

**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.***

---

**I. Miejsce i czas posiedzenia:**

- SALA KONFERENCYJNA AUTOMOBILKLUBU POLSKIEGO ul. Powstańców Śląskich 127
- Obrady rozpoczęto w dniu 09.09.2022 r. o godzinie 18.15, a zakończono w dniu 09.09.2022 r. o godzinie 22:07

**II. Obecność:**

*W zebraniu mogli uczestniczyć członkowie Spółdzielni zaliczeni do III części Walnego Zgromadzenia, czyli zamieszkali w budynkach przy ulicy: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.*

Obecnych było 55 osób w tym:

Sternicza 129 – 2 osoby

Sternicza 131 – 4 osoby

Rozłogi 2 – 11 osoba

Rozłogi 6 – 7 osób

Szeligowska 6, 6A, 8 i 10- 31 osób

- Zostało udzielonych 41 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. Jerzy Jankowski (Prezes Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP)**
- 3. Mecenas Piotr Pałka**
- 4. Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.**

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

**III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:**

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



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.**  
*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.*

---

**I. Miejsce i czas posiedzenia:**

- SALA KONFERENCYJNA AUTOMOBILKLUBU POLSKIEGO ul. Powstańców Śląskich 127
- Obrady rozpoczęto w dniu 09.09.2022 r. o godzinie 18.15, a zakończono w dniu 09.09.2022 r. o godzinie 22:07

**II. Obecność:**

W zebraniu mogli uczestniczyć członkowie Spółdzielni zaliczeni do III części Walnego Zgromadzenia, czyli zamieszkali w budynkach przy ulicy: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

Obecnych było 55 osób w tym:

Sternicza 129 – 2 osoby

Sternicza 131 – 4 osoby

Rozłogi 2 – 11 osoba

Rozłogi 6 – 7 osób

Szeligowska 6, 6A, 8 i 10- 31 osób

- Zostało udzielonych 41 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. Jerzy Jankowski (Prezes Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP)**
- 3. Mecenas Piotr Pałka**
- 4. Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.**

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

**III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:**

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



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.***

---

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.
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.



# Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.

*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.*

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. Sternicznej 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 09 września 2022 r. III część Walnego Zgromadzenia zrealizowała wszystkie punkty porządku obrad.

- Prezes przywitał członków, pełnomocników członków, przedstawicieli Rady Nadzorczej oraz Prezesa Związku Rewizyjnego RP. 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. W siedzibie Spółdzielni z materiałami zapoznało się 5 osób, zaś na stronie internetowej zapoznało się z materiałami 49 osób. Wskazał, że były zorganizowane zebrania mieszkańców wszystkich budynków i była bardzo mała frekwencja, gdyż na 1700 członków w zebraniach uczestniczyło 58 osób.

## **IV. Procedowanie nad poszczególnymi punktami przyjętego porządku obrad.**



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.**  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

---

***Ad pkt 1) Otwarcie zebrania***

Prezes Spółdzielni poinformował zebranych, iż III część Walnego Zgromadzenia obejmuje budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

***Ad pkt 2) Odczytanie Pełnomocnictw udzielonych przez członków Spółdzielni***

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

***Ad pkt 3) Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia***

- Prezes poprosił o zgłaszanie kandydatur na przewodniczącego, zastępcę i sekretarza zebrania.
- Zgłoszono następujące kandydatury do składu Prezydium Zebrania Walnego Zgromadzenia:
  - Paweł Urbański- wyraził zgodę na kandydowanie.
  - Andrzej Frajndt - wyraził zgodę na kandydowanie.
  - Ireneusz Markiewicz - wyraził zgodę na kandydowanie.

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

- Prezes poddał pod głosowanie wniosek o następującym brzmieniu: wybór Prezydium zebrania w składzie: Paweł Urbański, Andrzej Frajndt, Ireneusz Markiewicz.

Wniosek poddany pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:

🗳️ za przyjęciem wniosku głosowało 55 członków Spółdzielni

🗳️ przeciw przyjęciu wniosku głosowało 0 członków Spółdzielni

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



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

- Przewodniczący WZ: Paweł Urbański
- Vice – Przewodniczący WZ: Andrzej Frajndt
- Sekretarz WZ – Ireneusz Markiewicz

***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:

- Janusz Borsuk - wyraził zgodę na kandydowanie
- Małgorzata Kuszewska- wyraziła zgodę na kandydowanie
- Krzysztof Bielecki - wyraził zgodę na kandydowanie

W związku z tym, że nie zgłoszono więcej kandydatur do komisji Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: połączenie komisji oraz wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Wnioskowej w składzie: Janusz Borsuk, Małgorzata Kuszewska, Krzysztof Bielecki. Wniosek poddany pod głosowanie przyjęto, gdzie:

- 🗳️ za przyjęciem wniosku głosowało 62 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.



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.***

---

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

Janusz Borsuk, Małgorzata Kuszewska, Krzysztof Bielecki.

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

Przewodniczący Komisji – Janusz Borsuk

V-ce Przewodniczący Komisji – Krzysztof Bielecki

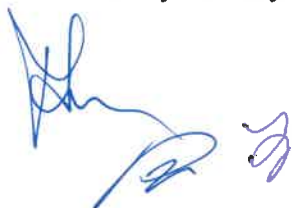
Sekretarz Komisji – Małgorzata Kuszewska

***Ad pkt 6) Przyjęcie porządku obrad***

- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż zgodnie z par. 5 ust. 3 Regulaminu Walnego Zgromadzenia - w przypadku, kiedy Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach to Zarząd ustala porządek obrad.

***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. Sprawozdanie było zamieszczone w materiałach na Walne Zgromadzenie. Rada Nadzorcza przyjęła i rekomendowała przyjęcie sprawozdania Walnemu Zgromadzeniu Poinformował, że plan za 2020 rok został zrealizowany w 99% . W planie gospodarczo - finansowym w Spółdzielni są dwie zasadnicze podziały: plan eksploatacji i plan remontów. Z odpisów na fundusz remontowy od mieszkańców 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. Jeżeli chodzi o plan eksploatacji, to w roku 2020 zamknął się kwotą 3 384 250 zł.
- Ze strony zabranych członków nie było żadnych pytań do sprawozdania Zarządu.



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.**  
*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.*

---

- 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 III  
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 09.09.2022 r. w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z  
działalności Spółdzielni za 2020 r.**

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

**§ 1.**

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

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 56 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: kto decyduje o porządku obrad w sytuacji kiedy Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach? Dodała, iż nie zostało przedstawione, czy coś zmieniło się w porządku, czy nie.
- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż zgodnie z par. 5 ust. 3 Regulaminu Walnego Zgromadzenia nie może zostać zmieniony porządek obrad, który został ustalony przez Zarząd. W związku z tym na wcześniejszych częściach nie był zmieniony porządek obrad, bo nie mógł być zmieniony.
- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: dlaczego na wcześniejszych WZ głosowało się porządek obrad?
- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż zgodnie z par. 5 ust. 3 Regulaminu Walnego Zgromadzenia, który ma następujące brzmienie, „ jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.***

---

częściami porządek obrad ustala docelowo Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą. Na zadanej z części Walnego Zgromadzenia ustalony porządek obrad nie może ulec zmianie, ani nie można odroczyć rozpatrzenia poszczególnych spraw do następnego posiedzenia” nie można dokonywać zmiany porządku obrad.

- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: czy są liczone głosy wstrzymujące się?
- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż zgodnie ze Statutem Spółdzielni liczone są głosy „za” i „przeciw”.

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

- Prezes stwierdził, że sprawozdanie za 2021 rok było przedmiotem oceny zarówno Komisji Rewizyjnej jak i Rady Nadzorczej i sprawozdanie zostało przyjęte i rekomendowane pod obrady Walnego Zgromadzenia. Plan w 2021 wykonano na 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. W całości tę kwotę wydatkowano na usunięcie azbestu z komór zsypanych w budynkach wysokich. Zarząd w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą, uznał, że racjonalnym i sprawiedliwym sposobem 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 zasilają jedynie eksploatację danego budynku. Mówca stwierdził, że chciałby jeszcze wspomnieć o tym, że Spółdzielnia skorzystała w 2020 roku z tarczy 2.0 na łączną kwotę 967 325 zł i subwencja została rozliczona, gdzie została umorzona kwota 75% otrzymanych subwencji to stanowi 725 493 zł. Natomiast pozostałą kwotę spłaca się, co miesiąc po 10 tys. złotych przez okres dwóch lat, co da łącznie 241 832 zł. Subwencja mogła być i była przeznaczona tylko wyłącznie na pokrycie kosztów prowadzenia działalności gospodarczej, w tym przede wszystkim kosztów wynagrodzeń pracowników w okresie pandemii.



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

- 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 UCHWAŁA NR 2/2022/Część III  
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 09.09.2022 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: 58 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

ę o następującej treści:

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

- Dorota Dolota stwierdziła, że sprawozdanie finansowe spółdzielni obejmuje 5 podstawowych dokumentów 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

**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

- Dorota Dolota poinformowała, że bilans jest zatwierdzony przez Radę Nadzorczą i rekomendowany Walnemu Zgromadzeniu i podlega też badaniu Biegłego Rewidenta. W 2020 roku był badany przez firmę Pol-Tax. Firma ta dokonuje badania w wielu spółdzielniach. Główne kwoty bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2020 to:
  - ✚ suma bilansowa w kwocie 71 435 485,57 zł.
  - ✚ 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 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, co ustawa dopuszcza, żeby wynik na eksploatacji był na minusie, ponieważ Spółdzielnia posiada lokale użytkowe i może ten wynik pokrywać z zysku z lokali użytkowych.
- 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 III  
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 09.09.2022 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego  
Spółdzielni za 2020 r.**

Na podstawie § 41 pkt 4) Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni uchwala, 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)**,



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

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.

§ 2.

Sprawozdanie finansowe za 2020 rok stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 58 osób

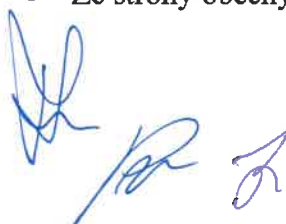
przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

***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.

Mówczyni poinformowała, że sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Radę Nadzorczą i rekomendowane Walnemu Zgromadzeniu. Sprawozdanie było również badane przez Biegłego Rewidenta. 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 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 Przystań”. Zysk zostanie częściowo przeznaczony na pokrycie wyniku na GZM, czyli nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości 586 930,44 zł. Zostanie również z tego pokryty pozostały wynik z lat ubiegłych w kwocie ok. 200 000 tys. zł. Reszta zostanie przeznaczona na fundusz remontowy w starych zasobach.

- Ze strony obecnych osób nie było żadnych pytań do sprawozdania finansowego.



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

- 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 III  
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 09.09.2022 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: 61 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

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



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.***

- Prezes stwierdził, iż w 2021 roku zakończono realizację inwestycji „Lazurowa Przystań” i zostały wydane wszystkie lokale nabywcom. Zysk z inwestycji „Lazurowy Zakątek” wyniósł 4 029 080, 79 zł brutto, „Lazurowe Ogrody” wyniósł 7 616 402,88 zł brutto, „Lazurowa Przystań” wyniósł 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. Żeby zrobić remonty, które były wykonane z zysku inwestycji, to mieszkańcy musieliby mieć podniesioną stawkę na fundusz remontowy do około 3 zł. 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., sprzątnięcie, 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 łącznie wszystkich mieszkań w starych zasobach, to nie wychodzi nic innego jak to, że mieszkańcy musieliby dopłacać 50 groszy z m2 do eksploatacji na utrzymanie tych gruntów. Spółdzielnia nie była właścicielami gruntu, posiadała tylko prawo wieczystego użytkowania, a 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 przetargu nie wygrałaby, gdyż grunty kupiłby któryś z deweloperów i nie byłoby takiej sytuacji, że członkowie mogą kupić mieszkania po kosztach. W Lazurowym Zakątku sprzedawano mieszkania po 4 900 za m2, w Lazurowych Ogródach po 5 700 za m2, w Lazurowej Przystani- pomimo ogromnej inflacji sprzedawano po 7 500 za m2 i nie było takich cen w Warszawie. Osoby niebędące członkami musiały pokryć różnice w cenie gruntu. Spółdzielnia „Lazurowa” w rozliczeniach gruntu z osobami poza Spółdzielni stosowała wskaźnik 1200 – 1300 a teraz 1500 zł za m2 mieszkania, czyli pokrywała całkowicie koszty związane z tym, że oddano grunt na rzecz osób, które kupowały po cenach deweloperskich. 60% mieszkań kupili członkowie Spółdzielni, bo statutowym zadaniem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb członków i ich rodzin. Wiadomo, że zyski byłyby większe jak więcej mieszkań



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

sprzedano by w systemie deweloperskim. 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. W tych trzech inwestycjach udało się Spółdzielni utrzymać założenia, które były określone w „Analizie Wykonalności”. W inwestycji „Lazurowe Apartamenty”, która niedługo zacznie być realizowana większość lokali jest już zarezerwowanych, zarezerwowane są także lokale usługowe i część miejsc postojowych.

- 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 III  
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 09.09.2022 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: 64 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.**  
*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.*

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

- 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 III  
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 09.09.2022 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.**

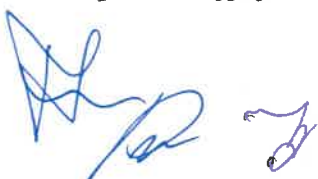
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 64 osób

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.***

- Edyta Benesz stwierdziła, że jeżeli Spółdzielnia prowadzi inwestycje, to co roku podlega badaniu lustracyjnemu. Z lustracji sporządzany jest protokół, który liczy prawie 200 stron. List polustracyjny zamieszczany jest na stronie internetowej, natomiast protokół w wersji





# Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.

