

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- SALA KONFERENCYJNA AUTOMOBILKLUBU POLSKIEGO ul. Powstańców Śląskich 127.
- Obrady rozpoczęto w dniu 24.03.2023 r. o godzinie 18.15, a zakończono w dniu 24.03.2023 r. o godzinie 20:56.

II. Obecność:

W zebraniu mogli uczestniczyć członkowie Spółdzielni zaliczeni do I części Walnego Zgromadzenia, czyli zamieszkali w budynkach przy ulicy: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

Obecnych było 60 osób w tym:

- Lazurowa 6- 8 osób
- Lazurowa 12- 8 osób
- Rozłogi 3 – 4 osoby
- Rozłogi 4 - 4 osoby
- Rozłogi 5 – 3 osoby
- Rozłogi 7 – 6 osób
- Rozłogi 9 - 2 osoby
- Sternicza 127 - 15 osób
- Siemiatycka 1- 10 osób

- Zostało udzielonych 47 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. Mecenasek Piotr Pałka

3. Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Wszystkie głosowania były jawne i odbywały się za pomocą mandatów.

III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:

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

Strona 1 z 39

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4,
Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

I część Walnego Zgromadzenia w dniu 24 marca obradowała według następującego porządku 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. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 48 ust. 1 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
7. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 48 ust. 2 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
8. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 48 ust. 4 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
9. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 48 ust. 6 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
10. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 48 ust. 8 pkt 6 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
11. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 2 ust. 4 pkt 2) w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
12. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 13 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
13. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 40 ust. 9 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
14. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 41 pkt 11) w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
15. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 41 pkt 13) w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
16. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 43 ust. 4 pkt 2) w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
17. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 49 pkt 8) w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4,
Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

18. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 49 pkt 25) w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
19. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 49 pkt 26) w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
20. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 51 ust. 1 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
21. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 64 ust. 1 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
22. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 77 ust. 3 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
23. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmian oznaczenia numerów stron spisu treści oraz numeracji rozdziałów w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
24. Podjęcie uchwały w sprawie wniosków złożonych przez członków Spółdzielni pod obrady Walnego Zgromadzenia, wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad.
25. Zamknięcie obrad.

W dniu 24 marca 2023 r. I część Walnego Zgromadzenia zrealizowała wszystkie punkty porządku obrad.

IV. Procedowanie nad poszczególnymi punktami przyjętego porządku obrad.

Ad pkt 1) Otwarcie zebrania

- Prezes przywitał członków, pełnomocników członków, przedstawicieli Rady Nadzorczej oraz pracowników Spółdzielni i firmę nagłośnieniową. Poinformował, że obsługę prawną na zebraniu będzie zapewniał mecenas Piotr Pałka. Dodał, iż Zarząd Spółdzielni na podstawie par. 55 ust. 1 pkt 2 Statutu zwołał Walne Zgromadzenie. W terminie ustawowym, czyli 21 dni przed WZ członkowie otrzymali zawiadomienie, które także zostało wywieszane na klatkach schodowych i zamieszczone na stronie internetowej. Na 14 dni przed WZ Zarząd wyłożył materiały w siedzibie Spółdzielni oraz zamieścił na stronie internetowej. W siedzibie Spółdzielni z

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

materiałami na WZ zapoznało się 9 osób, a na stronie internetowej Spółdzielni nie jest w stanie określić ile osób się zapoznało.

Ad pkt 2) Odczytanie Pełnomocnictw udzielonych przez członków Spółdzielni

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

Ad pkt 3) Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia

- Prezes poprosił o zgłaszanie kandydatur na przewodniczącego, zastępcę i sekretarza zebrania.
- Zgłoszono następujące kandydatury do składu Prezydium Zebrania Walnego Zgromadzenia:
 - Wiesław Biliński- wyraził zgodę na kandydowanie.
 - Stanisław Górny - wyraził zgodę na kandydowanie.
 - Izabela Prokopczuk – Runowska - wyraziła zgodę na kandydowanie.

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

- Prezes poddał pod głosowanie wnioski en block o następującym brzmieniu: wybór Prezydium zebrania w składzie: Wiesław Biliński, Stanisław Górny, Izabela Prokopczuk – Runowska.
- Wniosek poddany pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:
 - 🗳️ za przyjęciem wniosku głosowało 87 członków Spółdzielni
 - 🗳️ przeciw przyjęciu wniosku głosowało 0 członków Spółdzielni

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

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

Przewodniczący WZ: Wiesław Biliński

- **Vice – Przewodniczący WZ:** Stanisław Górny

- **Sekretarz WZ –** Izabela Prokopczuk – Runowska

Ad pkt 4) Ustalenie prawomocności zwołania Walnego Zgromadzenia.

- Mecenas Piotr Pałka poinformował, iż zebranie jest prawomocne i zostało zwołane zgodnie z art. 8³ o spółdzielniach mieszkaniowych. W związku z tym można podejmować skuteczne i wiążące decyzje.

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

- Przewodniczący WZ poprosił o zgłaszanie kandydatur do komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej. Zgłoszono następujące kandydatury do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Wnioskowej:
 - Jan Piotr Runowski - wyraził zgodę na kandydowanie
 - Zofia Czyżewska- wyraziła zgodę na kandydowanie
 - Angela Kurkowska- Bielecka - wyraziła zgodę na kandydowanie
 - Ewa Górna - wyraziła zgodę na kandydowanie
 - Barbara Snopińska - wyraziła zgodę na kandydowanie
- W związku z tym, że nie zgłoszono więcej kandydatur do komisji Przewodniczący WZ zawniósł, aby połączyć komisję mandatowo – skrutacyjną i wnioskową. Podał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Wnioskowej poprzez głosowanie "en bloc" w składzie: Jan Piotr Runowski, Zofia Czyżewska, Angela Kurkowska- Bielecka, Ewa Górna, Barbara Snopińska. Wniosek poddany pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - 🗳️ za przyjęciem wniosku głosowało 91 członków Spółdzielni
 - 🗳️ przeciw przyjęciu wniosku głosowało 0 członków Spółdzielni

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4,
Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

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

Angela Kurkowska- Bielecka, Jan Piotr Runowski, Ewa Górna, Zofia Czyżewska, Barbara Snopińska.

