,
 - c) 22/1 w obrębie 6-12-10 położonej przy ul. Rozłogi 10A w Warszawie, objętej prowadzoną w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie księgą wieczystą Kw. nr WA1M/00037673/0.
3. Zagospodarowanie terenu objętego inwestycją „Lazurowe Centrum” zostało przedstawione na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.
4. Działki nr: 52 w obrębie 6-12-05, objętej księgą wieczystą nr WA1M/00530527/8, 37 obrębie 6-12-10, objętej księgą wieczystą nr WA1M/00544056/6 oraz nieruchomości wskazane w pkt 2, obciążone zostaną służebnościami przesyłu na rzecz wybranych

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

przedsiębiorstw przesyłowych, które będą potrzebne w celu zrealizowania inwestycji „Lazurowe Centrum”.

§ 2.

Niniejsza uchwała stanowi zmianę uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie wyrażenia zgody na zrealizowanie inwestycji „Lazurowe Centrum” (Uchwała nr 12/2020/Część I z dnia 11 września 2020 r., Uchwała nr 12/2020/Część II z dnia 12 września 2020 r., Uchwała nr 12/2020/Część III z dnia 18 września 2020 r., Uchwała nr 12/2020/Część IV z dnia 19 września 2020 r.).

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 32 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 5 osób

Ad pkt 30) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie inwestycji przy ul. Okrętowej.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na realizację inwestycji budowlanej przy ul. Okrętowej w Warszawie.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 22/2022/Część II

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 03 września 2022 r. w sprawie: wyrażenia zgody na realizację inwestycji budowlanej przy ul. Okrętowej w Warszawie

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

§ 1.

Wyraża się zgodę na realizację inwestycji budowlanej polegającej na budowie pięciu budynków mieszkalnych dwuklatkowych, 2 kondygnacyjnych z miejscami postojowymi wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na działkach nr ewid. 36/1, 36/2, 36/3 w obrębie 6-12-11 oraz wyłącznie w zakresie infrastruktury technicznej na działkach nr ewid. 35/2, 35/1 (cz.), 46/40 (cz.) i 46/49 (cz.) w obrębie 6-12-11 położonych przy ul. Okrętowej w Warszawie. Koncepcja zabudowy stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 37 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 4 osób

Ad pkt 31) Podjęcie uchwały w sprawie wniosków złożonych przez członków Spółdzielni pod obrady Walnego Zgromadzenia, wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad.

- Do komisji został złożony wniosek na piśmie przez Wiesławę Agnieszkę Matynię Dąbrowską, Anetę Turlej, Wojciecha Zych o następującym brzmieniu: aby kolejne Walne Zgromadzenie, które będzie organizowane przez Zarząd SM „Lazurowa” odbywało się w całości, czyli byli na nim (mieli taką możliwość) wszyscy członkowie – mieszkańcy osiedla Lazurowa.
- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż w dniu wczorajszym został złożony wniosek, aby kolejne Walne Zgromadzenie odbyło się w częściach. Biorąc pod uwagę art. 40 ust. 3 Statutu, który mówi, że Walne Zgromadzenie decyduje w tej sprawie. Z kolei par. 8 ust. 3 regulaminu Walnego Zgromadzenia zobowiązuje głosować w pierwszej kolejności wniosek najdalej idący, a wnioskiem najdalej idącym jest wniosek, żeby WZ było w częściach.
- Osoba uczestnicząca w zebraniu stwierdziła, iż uważa odwrotnie, że wnioskiem najdalej idącym jest wniosek w sprawie tego, żeby kolejne WZ odbyło się w całości.
- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż Statut Spółdzielni dopuszcza możliwość głosowania w częściach, więc niewątpliwie, w sposób nie budzący żadnych wątpliwości wniosek o głosowanie w częściach jest wnioskiem najdalej idącym. Jest zobowiązanie wynikające z regulacji wewnętrznej Spółdzielni, mówiące o tym, że w pierwszej kolejności trzeba głosować wniosek najdalej idący. Zaznaczył, że członkowie mogą podjąć decyzję i zagłosować tak jak chcą nad wnioskiem.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie następujący wniosek: żeby następne Walne Zgromadzenie odbyło się w częściach, gdzie:

🗳️ za przyjęciem głosowało 35 członków Spółdzielni.

🗳️ przeciw przyjęciu głosowało 2 członków Spółdzielni.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 03.09.2022 r.

Budynki: Siemiatycka 1, Rozłogi 4, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż w związku z tym, że wniosek został przyjęty, głosowanie drugiego wniosku jest bezprzedmiotowe.

Treść wszystkich uchwał była wyświetlana na ekranie.

Ad pkt 32) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący WZ w dniu 3 września o godzinie 17:28 ogłosił zakończenie posiedzenia Walnego Zgromadzenia.

W dniu 3 września 2022 r. na posiedzeniu zrealizowano punkty od 1 do 32 przyjętego porządku obrad. Porządek obrad został zrealizowany we wszystkich punktach.

Na tym protokół posiedzenia Walnego Zgromadzenia 3 września 2022 r. zakończono.

Protokół sporządzono na podstawie zapisu dźwiękowego.

Beata Kossak-Chrzanowska
(Specjalista ds. Organów Statutowych
i Biura Zarządu)

Beata Kossak-Chrzanowska
/sporządziła/

Zaakceptowali:

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia
(Tomasz Banasik)

Zastępca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia
(Agnieszka Hajec)

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia
(Wiesław Biliński)

Tomasz Banasik *Agnieszka Hajec* *Wiesław Biliński*

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Lista obecności z posiedzenia II części Walnego Zgromadzenia w dniu 3 września 2022 r.