*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.*

papierowej z lustracji za 2019 rok jest do wglądu w Spółdzielni. Na klatkach schodowych i stronie internetowej jest zawsze umieszczana informacja o zakończeniu lustracji i możliwości zapoznania się z protokołem w Spółdzielni. Mówczyni poinformowała, że lustracja za 2020 rok była przeprowadzana w okresie 7 grudnia 2020 - 15 lutego 2021. Lustrację przeprowadzał Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP, a 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 inne obowiązki wynikające z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Ponadto zaznaczyła, że w liście polustracyjnym: nie stwierdzono nieprawidłowości w pracy Zarządu, Rada Nadzorcza zajmowała się najważniejszymi sprawami związanymi z działalnością Spółdzielni, prawidłowo i kompleksowo są określone podstawy normatywne gospodarki finansowej, zasoby mieszkaniowe utrzymane są w czystości oraz należyłym 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
- kontynuowanie działań w zakresie windykacji opłat za używanie lokali

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

- 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 III**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 09.09.2022 r. w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych wynikających z listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni, w tym działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.**

**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.***

---

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: 62 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. W praktyce wygląda to tak, że Spółdzielnia występuje z zapytaniem ofertowym, określając przebieg i zakres lustracji, do podmiotów specjalizujących się w przeprowadzaniu lustracji. Po wpłynięciu ofert zostają one przedstawione Radzie Nadzorczej, która, wybiera podmiot, który dokona lustracji. Przedmiot lustracji jest tożsamy z lustracją, która odbyła się w roku poprzednim. W liście polustracyjnym wskazano, że:
  - działalność organów jest zgodna z obowiązującymi normami prawnymi,
  - rada nadzorcza aktywnie pełniła funkcję kontrolno - nadzorczą
  - struktura organizacyjna jest aktualizowana do form i skali prowadzonej działalności,
  - dokumentacja pracy Zarządu zapewnia właściwy nadzór nad realizacją decyzji zarządu



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

- zasoby mieszkaniowe utrzymane są 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 polustracyjnym wskazano, aby rozważyć następujące wnioski:

- zaktualizowanie zapisów regulaminu rady nadzorczej oraz statutu w kwestii dotyczącej wykluczenia i wykreślenia członków z rejestru członków spółdzielni-wniosek się powtarza, gdyż w poprzednim roku nie można było zorganizować Walnego Zgromadzenia.
- kontynuowanie działań w zakresie windykacji opłat za używanie lokali,
- unormowanie w regulaminie Rady Nadzorczej zwoływanie, udostępnianie materiałów i przeprowadzanie głosowań drogą elektroniczną,
- rozważenie wprowadzania spersonalizowanego dostępu do dokumentów na stronie internetowej. Spółdzielnia Mieszkaniowa jest w trakcie wprowadzania aplikacji elektronicznej, gdzie będą mieszkańcy mogli wchodzić w swoje w indywidualne konta i zapoznawać się z ogólnymi informacjami na temat remontów, rezerwacji lokali, procesu inwestycji.
- 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.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 8/2022/Część III**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 09.09.2022 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.**



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

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.

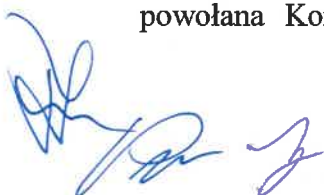
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 64 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 1 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 lustracji za 2019 i 2020 rok. Dodała, iż teraz przedstawi kwestię realizacji dwóch głównych wniosków sformułowanych w liście polustracyjnym, czyli:
  - ✚ zwiększenie działań w zakresie windykacji opłat za użytkowanie lokali. Zaznaczyła, że poziom zadłużenia w Spółdzielni wynosi 5, 44 % dla lokali mieszkalnych i 4, 20 dla lokali użytkowych. Oznacza to, że jesteśmy poniżej średniej, która występuje w spółdzielniach mieszkaniowych. Natomiast w roku 2020 w porównaniu do roku 2019 jest spadek o 1,4 % zadłużenia w stosunku do lokali mieszkalnych i 1, 8% w stosunku do lokali użytkowych – co pokazuje, że działania windykacyjne są skuteczne.
  - ✚ analiza wewnętrznego systemu normatywnego pod kątem zapewnienia zgodności z aktualnym porządkiem prawnym- regulamin Rady Nadzorczej będzie zmieniany na zebraniu w dniu dzisiejszym. Jeżeli chodzi o Statut, to w 2021 roku została powołana Komisja Statutowa, która odbyła 3 posiedzenia, na których m.in.



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.**

*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.*

ustalono, że należy zrealizować postanowienia listu polustracyjnego w zakresie wykreślenia zapisu dotyczącego wykluczenia członków oraz ujednoczenia zasad głosowania drogą elektroniczną.

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

- Jerzy Czyżewski Przewodniczący Komisji Technicznej zaznaczył, że wszystkie sprawy, o których teraz się mówi były omawiane na Radzie Nadzorczej i na poszczególnych komisjach. Współpraca między Zarządem a Radą Nadzorczą układa się bardzo dobrze. W związku z tym na posiedzeniach Rady Nadzorczej rekomendowano Walnemu Zgromadzeniu udzielenie absolutorium Prezesowi i Członkowi Zarządu.
- 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 III**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 09.09. 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 III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.***

---

za podjęciem uchwały głosowało: 64 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 9 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 III  
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 09.09.2022 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: 62 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 9 osób

**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

***Ad pkt 18) Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Dorocie Dolota za 2020 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 2020 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 11/2022/Część III  
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 09.09. 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: 59 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 11 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.*

**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

*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:

**UCHWAŁA NR 12/2022/Część III  
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 09.09. 2022 r. w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu  
Pani Dorocie Dolota za 2021 r.**

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

§ 1.

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

§ 2.

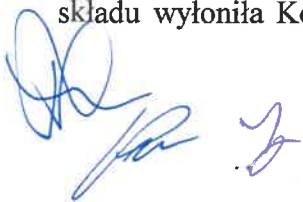
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 60 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 10 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 wszystko, co dzieje się w Spółdzielni, nie dzieje się bez wiedzy Rady Nadzorczej. Sprawozdanie Rady Nadzorczej jest dostępne na stronie internetowej i w siedzibie Spółdzielni. W omawianych okresach sprawozdawczych Rada Nadzorcza spotykała się 23 razy, w tym dwa razy w sposób bezpośredni: na posiedzeniu we wrześniu 2020 r, gdzie dokonano ukonstytuowania się nowej rady oraz na posiedzeniu w sierpniu bieżącego roku. Rada Nadzorcza ze swojego składu wyłoniła Komisję Rewizyjną, Techniczną, Przetargową i Statutową. Większość





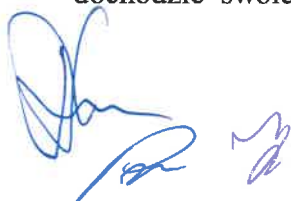
## Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.