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

- Przewodnicząca Komisji – Angela Kurkowska-Bielecka
- V-ce Przewodnicząca Komisji – Jan Piotr Runowski
- Sekretarz Komisji – Ewa Górna
- Członek Komisji- Zofia Czyżewska
- Członek Komisji- Barbara Snopińska

Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 48 ust. 1 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, że 3 dni przed posiedzeniem zebrania WZ można zgłaszać poprawki do uchwał, zaś projekty uchwał można zgłaszać 15 dni przed. W związku z tym jeden projekt uchwały, który wpłynął po terminie nie może być wzięty pod uwagę. Wpłynął wniosek do uchwały w kwestii zmiany terminu wnoszenia opłat z proponowanego terminu do 15 dnia każdego miesiąca na termin do 20 dnia każdego miesiąca. Wnioskodawca uzasadniał wniosek, tym, że mieszkańcy otrzymują emerytury do 20 dnia każdego miesiąca i oczywiście Zarząd uwzględnił ten wniosek i będzie głosowana uchwała od razu z terminem „do 20 dnia”. Ponadto Zarząd uwzględnił w porządku obrad zgłoszone przez członków projekty uchwał i będą one procedowane w pkt od 6 do 10 porządku obrad. Mówca stwierdził, iż projekty uchwał dotyczą wyborów członków RN po 1 z nieruchomości. Zarząd jest zgodnie z art. 8³ zobowiązany do przygotowania pod względem formalno – prawnym zgłoszonych uchwał i w zgłoszonych uchwałach doprecyzowano, że chodzi o nieruchomości budynkowe. Pierwszy projekt uchwały dotyczy tego, że w momencie wygaśnięcia mandatu członka, to na jego miejsce wchodzi kandydat z tej samej nieruchomości, który uzyskał kolejno największą liczbę głosów, a jeżeli nie będzie kandydata zarządza się wybory uzupełniające. Kolejny zgłoszony projekt uchwały dotyczy tego, aby



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

członkostwo w Radzie Nadzorczej wygasało w momencie zamieszkiwania budynku w którym zamieszkuje, bądź gdy nieruchomość staje się wspólnotą mieszkaniową. Zgłoszono również projekt uchwały, aby kandydatów do Rady Nadzorczej mogli zgłaszać Rady Budynków oraz co najmniej 10 członków posiadających prawo do lokalu w tej samej nieruchomości.

- Członek Spółdzielni stwierdził, iż chodzi o to, żeby kandydatów do RN mogło zgłosić 10 członków z nieruchomości, którą zamieszkuje. Chodzi o to, żeby kandydat był znany mieszkańcom danej nieruchomości.
- Członek Spółdzielni stwierdził, iż chodzi o to, że jak jest nieruchomość kilkubudynkowa – to jest jeden przedstawiciel. Ustawa mówi wyraźnie, że Spółdzielnia dzieli się na nieruchomości jednobudynkowe, wyjątek stanowi nieruchomość wielobudynkowa, kiedy są garaże. Wiadomo, że nieruchomość jest budynkowa, nie może być innej nieruchomości. Chodzi o to, że wcześniej na Sterniczej w nowych blokach były trzy budynki i było trzech przedstawicieli w RN, a teraz na Szeligowskiej jest nieruchomość czterobudynkowa i jest czterech przedstawicieli w Radzie Nadzorczej. Wszystkie koszty są rozliczane na nieruchomości. Żeby było sprawiedliwie, to z każdej nieruchomości powinien być jeden przedstawiciel w Radzie Nadzorczej.
- Mecenas Piotr Palka stwierdził, iż należy doprecyzować, że chodzi o nieruchomość budynkową, gdyż w przeciwnym razie WZ mogłoby wybrać radę nadzorczą z każdego lokalu. Zaznaczył, że w art. 46 kodeksu cywilnego rozróżnia się trzy kategorie nieruchomości: lokalowe, budynkowe oraz gruntowe i konieczne w przypadku uchwały jest doprecyzowanie, że dotyczy to nieruchomości budynkowej.
- Prezes stwierdził, iż na ul. Szeligowskiej jest nieruchomość czterobudynkowa, zaś przy ul. Sterniczej 127 jest to nieruchomość jednobudynkowa. Za chwilę nieruchomość przy ul. Szeligowskiej stanie się wspólnotą mieszkaniową. Wszyscy członkowie są równi i jeżeli są na Szeligowskiej wybudowane 4 budynki - to oczywiste, że każdy budynek powinien mieć swojego przedstawiciela.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 48 ust. 1 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4,
Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

UCHWAŁA NR 1/2023/Część I
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Statucie.

Zgodnie z art. 38 § 1 pkt 10 Ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 41 pkt 19 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegającą na tym, że § 48 ust. 1 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

Walne Zgromadzenie wybiera członków Rady Nadzorczej po jednym członku z każdej nieruchomości budynkowej. W skład Rady Nadzorczej wchodzi co najmniej 11 członków.

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonej zmiany Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 5 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 64 osób

Członek Spółdzielni stwierdził, iż projekty uchwał nie są zgodne z wnioskiem złożonym przez członków Spółdzielni.