*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.*

---

spotkań Rady Nadzorczej miała charakter korespondencyjny. W większości członkowie głosowali za uchwałami będącymi przedmiotem posiedzeń. Zaznaczył, że większość remontów nie byłaby możliwa, żeby nie inwestycje prowadzone na osiedlu. Rada Nadzorcza nadal będzie się starała wspierać Zarząd w jego działaniach. Udzielenie absolutorium dla Zarządu jest właściwym dowodem na to, że Rada Nadzorcza dobrze wykonywała swoje zadania.

- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: wydaje się, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie przekształcenia inwestycji parking wielopoziomowy na inwestycję mieszkaniową. Podjęła to niezgodnie z prawem.
- Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż każda uchwała jest sprawdzana pod względem prawnym.
- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż każdy projekt uchwały jest badany pod względem formalno – prawnym, zarówno odnośnie zgodności z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych jak i z regulacjami statutowymi. Uchwała o której mowa została zbadana pod względem prawnym.
- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: czy mecenas potwierdzi, że uchwała jest zgodna?
- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż uchwała jest zgodna z prawem.
- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: po co Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały, jeżeli Rada Nadzorcza może zmieniać jej decyzje?
- Prezes stwierdził, iż WZ wyraziło zgodę na realizację inwestycji na określonych działkach. Spółdzielnia nie otrzymała warunków zabudowy na parking wielopoziomowy, co było całkowicie niezależne od Spółdzielni. Rada Nadzorcza na podstawie zapisu w regulaminie inwestycji, czyli że Rada Nadzorcza w sposób bezpośredni nadzoruje realizację inwestycji ma prawo do tego, żeby zmienić parametry inwestycji. W dniu dzisiejszym członkowie będą podejmować uchwałę w sprawie zmiany parametrów. Spółdzielnia nie mogła czekać trzy lata na to, żeby członkowie podjęli uchwałę.
- Osoba uczestnicząca w zebraniu stwierdziła, iż nie jest to zmiana parametrów, tylko zmiana przeznaczenia i o tym powinno decydować Walne Zgromadzenie, a decyzja została podjęta już wcześniej i mieszkania są sprzedane.
- Prezes stwierdził, iż każdy członek Spółdzielni jak się nie zgadza z jakąś decyzją może dochodzić swoich praw na drodze sądowej, bądź na podstawie procedury wewnątrz



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

spółdzielczej. Zaznaczył, że są niektórzy członkowie, którzy zawsze będą szukać powodów do tego, żeby być niezadowolonym. Członkowie RN są wybrani przez wszystkich członków i decydują o sprawach bieżących. Trzeba było podjąć decyzję, aby zatrzymać przy sobie nabywców, żeby nie przejął ich deweloper z osiedla obok.

- Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, że projekt zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje parkingu wielopoziomowego i co w takiej sytuacji miała robić Spółdzielnia? Trzeba było podjąć szybko decyzję, żeby nie stracić możliwości inwestowania.
- 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 13/2022/Część III  
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 09.09. 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: 50 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 1 osób



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.**  
*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.*

***Ad pkt 21) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od 01.06.2021 roku do 31.06.2022 roku.***

- Ze strony obecnych osób nie było żadnych pytań do omawianego punktu porządku obrad.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę 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 14/2022/Część III**  
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**  
**z dnia 09.09. 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 uchwała, 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: 52 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 4 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 uchwała założenia do planu rzeczowo-finansowego, które są podstawą do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą. Spółdzielnia prowadzi działalność polegającą na



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

eksploatacji i remontach zasobów mieszkaniowych oraz działalność inwestycyjną. Na rok 2022 założenia finansowe są następujące:

Planowane przychody na rok 2022

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

	Kwota w tys. zł
Razem koszty lokali mieszkalnych	12 581
Razem koszty parkingów	110



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

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
Amortyzacja	70
Razem koszty:	<b>27 29</b>

- Grażyna Szewczyk stwierdziła, iż koszty eksploatacyjne na rok 2022 wynoszą 4 153 000, 00 zł., które będą sfinansowane z opłat lokali mieszkalnych, z działalności gospodarczej oraz działalności inwestycyjnej. Kwota przeznaczona na remonty w 2022 roku wynosi 1 658 544, 44 zł i będzie przeznaczona przede wszystkim na remonty dźwigów, regulację instalacji centralnego ogrzewania, prace wynikające z przeglądów oraz inne prace budowlane. Wynik na GZM wyniesie 363 tys. zł - jest to nadwyżka kosztów nad przychodami. Zysk netto na pozostałej działalności gospodarczej jest w kwocie 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 III  
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 09.09.2022 r. w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo-  
finansowego na 2022 r., w tym projekt planu remontów.**



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.**

*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.*

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 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: 53 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 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 i założenia do planu na 2023 są przedstawione w identycznej formie jak założenia do planu na 2022 i planowane przychody na rok 2023 przedstawiają się następująco:

	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

**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

Inwestycja "Lazurowe Apartamenty"	9 032
Przychody finansowe	20
Przychody operacyjne	270
<i>w tym działalność społeczna odpłatna</i>	30
<b>Razem przychody:</b>	<b>26 740</b>

Mówczynie stwierdziła, iż planowane koszty na rok 2023 są następujące:

	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
<b>Razem koszty:</b>	<b>26 945</b>



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

- Mówczynie stwierdziła, iż koszty z eksploatacji wynoszą 4 351 tys. zł, zaś koszty funduszu remontowego wynoszą 1 671 tys. zł.
- Robert Krawczak stwierdził, iż plan rzeczowo- finansowy na 2023 rok oparty jest na stawce 1,40 za m2 lokali.
- 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 udrożnieniem 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 sa już zrobione na osiedlu, są to ewentualne drobne naprawy
    - Naprawa obróbek i pokryć dachowych 16 000,00 zł
    - 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





**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

- o Remont klatek - gres na korytarzach: L6 kl II i III - 300 000,00 zł

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

- ✓ Naliczenia funduszu remontowego 2023 r.- stawka 1,40zł/m<sup>2</sup> 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.
- 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 III  
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 09.09.2022 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 uchwała, 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:

62 osób



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 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 podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną i drogową pod nazwą „Lazurowe Centrum” i „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 01.01.2022 r. do dnia 31.12.2022 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 17/2022/Część III  
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 09.09.2022 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 uchwała, 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



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeliłowska 6, 6A, 8 i 10.***

---

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.