Ad pkt 7) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 48 ust. 2 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż w zgłoszonym projekcie uchwały był zapis „nieoznaczonej” i Zarząd zastąpił na zapis „nieograniczonej”, gdyż jest to zapis zgodny z ustawą prawo spółdzielcze. W projekcie uchwały również doprecyzowano, że chodzi o

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

nieruchomość budynkową. W odróżnieniu od obecnego zapisu w Statucie projekt uchwały zakłada wymóg poparcia kandydata do RN przez 10 członków z danej nieruchomości. Należy zaznaczyć, że na chwilę obecną brak jest nawet chętnych osób do reprezentowania budynku w Radzie Nadzorczej.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 48 ust. 2 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 2/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Statucie.

Zgodnie z art. 38 § 1 pkt 10 Ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 41 pkt 19 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegającą na tym, że § 48 ust. 2 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów wskazanych przez Rady Budynków i przez co najmniej 10 członków Spółdzielni posiadających prawo do lokalu w danej nieruchomości budynkowej. Kandydatów zgłasza się na piśmie do Zarządu Spółdzielni, co najmniej 15 dni przed terminem zwołania Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Do zgłoszenia musi być dołączona pisemna zgoda kandydata oraz jego oświadczenie, że jego kandydowanie nie narusza postanowień Statutu Spółdzielni.

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonej zmiany Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało:

47 osób



**Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.**

*Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4,
Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.*

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 38 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 52 osób

Ad pkt 9) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 48 ust. 6 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Mecenas Piotr Pałka poinformował, że w uchwale jest zapis, że na miejsce członka Rady Nadzorczej, któremu wygasł mandat podczas trwania kadencji, wchodzi z tej samej nieruchomości budynkowej członek Spółdzielni, który uzyskał kolejno największą liczbę głosów podczas wyborów na tę kadencję. Zaznaczył, że w przedstawionej uchwale również doprecyzowano o jakie nieruchomości chodzi – opierając się na kodeksie cywilnym.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 48 ust. 6 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 4/2023/Część I

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Statucie.**

Zgodnie z art. 38 § 1 pkt 10 Ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 41 pkt 19 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegającą na tym, że § 48 ust. 6 otrzymuje nowe następujące brzmienie:



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4,
Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

Na miejsce członka Rady Nadzorczej, któremu wygał mandat podczas trwania kadencji, wchodzi z tej samej nieruchomości budynkowej członek Spółdzielni, który uzyskał kolejno największą liczbę głosów podczas wyborów na tę kadencję. Jeżeli zabraknie odpowiedniego kandydata, zarządza się wybory uzupełniające na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonej zmiany Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

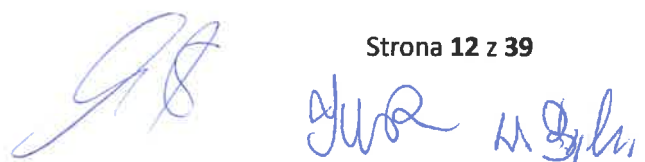
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 43 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 53 osób

Ad pkt 10) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 48 ust. 8 pkt 6 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż projekt uchwały będący wynikiem złożonego przez członków wniosku wskazuje, że członkiem rady nadzorczej przestaje się być w momencie zaprzestania zamieszkiwania w nieruchomości budynkowej, którą się reprezentuje lub gdy ona staje się Wspólnotą Mieszkaniową. Wskazał, iż również w tej uchwale w ślad za kodeksem cywilnym stało konieczne się doprecyzowanie, że chodzi o nieruchomość budynkową.
- Członek Spółdzielni zadał pytanie: czy to jest zgodne z prawem, żeby członkostwo wygaśło w związku z zaprzestaniem zamieszkiwania?
- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż wynika to z art. 5 prawo spółdzielcze. Zaznaczył, że Statut zawiera już uregulowania i są one zgodne z przepisami ustawy prawo spółdzielcze. Prawo spółdzielcze przyznaje na mocy Statutu możliwość uregulowania trwania członkostwa, dokonywania wyborów członków organów, w tym członków Rady



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

Nadzorczej i trwania tego członkostwa z różnymi sytuacjami. Obecnie Statut Spółdzielni zawiera już powiązanie członkostwa Rady Nadzorczej z faktem zamieszkiwania. Zgłoszona uchwała dotyczy uszczegółowienia, że chodzi o nieruchomość. Art. 46 kodeksu cywilnego rozróżnia trzy kategorie nieruchomości: lokalowe, gruntowe, budynkowe i stąd konieczne na mocy art. 8, który nakłada na Zarząd Spółdzielni przygotowanie zgłoszonych żądań w formie uchwał pod względem formalno – prawnym stało się doprecyzowanie, o jaką nieruchomość chodzi.

- Członek Spółdzielni zadał pytanie: co oznacza zamieszkiwania? Jest dużo osób, które nie mieszkają na osiedlu, a wynajmują mieszkanie?
- Mecenas stwierdził, iż warto przy okazji kolejnego Walnego Zgromadzenia zastanowić się nad utrzymaniem treści takiego postanowienia w Statucie. Pojęcie zamieszkiwania dotyczy tego, gdzie się przebywa i chodzi także o zamiar stałego przebywania – a jest to znane tylko tej osobie, która przebywa w danym lokalu.
- Członek Spółdzielni stwierdził, iż złożono projekt uchwały dlatego, żeby właśnie Rady Budynków i mieszkańcy danego budynku zgłaszali kandydata do RN, bo oni doskonale wiedzą, czy dana osoba mieszka w budynku, czy nie.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 48 ust. 8 pkt 6 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 5/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Statucie.

Zgodnie z art. 38 § 1 pkt 10 Ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 41 pkt 19 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegającą na tym, że § 48 ust. 8 pkt 6 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

- zaprzestania zamieszkiwania w nieruchomości budynkowej, którą reprezentuje lub gdy ona staje się Wspólnotą Mieszkaniową.



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4,
Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonej zmiany Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

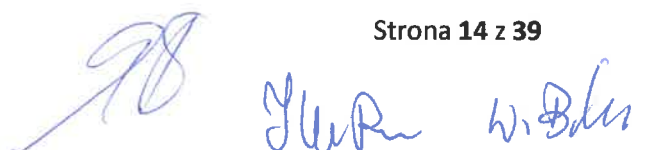
za podjęciem uchwały głosowało: 30 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 58 osób

- Członek Spółdzielni zadał pytanie Mecenasowi: czy mógłby wytłumaczyć, co było złego dla Spółdzielni w tych uchwałach, które do tej pory były głosowane? że tak dużo było negatywnych głosów?
- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, że obecni głosują tak jak chcą i na tym polega demokracja.
- Członek Spółdzielni zaznaczył, że projekty uchwał, które były poddane pod głosowanie nie są zgodne z żądaniem zgłoszonym przez Członków Spółdzielni. Zaznaczył, że w ustawie jest mowa o nieruchomości i projekty uchwał były zgodne z ustawą.

Ad pkt 11) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 2 ust. 4 pkt 2) w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Edyta Benesz stwierdziła, że wszystkie zmiany głosowane od tego momentu, są wynikiem prac Komisji Statutowej. Dodała, że w zaproponowanej zmianie jest dodane „że przedmiotem działalności Spółdzielni może być ustanowienie prawa własności lokalu użytkowego”. Zaznaczyła, że zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na nieruchomościach gruntowych wzdłuż ulicy Lazurowej 4 i 6 planowane są budynki będące garażami wielostanowiskowymi wraz z lokalami użytkowymi zlokalizowanymi na parterze. Wprowadzenie przedstawionej zmiany w Statucie



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

spowoduje, że w przypadku realizacji inwestycji jakim będzie parking wielopoziomowy będzie możliwe aby wybudować lokale użytkowe.

- Członek Spółdzielni zadał pytanie: czy te inwestycje są pewne?
- Edyta Benesz stwierdziła, iż inwestycje nie są pewne, ale wyłożony jest plan zagospodarowania przestrzennego i do tej lokalizacji chyba nie wpłynęły żadne uwagi i w momencie kiedy plan wejdzie w życie, to w wspomnianej lokalizacji będzie mógł powstać tylko garaż wielopoziomowy z lokalami użytkowymi. Wszelkie uwagi do planu należy zgłaszać do Urzędu Miasta, gdyż jest to poza zakresem Spółdzielni.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 2 ust. 4 pkt 2) w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa
Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 6/2023/Część I

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Statucie.

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegającą na tym, że § 2 ust. 4 pkt 2) otrzymuje nowe następujące brzmienie:

2) budowanie garaży wielostanowiskowych w celu ustanowienia ułamkowego udziału we współwłasności w garażu wielostanowiskowym lub ustanowienia prawa własności lokalu użytkowego według pierwszeństwa określonego w pkt 1;

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonej zmiany Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało:

71 osób

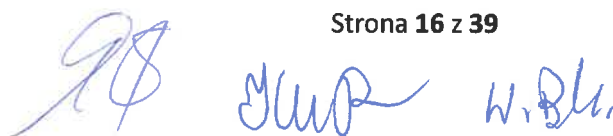
Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 23 osób

Ad pkt 12) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 13 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Edyta Benesz stwierdziła, iż inwestycje Spółdzielni realizuje w oparciu o ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, a nie ustawę deweloperską. Z każdym nabywcą Spółdzielnia podpisuje umowę o budowę lokalu, zaś cena wpłacona na lokal nazywa się wkładem budowlany. Wkład budowlany ustalany jest dwuetapowo – na początku rozpoczęcia inwestycji i rozliczany jest na koniec inwestycji, aby podsumować wszystkie koszty inwestycji i obciążyć nimi tylko nabywców lokali. Zmiany proponowane w par. 13 wynikają z praktyki prowadzonych inwestycji. W par. 13 jasno chce się zaznaczyć, że wkładem budowlany jest kwota wniesiona do Spółdzielni na pokrycie całości kosztów budowy w części przypadającej na lokal. Kolejna zmiana w par. 13 dotyczy uszczegółowienia, że wkład powinien być wniesiony w całości przed nabyciem prawa odrębnej własności lokalu.
- Mówczyni stwierdziła, iż w momencie uzyskania pozwolenia na użytkowanie wieczyste następuje wydawanie lokali nabywcom. Nie jest możliwe, żeby w tym czasie była rozliczona całkowicie inwestycja (zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych jest na to termin 3 miesięcy). Nie mniej ta sama ustawa daje 2 miesiące na rozpoczęcie przeniesienia własności. Czyli jest mniej czasu na przeniesienie własności, niż na rozliczenie. Przenoszenie własności przed rozliczeniem spowodowałoby utracenie prawa żądania dopłaty do wkładu budowlanego. Spółdzielnia w umowach z nabywcami skraca termin 2 miesięcy do 1 miesiąca, żeby jak najszybciej rozliczyć koszty budowy i żeby to rozliczenie było jak najbliżej momentu przekazywania nabywcom lokali. Zgodnie z ustawą po wydaniu lokalu następowałoby przeniesienie własności lokali i ostateczne rozliczenie, co nie ma już żadnego sensu, bo w umowach z nabywcami przenoszącymi własność lokalu, zawsze jest zapis, że po podpisaniu umowy znoszą się wzajemne roszczenia stron. Mówczyni stwierdziła, iż proponuje się wykreślenie pkt 4 „Wysokość pierwszej raty na wkład budowlany przypadającej na dany lokal mieszkalny nie może być niższa niż 20 % kosztu budowy lokalu”, gdyż w momencie wyboru generalnego wykonawcy sporządzane