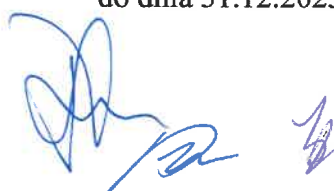
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 50 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 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”.
- Dorota Dolota stwierdziła, iż kwota 17 913 000,00 zł - to są zobowiązania członków Spółdzielni z budynków wobec dostawców.
- 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.



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 18/2022/Część III  
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 09.09.2022 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 trzynaście 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, 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: 52 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

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

**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.***

---

- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż kompetencją Walnego Zgromadzenia jest zmiana Regulaminu Rady Nadzorczej. Dwie proponowane zmiany w Regulaminie Rady Nadzorczej wynikają z wniosków polustracyjnych, ale przede wszystkim ze zmienionych przepisów prawa. Pierwsza zmiana wynika z nowelizacji przepisów prawo spółdzielcze, 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, bądź w trybie zdalnym. Daje to możliwość zwołania posiedzenia RN przez każdego członka RN. Reasumując, jeżeli chce się, żeby kolejna lustracja nie zwróciła znów uwagi na to, to potrzeba dokonać powyższych zmian.
- Nikt z zebranych nie zgłosił się do dyskusji w omawianym punkcie.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie uchwalenia zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 19/2022/Część III  
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 09.09.2022 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.**

Uchwała 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.



# Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.

*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.*

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: 53 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

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

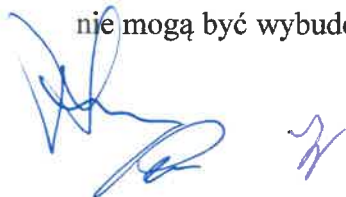
- Prezes stwierdził, iż o tym jakie będą inwestycje w Spółdzielni decyduje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zaznaczył, iż przedstawiciele Spółdzielni wraz z członkami Spółdzielni chodzili na różne spotkania i w konsekwencji Zarząd Spółdzielni jak i członkowie złożyli szereg uwag do planu. Łącznie do projektu planu zagospodarowania dla Jelonek Południowych podobno zostało złożonych 5000 uwag, które do tej pory nie zostały rozpatrzone. Mówca podkreślił, iż zawsze mówił, że należy wcześniej postarać się o warunki zabudowy, zanim urbaniści podejmą za nas decyzję w kwestii tego co ma być wybudowane. Zgodnie z prawem warunki zabudowy powinno się uzyskać po 6 miesiącach, a Spółdzielnia nie uzyskała warunków zabudowy dla parkingu wielopoziomowego. Na podstawie miejscowego planu zagospodarowania zarówno Architektura Miasta Stołecznego Warszawy jak i Architektura Urzędu Gminy



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

Bemowo wstrzymuje wszystkie postępowania na minimum 9 miesięcy. Spółdzielnia odwoływała się do SKO i po długotrwałym postępowaniu Sąd wydał wyrok, że organ powinien wydać decyzję dla Spółdzielni, a organ odpisał, że nie wyda. Mówca przypomniał sytuację, kiedy to członkowie Spółdzielni zaskarżyli wydane warunki zabudowy na pierwszą inwestycję „Lazurowy Zakątek” i od momentu złożenia wniosku do uzyskania pozwolenia na budowę minęło 1, 5 roku i zaskarżenie działało, realizacja inwestycji trwała 2,5 roku i zaskarżenie nadal działało. Został zasiedlony budynek i ludzie mieszkali i dopiero otrzymano wyrok, że warunki zabudowy zostały wydane zgodnie z prawem. Zaznaczył, iż jest to przykład jak działają sądy i urzędy i tak właśnie było przy parkingu wielopoziomowym, gdzie uzyskanie warunków zabudowy przy aktualnych zapisach planu zagospodarowania, na tą inwestycję było niemożliwe. Na rogu ulicy Okrętowej i Sterniczej jest linia rozgraniczenia, w której określa się, że po prawej stronie tej linii będzie zabudowa wielorodzinna, a po lewej linii zabudowa jednorodzinna i każdy to mieszka po lewej stronie tej linii jak i różne stowarzyszenia, czy inny organ, który ma osobowość prawną może z litery prawa przyłączyć się do postępowania administracyjnego o wydanie warunków zabudowy czy pozwolenia na budowę i oczywiście ludzie to wykorzystują. Wspomniał, iż jak czytał na Radzie Nadzorczej odwołanie Stowarzyszenia Bemowo to miał wrażenie, że jakby słyszał naszych członków spółdzielni, bo dokładnie były powtórzone te same argumenty. Wskazywano, że będzie za dużo aut, bo obcy będą przyjeżdżać, będzie dużo spalin, a teraz okazuje się, że członkowie chcą parking. Zrealizowanie tej inwestycji wobec protestów, jakie wpływały do poszczególnych organów Nadzoru Budowlanego było niemożliwe. Spółdzielnia wystąpiła z wnioskiem o wydanie warunków zabudowy na budynek wielorodzinny i nie było ani jednego protestu i warunki zabudowy Spółdzielnia otrzymała po paru miesiącach. Jest teraz w trakcie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Jak zostanie podpisana w miarę szybko umowa warunkowa drogowa, to w ciągu kilku tygodni powinniśmy uzyskać pozwolenie na budowę. Następną inwestycję jaką planowaliśmy chcieliśmy zrobić wspólnie z Gminą z Wydziałem Zdrowia Miasta Stołecznego Warszawy. Zaznaczył, że osobiście uczestniczył wraz z Członkiem Zarządu w rozmowach i chciano wybudować lokale usługowe z przeznaczeniem na przychodnię. Absolutnie Wydział Architektury Miasta, jak i Gminy nie zgadzała się żebyśmy wybudowali jakikolwiek budynek o wysokości powyżej 20 m. W ogóle lokale usługowe nie mogą być wybudowane, bo po prawej po lewej i z przodu są budynki wielorodzinne i

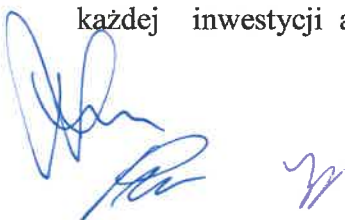


**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.***

---

tylko można uzyskać warunki zabudowy na budownictwo jednorodzinne o określonym charakterze. Po wstępnych rozmowach z 12 właścicielami trzech działek przy ul. Okrętowej doszliśmy do jakiegoś konsensusu i Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę na zakup tej działki. Spółdzielnia ustaliła jakąś wstępną cenę z właścicielami działki, ale pojawił się ktoś kto również miał ochotę zrealizować inwestycje na tej działce. Jeden z warszawskich deweloperów Dantex również wystąpił o wydanie warunków zabudowy na tych samych działkach co Spółdzielnia, co spowodowała, że rozpatrywanie wniosku Spółdzielni zostało wstrzymane. Upiętyło 1, 5 roku i nie ma możliwości uzyskania warunków zabudowy na wybudowanie lokali usługowych. W związku z tym Spółdzielnia złożyła wniosek na inwestycję, na którą może uzyskać warunki zabudowy, czyli na dwukondygnacyjne domki jednorodzinne o określonej kubaturze i przeznaczeniu. Minęło 5 miesięcy i Spółdzielnia dostała warunki zabudowy, bo ta inwestycja wpisuje się w projekt planu zagospodarowania przestrzennego.