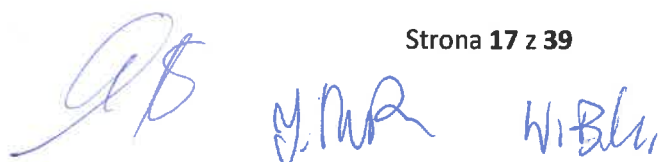


Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

są harmonogramy finansowe inwestycji oraz kalkulacja, która stanowi podstawę do harmonogramów płatności danej inwestycji dla każdego nabywcy. Wysokość poszczególnych rat uzależniona jest od danego etapu inwestycji i faktycznych kosztów inwestycji. Nie można na tym etapie zaplanować, że ten koszt nie będzie niższy niż 20% . Ponadto w par. 13 proponuje się wykreślenie pkt 5 „Wkład budowlany na lokal użytkowy lub miejsce w garażu wielostanowiskowym wpłaca się, po zawarciu umowy, w całości w wysokości kosztów jego budowy”. Trudno w rzeczywistości wyobrazić sobie, żeby nabywca lokalu użytkowego wpłacił od razu mln zł na etapie dziury w ziemi, bo jest to dla niego ryzyko. Ponadto żaden bank kredytując zarówno lokal użytkowy jak i miejsce postojowe nie wpłaci całościowej kwoty. Proponuje się również co jest konwencją wcześniejszych zmian aby zapis „W razie ustania członkostwa z innych przyczyn niż śmierć przed objęciem lokalu, byłemu członkowi przysługuje zwrot sum wpłaconych na wkład budowlany” otrzymał brzmienie „W razie ustania członkostwa z innych przyczyn niż śmierć przed uzyskaniem prawa odrębnej własności lokalu, byłemu członkowi przysługuje zwrot sum wpłaconych na wkład budowlany”.

- Edyta Benesz zaapelowała aby głosując dzisiaj wziąć pod uwagę, że jak głosuje się za usunięciem danej kompetencji z WZ to trzeba konsekwentnie zagłosować za wpisaniem tej kompetencji do RN, żeby nie powstała taka sytuacja, że dana kompetencja nie będzie należała do nikogo.
- Członek Spółdzielni stwierdził, iż złożył poprawkę, żeby w 1 punkcie dodać słowa „lub miejsca w garażach wielostanowiskowych”, gdyż miejsce w garażu wielostanowiskowym nie jest lokalem.
- Edyta Benesz stwierdziła, iż nie ma czegoś takiego jak miejsce postojowe w garażu wielostanowiskowym . Każdy kto nabywa miejsce w garażu wielostanowiskowym nabywa udział w lokalu niemieszkalnym z prawem do wyłącznego korzystania z oznaczonego miejsca postojowego. Jest to udział we własności lokalu niemieszkalnego, wpisany do księgi wieczystej, z prawem wyłącznego korzystania wpisanym do działu III księgi wieczystej.
- Członek Spółdzielni zadał pytanie: jeżeli Spółdzielnia ma budować mieszkania dla członków i zlikwiduje się 20% , to zabierze się taką możliwość osobom, które mają małe dochody finansowe i mają problemy, żeby wpłacić pierwszą ratę taką jak ustali Spółdzielnia czyli np. 30, czy 50%.



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

- Edyta Benesz stwierdziła, iż w sytuacji kiedy ktoś nie może dostać kredytu to jest problem nabywcy. Wysokość pierwszej raty zależy od tego w którym momencie będzie termin wpłaty. Jeżeli pierwszy termin wpłaty będzie pół roku po rozpoczęciu inwestycji i zostały poniesione koszty rzędu 50%, to wówczas każdy bank kredytujący zakup lokalu przyjdzie i to sprawdzi i jak to będzie się zgadzało to skredytuje na tym etapie 50% wysokości ceny zakupu. Zaznaczyła, że zapis dotyczący 20% nie ma żadnego znaczenia, gdyż ta kwestia jest ustalana w umowach. Wiadomo, że koszty związane z początkiem budowy są najwyższe i nie można się ograniczyć do określonego %, gdyż Spółdzielnia buduje z wpłat członków i musi mieć, z czego finansować inwestycję.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 13 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 7/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Statucie.

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegającą na tym, że § 13 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

1. *Wkładem budowlanym jest kwota wniesiona do Spółdzielni na pokrycie całości kosztów budowy w części przypadającej na lokal.*
2. *Przez koszt budowy lokalu, o którym mowa w ust. 1, rozumie się część kosztów inwestycyjnych przypadających na lokal.*
3. *Wkład budowlany może być wnoszony jednorazowo, bądź może być rozłożony na raty, jednak powinien być wniesiony w całości przed nabyciem prawa odrębnej własności lokalu.*
4. *W razie śmierci członka przed objęciem lokalu, wkład budowlany wraz ze związanymi uprawnieniami przechodzi na spadkobierców.*
5. *W razie ustania członkostwa z innych przyczyn niż śmierć przed uzyskaniem prawa odrębnej własności, byłemu członkowi przysługuje zwrot sum wpłaconych na wkład budowlany.*

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonej zmiany Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 66 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 14 osób

Ad pkt 13) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 40 ust. 9 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Edyta Benesz stwierdziła, iż proponuje się dodanie do par. 40 ust. 9 o następującym brzmieniu, „ Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu lub jego części może odbywać się w formie elektronicznej, w ten sposób, że członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu oddawać będą głos za pośrednictwem systemu elektronicznego. Głosowanie w formie elektronicznej może być tajne lub jawne”. Mówczynie stwierdziła, iż system elektroniczny jest znany członkom, gdyż w takiej formie odbywały się już głosowania na Walnym Zgromadzeniu.
- Członek Spółdzielni zadał pytanie: jak ma się sytuacja prawna wcześniejszych Walnych Zgromadzeń, gdzie głosowanie odbywało się w sposób elektroniczny, a nie było na to podstawy prawnej?
- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż wcześniej głosowano w oparciu o przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy prawo spółdzielcze, statutu spółdzielni i regulaminu walnego zgromadzenia, który również dopuszcza elektroniczny sposób głosowania.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 40 ust. 9 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.**

*Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4,
Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.*

**UCHWAŁA NR 8/2023/Część I
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Statucie.**

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegającą na tym, że dodaje się § 40 ust. 9 w następującym brzmieniu:

9. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu lub jego części może odbywać się w formie elektronicznej, w ten sposób, że członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu oddawać będą głos za pośrednictwem systemu elektronicznego. Głosowanie w formie elektronicznej może być tajne lub jawne.

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonej zmiany Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 80 osób

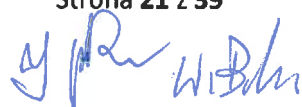
przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 3 osób

Ad pkt 14) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 41 pkt 11) w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4,
Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

- Edyta Benesz zaapelowała, że jak głosuje się za usunięciem danej kompetencji z WZ to trzeba konsekwentnie zagłosować za wpisaniem tej kompetencji do RN, żeby nie powstała taka sytuacja, że dana kompetencja nie będzie należała do nikogo.
- Edyta Benesz stwierdziła, iż proponuje się, aby wykreślić z kompetencji Walnego Zgromadzenia „uchwalanie funduszy celowych nieokreślonych w Statucie i zasad tworzenia oraz gospodarowania tymi funduszami”. Przepisy prawne zmieniane przez ustawodawcę zmieniają się w szybkim tempie i Spółdzielnia nie jest w stanie każdorazowo spotykać się na WZ, żeby uchwalać fundusze celowe związane z funduszem remontowym. Fundusz celowy gwarantuje, że środki finansowe zbierane na określony cel są dedykowane tylko na określony cel. To pozwoli Radom Budynku zgłaszać potrzebę zbierania pieniędzy na określony cel i wówczas dla danej nieruchomości wprowadzi się określony fundusz celowy. W związku z tym proponuje się aby to Rada Nadzorcza podejmowała uchwały w sprawie uchwalania funduszy celowych na podstawie wniosków Rad Budynków, bądź Zarządu.
- Członek Spółdzielni stwierdził, iż chciałby namówić zebranych, żeby głosować przeciwko temu punktowi, gdyż fundusz celowy powoduje zwiększenie opłat i nie jest napisane o ile. Dzisiaj Walne Zgromadzenie ma kompetencje do tego i decyduje o tym czy chce fundusz celowy i czy chce podnieść sobie czynsze. Przekazując ten punkt Radzie Nadzorczej daje się pełnomocnictwo do rachunku bankowego.
- Prezes stwierdził, iż fundusze remontowe rozliczane są na budynki. W sytuacji np. kiedy mieszkańcy budynku Lazurowa 12 będą chcieli mieć wyremontowaną klatkę schodową natychmiast, a mają deficyt na podstawowych wpłatach z funduszu remontowego, to wtedy należy stworzyć fundusz celowy i Rada Nadzorcza ma wtedy możliwość podjęcia uchwały w tej sprawie. Jeżeli na każde przedsięwzięcie tego typu będzie trzeba zwoływać Walne Zgromadzenie, to nic nie będziemy robić, tylko się spotykać. Nie można zabierać kompetencji Radzie Nadzorczej, która nadzoruje plan remontowy i jest organem, który właśnie o tego typu sprawach powinien decydować. Jest to powszechna praktyka stosowana w wielu Spółdzielniach.
- Edyta Benesz stwierdził, iż w sytuacji kiedy np. dany budynek chce wyremontować klatkę schodową to jedynym wyjściem jest podniesienie funduszu remontowego dla całej

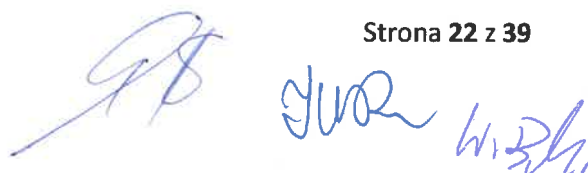


Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

Spółdzielni, gdyż w Spółdzielni jest jeden fundusz remontowy, który jest ewidencjonowany i rozliczany na poszczególne nieruchomości.

- Członek Spółdzielni stwierdził, iż był Przewodniczącym Rady Nadzorczej Spółdzielni „Lazurowa” i wie jak ciężko kierować działalnością spółdzielni jak Rada Nadzorcza nie ma żadnych kompetencji. Walne Zgromadzenie wybiera swoich reprezentantów do Rady Nadzorczej, która odpowiada za podejmowane decyzje, także karnie, jeżeli by miała złe intencje. Rada Nadzorcza jest organem, który sprawuje kontrolę nad wydatkami, nad funduszem remontowym i za to bierze odpowiedzialność, a jak zwiąże się ręce Radzie Nadzorczej to będzie jak za dawnych czasów – będą dziury w asfalcie.
- Członek Spółdzielni zadał pytanie: czy Pan Jnaikowski jest członkiem Spółdzielni?
- Prezes odpowiedział, że tak Pan Janikowski jest członkiem Spółdzielni.
- Członek Spółdzielni stwierdził, iż bez wprowadzenia tego punktu został wprowadzony fundusz celowy na wodomierze. Kwota, która jest zbierana została uchwalona przez RN i nie jest to kwota zbierana terminowo, czyli jest na stałe wprowadzona.
- Prezes stwierdził, iż w uchwale jest dokładnie wpisane, że jest opłata wprowadzona na dwa lata.
- Członek Zarządu stwierdziła, iż zmieniły się przepisy i teraz z funduszu remontowego nie są wykonywane legalizacja wodomierzy. Cała Spółdzielnia zbiera na fundusz remontowy 1300 mln zł., a wodomierze kosztują 1 mln zł. Opłata na legalizację wodomierzy nie jest funduszem celowym.
- Członek Spółdzielni stwierdził, iż każda firma działając na rynku ma swój budżet roczny i Rada Nadzorcza, bądź Zarząd musi się dostosować do tego co jest ustalone z wcześniejszym wyprzedzeniem, po to żeby zapewnić bezpieczeństwo. Jak będziemy działać tak jak nam się teraz proponuje, to będą to działania typowe dla firmy działającej na wolnorynkowych warunkach. Jesteśmy Spółdzielnią i członkowie muszą dbać o własne miejsce zamieszkania.
- Edyta Benesz stwierdziła, iż oprócz Statutu są przepisy prawa powszechnie obowiązującego, które nakładają pewne obowiązki na Zarząd. Stwierdziła, iż można przekazać wszystkie kompetencje do Walnego Zgromadzenia, ale jak w takiej sytuacji ma działać Zarząd, który jest zobowiązany do przestrzegania prawa, które jest wyższe niż Statut. W szybkim tempie zmieniają się przepisy prawne, a za tym idzie zmiana orzecznictwa przez Sądy. Potrzebna jest elastyczność Zarządu we współpracy z Radą