- Prezes stwierdził, iż trzecią planowaną inwestycją jest „Lazurowe Centrum”. W związku z tym, że inwestycja ta obejmuje swoją kubaturą ponad 15 tys.m2 wymagana była decyzja środowiskowa. Spółdzielnia 3, 5 roku procedowała decyzję środowiskową a w prawie zapisane jest że powinniśmy ją uzyskać po 6 miesiącach. W związku z problemami otrzymania od M.st Warszawy warunków zabudowy Spółdzielnia zmieniła koncepcję i obniżyła budynki do 6 kondygnacji (liczba mieszkań nie zmieniła się w stosunku do poprzedniej koncepcji, gdyż inwestycja musi być opłacalna) i postępowanie przeniosła do Urzędu Gminy Bemowo, gdzie również odroczone postępowanie o 9 miesięcy. Ponownie Spółdzielnia, ale już w nowym postępowaniu wystąpiła do SKO. Przed każdą inwestycją Spółdzielnia posiada dokument „Analizę Wykonalności” opracowaną przez fachowca, gdzie wykazane są ryzyka, które występują przy danej inwestycji, ale także wszystkie zalety, parametry tej inwestycji. W dokumencie jest wskazanych również kilka wariantów sprzedaży, określając na przykład jaki będzie zysk ze sprzedaży lokali w stosunku 60/40, a jaki będzie zysk ze sprzedaży 50/ 50 i takie rozwiązanie przedstawione są Radzie Nadzorczej, która uchwała odpowiednie założenia, kierując się potrzebami mieszkańców oraz efektem ekonomicznym. Z inwestycji „Lazurowe Apartamenty” , gdzie zaplanowanych jest 40 mieszkań i 2 lokale usługowe w parterze, według wyceny na styczeń 2022 zakłada się zysk w kwocie 3, 8 mln zł . Przy każdej inwestycji analiza wykonalności była do wglądu w Spółdzielni, ale nikt z





## Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.

*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.*

---

członków się z nią nie zapoznaje (pomimo tego, że są informacje na klatkach schodowych i stronie internetowej o możliwości zapoznania się), oczywiście oprócz członków Rady Nadzorczej.

- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: dlaczego protest nie jest zamieszczony na stronie internetowej, wtedy członkowie mogliby się z nimi zapoznać?
- Prezes stwierdził, iż zawsze można przyjść do Spółdzielni i się zapoznać z dokumentami. Dodał, że zainteresowanie członków dokumentami na stronie internetowej jest bardzo małe, bo widać po liczniku, że z materiałami na WZ zapoznało się 49 osób, a z inwestycjami zapoznało się 19 osób.
- Prezes stwierdził, iż były już plany władz Dzielnicy w sprawie przebicia ul. Sterniczej i jeżeli nie zagospodaruje się tego terenu, to takie zagrożenie może być nadal. Nikt nie będzie się liczył z protestami mieszkańców, tak jak było to w przypadku ekranów dźwiękochłonnych. W momencie, kiedy powstaną tam budynki, nikt tego przebicia już nie zrobi.
- Kierownik Działu Inwestycji Marek Jankowski stwierdził, że inwestycja „Lazurowe Apartamenty” będzie zlokalizowana przy ul. Sternicznej 127, w miejscu wcześniej planowanego parkingu wielopoziomowego, na który nie uzyskano warunków zabudowy przede wszystkim przez protesty złożone poprzez okolicznych mieszkańców, jak i Stowarzyszenie Bemowo (z którymi można zapoznać się w siedzibie Spółdzielni)”. Inwestycja Lazurowe Apartamenty zakłada budowę budynku 6 kondygnacyjnego, w którym przewiduje się 40 lokali, 2, 3, 4 pokojowych. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań to 2600 m<sup>2</sup>. W części parteru będą znajdować się dwa lokale usługowe o łącznej powierzchni 310 m<sup>2</sup>. Łączna ilość miejsc postojowych będzie wynosić 61 miejsc, w tym 54 miejsc w garażu podziemnym, z czego 28 na platformach niezależnych. Budynek zakłada dwie klatki schodowe, w każdej z klatek będą windy. Na terenie zewnętrznym zaprojektowano klomby zieleni oraz nasadzenia drzew i będzie to wyglądało lepiej niż dzisiaj, gdzie w większości jest widoczne zabetonowanie. Spółdzielnia otrzymała warunki zabudowy na tą inwestycję i aktualnie oczekuje na pozwolenie na budowę. Po przeprowadzeniu procedury wyboru wykonawcy i 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 użytkowaniu planuje się w I kwartale 2025 roku i następnie nastąpi przekazanie

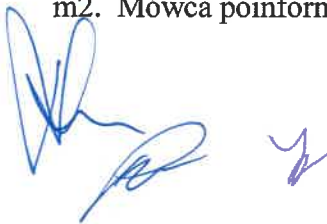


## Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.

*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.*

lokali nabywcom. Bryła 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, a elewacja będzie w systemie lekko-mokrym. Inwestycja będzie zlokalizowana przy ulicy Sterniczej, a część wewnętrzna budynku, włącznie z wjazdem do garażu podziemnego będzie znajdowała się od strony dojazdu do Domu Kombatanta. 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 roku. Inwestycja będzie zlokalizowana przy ulicy Okrętowej w granicy skrzyżowania z ulicą Sternicza. Na parterze będą ogródki przynależne do lokalu i będą miały ok 100 m<sup>2</sup>, zaś lokale na parterze będą posiadać taras z zielenią. Kierownik Działu inwestycji zaprezentował wizualizacje inwestycji „Lazurowe Apartamenty” oraz przedstawił przykładowe karty lokalowe.

- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia będzie chciała nadal budować w oparciu o ustawę spółdzielczą, żeby nie mieć obowiązku posiadania rachunku powierniczego. Zaznaczył, iż w inwestycji „Lazurowa Oaza” chce się sprzedawać mieszkania osobom, które są zainteresowane nabyciem, włącznie z pokryciem ceny gruntu, która będzie niebagatelna, gdyż jeszcze działki trzeba nabyć i nie będą to produkty tanie. Planuje się zrobić mieszkania z wykończonymi kuchniami i łazienkami. Oscyluje się, że cena m<sup>2</sup> będzie się kształtować w kwocie od 18 do 20 tys. zł. Dodał, że od momentu zamieszczenia inwestycji na stronie internetowej jest bardzo duże zainteresowanie. Domy będą ekologiczne i to się doskonale wpisuje w aktualne trendy. W inwestycji będą lokale ok. 90 m<sup>2</sup> albo ok. 140 m<sup>2</sup>. Mówca poinformował, że Spółdzielnia posiada zestawienie miejsc postojowych, które



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.***

---

musi składać do wydziału Architektury i Urbanistyki Miasta Stołecznego Warszawy czy też Dzielnicy Bemowo przed przystąpieniem do każdej inwestycji. Stwierdził, iż w Spółdzielni jest 1764 mieszkań a wszystkich miejsc postojowych na osiedlu jest 1719. Spółdzielnia nie ma wpływu, jeżeli chodzi o parkingi stołeczne i nie mam wpływu na to, czy ktoś przyjeżdża i parkuje samochodem służbowym oraz ile samochodów parkuje z jednego mieszkania. Zaznaczył, że w inwestycji „Lazurowe Centrum” powstanie ogromna nadwyżka miejsc postojowych, które członkowie będą mogli kupić, bądź wynająć. W momencie wybudowania inwestycji „Lazurowe Centrum” będzie 2114 miejsc postojowych, czyli będzie więcej miejsc postojowych niż mieszkań. Bilans miejsc postojowych będzie 1,2 miejsca do jednego mieszkańca. Oprócz tego chce się zrealizować 60 miejsc postojowych wydzielonych na wolnych terenach Spółdzielni. Przy budynku Lazurowa 4 i 6 według planu zagospodarowania przestrzennego powinny powstać garaże wielopoziomowe z lokalami usługowymi i jeżeli członkowie Spółdzielni przejdą ponad własnymi oporami, które mają i pomyślą racjonalnie i wyrażą zgodę na to, żeby tam zrobić garaż wielopoziomowy, to wtedy ilość miejsc postojowych można podwoić. Spółdzielnia wystąpiła o decyzję środowiskową, bo chciała wiedzieć czy w ogóle jest to możliwe i decyzję środowiskową na realizację takiego zadania na dzień dzisiejszy posiada i jeżeli członkowie będą chcieli to będzie można taką inwestycję zrealizować w przyszłości. Jeżeli nie, to będą w dalszym ciągu funkcjonowały parkingi, które wcześniej czy później dostaną nakaz rozbiórki, gdyż nie ma na ich terenie żadnych urządzeń służących ochronie środowiska, nie są odprowadzane oleje. Są to parkingi, które były budowane „na dziko” w momencie kiedy powstawały bloki i Spółdzielnia przez ostatnie 3 lata zalegalizowała je przed organami Nadzoru Budowlanego, ale na pewno wobec różnych zmieniających się okoliczności nie będą mogły być użytkowane w aktualnym systemie.

- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: chodzi o ciągi komunikacyjne między budynkami, gdzie powstało sporo miejsc dodatkowych, ale z tego, co widać to będą one sprzedawane i dlaczego członkowie nie wiedza, że jest możliwość zakupu takiego miejsca?
- Prezes stwierdził, iż miejsca postojowe przy ulicy Lazurowej 6 powstały z podstawowych przyczyn: pół roku temu mieszkańcy budynku Lazurowa 6 zgłosili wniosek, żeby coś zrobić z parkowaniem pojazdów ludzi mieszkających po drugiej stronie Lazurowej, wszystkich ekip budowlanych, które budują tam budynki. W związku z tym Spółdzielnia zagospodarowała teren i przeznaczyła miejsca postojowe dla członków spółdzielni. Są to




**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.***

---

wydzielone miejsca postojowe i koszt wynajmu wynosi 50 zł miesięcznie. Jeżeli chodzi o miejsca wzdłuż ciągu komunikacyjnego przy ulicy Siemiatyckiej, to tam zostało wydzielonych chyba 10 albo 11 miejsc i było to również na wniosek osób zamieszkujących w tym budynku. Uznano, że lepiej udostępnić te miejsca postojowe członkom Spółdzielni, niż pozwalać na to, żeby przyjeżdżali sobie ludzie skąd chcą i zostawiali samochody na całe miesiące. Jeżeli auto ma tablice rejestracyjne to jeszcze można się jego pozbyć - po interwencji straży miejskiej i procedurze, które trwa parę miesięcy, ale jeżeli nie ma tablic rejestracyjnych to nie ma możliwości usunięcia auta. Informacje są wywieszane na klatkach schodowych o możliwości wynajmu miejsc postojowego.

- Osoba uczestnicząca w zebraniu stwierdziła, że nie we wszystkich budynkach jest taka informacja, a można by było nawet sobie dalej podjechać samochodem i zaparkować za 50 zł bo to jest mniej niż na parkingu strzeżonym. Czyli jak Rada Budynku wystąpi, to szuka się nowych miejsc?
- Prezes stwierdził, iż jak Rada Budynku wystąpi to wtedy Spółdzielnia szuka możliwości pozyskania nowych miejsc postojowych, jeżeli będzie to możliwe pod względem prawnym. Mówca stwierdził, iż zaczęliśmy robić remonty ciągów pieszojezdnych 10 lat temu, oczywiście nie mogliśmy ich zrobić w takiej szerokości, żeby powstały z tego drogi umożliwiające szeroko pojęty ruch samochodowy. Musiały być pozostawione w tej szerokości, jaka jest. Spółdzielnia wnioskowa wtedy i na to są dokumenty, żeby zorganizować miejsca postojowe „pod kątem” przy budynku Lazurowa 4 i Lazurowa 6. Ilość pojazdów, które by się zmieściły byłaby znacznie większa, ale były głosy, że zabierze się zieleni. Jeżeli organizuje się powyżej 10 miejsc postojowych to wymagany jest projekt budowlany i wymagane jest pozwolenie na budowę i czasami warto się nad tym pochylić, zobaczyć jaki będzie efekt a nie kierować się emocjami. Były duże opory przy budynku Rozłogi 4 ale po wykonaniu ludzie zrozumieli o co chodzi, czyli że można zmienić układ komunikacyjny, co w konsekwencji umożliwi łatwiejsze parkowanie i jest więcej miejsc postojowych.
- Marek Jankowski poinformował, iż jeżeli chodzi o inwestycję „Lazurowe Centrum” to znajduje się ona 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



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

wybudowanych 140 lokali mieszkalnych około 400 miejsc. Na tą koncepcję nie otrzymano decyzji o warunkach zabudowy, przede wszystkim dlatego, że protestowały okoliczne budynki. Spółdzielnia postanowiła zmienić koncepcję. Nowa koncepcja zakłada następujące parametry.