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

Nadzorcą. Jest to przekazanie kompetencji do Rady Nadzorczej, a rada nadzorcza na wniosek Zarządu podejmuje uchwałę, bądź nie podejmuje uchwały.

- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż przekazanie kompetencji uchwalania funduszy celowych do Rady Nadzorczej jest powszechnie stosowanym działaniem w wielu Spółdzielniach. Można zauważyć w statutach innych spółdzielni, że przedmiotowa kompetencja jest przypisana do Rady Nadzorczej, gdyż jest to wynik obserwacji szybkiego reagowania na potrzeby. Proponowana zmiana jest zmianą na korzyść członków.
- Członek Spółdzielni zadał pytanie: w związku z tym, że fundusz celowy musi posiadać konto celowe, czy z konta, na które będą zbierane pieniądze na fundusz celowy Zarząd będzie mógł dowolnie korzystać?
- Członek Zarządu Dorota Dolota stwierdziła, iż ta kwestia nie jest określona.
- Członek Spółdzielni stwierdził, iż niedługo osiedle czeka problem z gazem i żeby nie było tak jak na osiedlu przy Człuchowskiej, gdzie odcięto gaz i dobrze, że było to w kompetencjach Rady Nadzorczej i rada szybko podjęła odpowiednią uchwałę.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 41 pkt 11 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 9/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Statucie.

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegającą na tym, że uchyla się § 41 pkt 11).

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonej zmiany Statutu wraz z

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

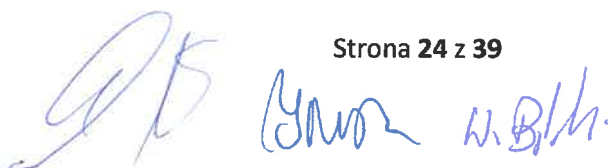
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 61 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 37 osób

Ad pkt 15) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 41 pkt 13) w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Benesz Edyta stwierdziła, iż zgodnie z par. 41 pkt 13 Statutu do właściwości Walnego Zgromadzenia należy „podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i zbycia i obciążenia nieruchomości, nabycia i zbycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej oraz w sprawie wykorzystania pozyskanych z tego tytułu środków finansowych”. Zaznaczyła, że proponuje, aby kompetencje obciążania nieruchomości przekazać do Rady Nadzorczej. Kompetencja ta nie dotyczy kredytu hipotecznego, a dotyczy służebności, bądź użytkowania. Walne Zgromadzenie podjęło już 12 uchwał w sprawie ustanowienia służebność przesyłu na rzecz dostawców mediów. Ustanowienie służebności polega na tym, że mieszkańcy mają pewne prawo korzystania z mediów, które płyną do budynków. Dostawcy mediów nie mogą podłączyć się do budynków, przeprowadzać sieci wzdłuż budynków bez otrzymania zgody na służebność obciążającą daną nieruchomość. Nie ma możliwości, aby media zostały dostarczane do budynków bez ustanowienia służebności. Wspomniana kompetencja nie jest w ustawie zastrzeżona do Walnego Zgromadzenia, gdyż jest tylko uchwałą porządkową i podejmowana na rzecz mieszkańców. Dla spokoju mieszkańców, przy przypisaniu kompetencji dla Rady Nadzorczej dodaje się zapis, że Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w sprawie obciążenia nieruchomości z wyłączeniem ustanawiania hipoteki. Nie chodzi o służebności dla nowych inwestycji, bo służebności dla nowych inwestycji są zawarte w uchwale dotyczącej wyrażenia zgody na inwestycję, a o służebności dla budynków ze



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

starych zasobów.

- Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 41 pkt 13) w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 10/2023/Część I

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Statucie.