- ✓ 3 budynki mieszkalne (A, B, C) 6-cio kondygnacyjne z lokalami usługowymi w poziomie parteru, wysokość do 20 m .
  - ✓ Ok. 13 lokali usługowych o różnym przeznaczeniu, łączna pow. ok 3200 m<sup>2</sup>
  - ✓ Ok. 140 lokali mieszkalnych, PUM ok. 8300 m<sup>2</sup>. 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 przy każdym będzie wjazd do garażu podziemnego. Odległości od inwestycji do poszczególnych budynków są następujące: Lazurowa 6 ponad -38 m, Rozłogi 7 -18 m, Rozłogi 6 - ponad 15 m. W części parterowej budynków będą przewidziane lokale usługowe.

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

- 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.

**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

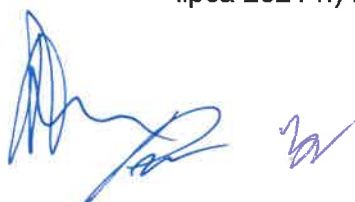
**UCHWAŁA NR 20/2022/Część III**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 09.09.2022 r.  
w sprawie: wyrażenia zgody na zmianę parametrów inwestycji budowlanej  
realizowanej przy ul. Sternicznej 125A w Warszawie oraz obciążenie nieruchomości  
służebnościami przesyłu**

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



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

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: 49 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

***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 III**

**z dnia 09.09.2022 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.



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

2. Inwestycja „Lazurowe Centrum” realizowana będzie na terenie składającym się z działek nr:
- a) 22/23, cz. dz. 35, 36, cz. dz. 38, z obrębu 6-12-10; 29/135, 39, cz. dz. 40, 42, 43, 44, 48, 49, cz. dz. 47 i 53 z obrębu 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 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:	47 osób
przeciwko podjęciu uchwały głosowało:	0 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 przeprowadzenie inwestycji przy ul. Okrętowej.





**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 22/2022/Część III  
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia  
09.09.2022 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.

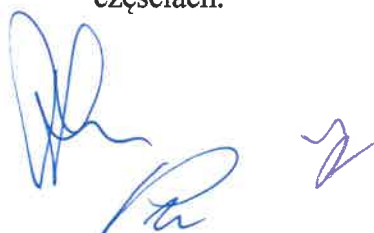
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 48 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

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

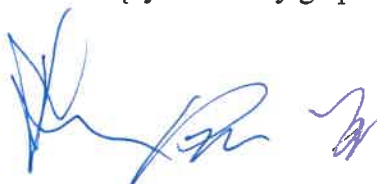
- Do komisji został złożony wniosek na piśmie przez Marka Owsianko o następującym brzmieniu: aby następne Walne Zgromadzenie odbyło się w częściach.



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

- Mecenas Piotr Pałka, stwierdził, iż wniosek można rozumieć również jako realizację postanowień statutowych, albowiem zgodnie z par. 40 pkt 3 Statutu Walne Zgromadzenie podejmuje decyzję w sprawie tego, czy kolejne Walne Zgromadzenie odbędzie się w całości czy w częściach. Na poprzednich częściach Walnego Zgromadzenia było to przedmiotem uchwały i również w ślad za podjętymi decyzjami poprzednich części jak i za koniecznością zrealizowania obowiązku Statutu konieczne jest podjęcie uchwały w przedmiotowej sprawie.
- Osoba uczestnicząca w zebraniu stwierdziła, że jakby była dalej pandemia to Walne Zgromadzenie w częściach miałoby sens, ale jeżeli nie ma pandemii to nie ma sensu. Mieszkańcy nie wiedzą jak się wypowiedają mieszkańcy na innych częściach. Zanim była pandemia było 1 zebranie i wszyscy się spotykaliśmy. Dodała, że nie można teraz podejmować takiej decyzji, a lokal zawsze się znalazł, żeby zrobić jedno zebranie.
- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, że od 16 maja 2022 r. obowiązuje stan zagrożenia epidemicznego. Światowa Organizacja WHO nie odwołała pandemii. W świetle informacji Ministerstwa Zdrowia w okresie jesiennym planowany jest wzrost ponownych zakażeń i trzeba wziąć to również pod uwagę. Jest to podjęcie decyzji o tym, jak będzie odbywać się kolejne WZ, a nie jak będą odbywać się wszystkie kolejne WZ.
- Osoba uczestnicząca w zebraniu stwierdziła, że chce złożyć wniosek najdalej idący, żeby kolejne WZ odbyło się w całości.
- Prezes stwierdził, iż o zwołaniu WZ decyduje Zarząd i on jest odpowiedzialny za to, aby zapewnić odpowiednie warunki sanitarne, odpowiednie warunki do obradowania. Zaznaczył, że sala gimnastyczna nie spełnia warunków do tego typu zebrań, przede wszystkim nie ma możliwości uzyskania odpowiedniego nagrania - a jest to statutowym obowiązkiem, aby nagranie przechowywać przez 20 lat. Z kolei Wojskowa Akademia Techniczna nie chciała wynajmować sali, gdyż ma je na własne cele.
- Przewodniczący WZ stwierdził, iż Ci, którzy nie chcą Walnego Zgromadzenia w częściach niech głosują przeciw.
- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż zgodnie z par. 8 ust. 3 Regulaminu Walnego Zgromadzenia wniosek, który został złożony do komisji jest wnioskiem najdalej idącym i należy go przegłosować.



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
*Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.***

---

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie wniosków złożonych przez członków Spółdzielni pod obrady Walnego Zgromadzenia.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 23/2022/Część III**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**

**z dnia 09.09.2022 r. w sprawie wniosków złożonych przez członków Spółdzielni pod obrady  
Walnego Zgromadzenia**

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

§ 1.

Przyjmuje się wnioski (1 szt), stanowiące załączniki do niniejszej uchwały, złożone na Walnym Zgromadzeniu zgodnie z Protokołem Komisji Wnioskowej i przekazuje się je do rozpatrzenia właściwym organom Spółdzielni.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 35 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 10 osób

**Treść wszystkich uchwał była wyświetlana na ekranie.**

***Ad pkt 32) Zamknięcie obrad***

- Przewodniczący WZ w dniu 9 września o godzinie 22: 07 ogłosił zakończenie posiedzenia Walnego Zgromadzenia.

*W dniu 9 września 2022 r. na posiedzeniu zrealizowano punkty od 1 do 32 przyjętego porządku obrad. Porządek obrad został zrealizowany we wszystkich punktach.*



**Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 09.09.2022 r.  
Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.**

---

Na tym protokół posiedzenia Walnego Zgromadzenia 9 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  
(Ireneusz Markiewicz)

*Ireneusz Markiewicz*

Zastępca Przewodniczącego  
Walnego Zgromadzenia  
(Andrzej Frajnd)

*Andrzej Frajnd*

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia  
(Paweł Urbański)

*Paweł Urbański*

**Załączniki:**

***Załącznik nr 1 - Lista obecności z posiedzenia III części Walnego Zgromadzenia w dniu  
9 września 2022 r.***