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegającą na tym, że § 41 pkt 13) otrzymuje nowe następujące brzmienie:

13) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia lub zbycia nieruchomości, nabycia lub zbycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej oraz w sprawie wykorzystania pozyskanych z tego tytułu środków finansowych;

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonej zmiany Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 69 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 15 osób



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

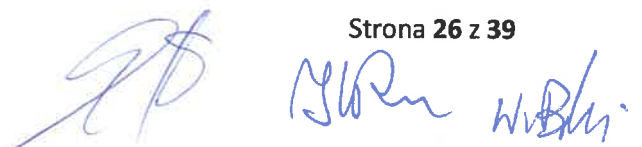
Ad pkt 16) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 43 ust. 4 pkt 2) w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Edyta Benesz stwierdziła, iż § 43. ust. 4. pkt 2) Statutu mówi o tym że „do podjęcia uchwały w sprawach:

- 1) likwidacji Spółdzielni i przeznaczenia majątku pozostałego, po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni;
- 2) zbycia nieruchomości lub jej części;
- 3) zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej

konieczne jest, aby w posiedzeniach wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na których uchwała była poddawana pod głosowanie, uczestniczyło łącznie co najmniej 50% ogólnej liczby uprawnionych do głosowania. Mówczynie zaznaczyła, że 50 % liczby uprawnionych wskazuje na to, że na Walne Zgromadzenie powinno przyjść 1214 osób. W ubiegłym roku była sytuacja, że na Walnym Zgromadzeniu niemal wszyscy zagłosowali za uchwałą w sprawie zbycia lokalu na rzecz Państwa Dziarmagi, ale niestety uchwała od razu od początku była nie możliwa do podjęcia, gdyż na wszystkich częściach WZ nie uczestniczyło 50% uprawnionych członków (czyli ponad 1200 członków). W związku z tym proponuje, się aby przy zbyciu nieruchomości zlikwidować wymóg uczestniczenia 50% uprawnionych, a zachować wymóg 2/3 głosów.

- Członek Spółdzielni zadał pytanie: jakie nieruchomości Spółdzielnia planuje sprzedać?
- Edyta Benesz stwierdziła, iż Spółdzielnia nie planuje sprzedać żadnych nieruchomości, oczywiście oprócz tej o której była mowa, czyli lokal dla Państwa Dziarmagi. Chodzi o to, żeby była możliwość zbycia takiej nieruchomości, szczególnie, że na poprzednim WZ wszyscy zagłosowali, żeby sprzedać lokal. Nigdy nie będzie to możliwe, żeby sprzedać lokal na rzecz Państwa Dziarmagi, bo nigdy na zebranie nie przyjdzie 50% członków.
- Członek Spółdzielni stwierdził, iż wymóg obecności 50% jest faktycznie zbyt duży. Natomiast dlaczego nie zaproponowano mniejszego kworum? Czyli teoretycznie nie ma znaczenia ile osób przyjdzie na Walne, to będzie możliwość podjęcia uchwały. Może być taka sytuacja, że w porządku obrad nie będzie uchwały w sprawie zbycia nieruchomości, a taka uchwała zostanie dopisana i członkowie nie będą mieli takiej



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Stermicza 127, Siemiatycka 1.

świadomości. Mówca stwierdził, iż Zarząd powinien zaproponować wymóg mniejszego kworum (np. 10-15%), bo zbycie nieruchomości jest bardzo ważną sprawą.

- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż nie może zgodzić się ze stwierdzeniem „że coś może zostać dopisane”, gdyż ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych jasno określa zasady dokonywania zawiadomień członków o porządku obrad oraz możliwości zgłaszania na 15 dni przed WZ projektów uchwał. Proponowana zmiana ma na celu urealnienie funkcjonowania Spółdzielni.
- Prezes stwierdził, że propozycje zmian w Statucie to są propozycje Komisji Statutowej, która składała się z członków Rady Nadzorczej, która została wybrana przez Walne Zgromadzenie do reprezentowania interesów wszystkich członków.
- Członek Spółdzielni stwierdził, iż zbywanie lokalu powinno być usankcjonowane przez współwłaścicieli, gdyż to są części wspólne i oni mają udział w częściach wspólnych.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 43 ust. 4 pkt 2w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto następującą uchwałę:

UCHWAŁA NR 11/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Statucie.

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje:

§ 1.

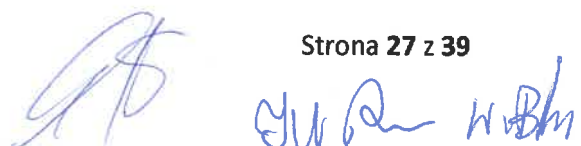
Uchwala się zmianę w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegającą na tym, że uchyla się § 43 ust. 4 pkt 2).

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonej zmiany Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Stermicza 127, Siemiatycka 1.

za podjęciem uchwały głosowało: 60 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 34 osób

Ad pkt 17) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 49 pkt 8) w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Edyta Benesz stwierdziła, iż proponuje się wykreślenie ze Statutu zapisu, że do kompetencji Rady Nadzorczej należy kompetencja podejmowania uchwał w sprawach wykluczenia lub wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni. Jest to wynikiem nowelizacji ustawy oraz zaleceniem listu polustracyjnego.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 49 pkt 8). w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto następującą uchwałę:

UCHWAŁA NR 12/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Statucie.

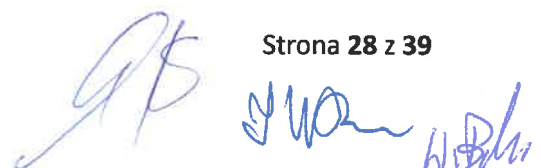
Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegającą na tym, że uchyla się § 49 pkt 8).

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonej zmiany Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Stermicza 127, Siemiatycka 1.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 94 osób

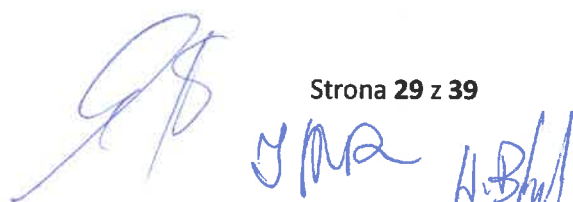
przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

- Członek Spółdzielni stwierdził, iż wykreślono z kompetencji Rady Nadzorczej podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia lub wykreślenia z rejestru członków, ale w Statucie nadal zostaje par. 19 o następującym brzmieniu: „wykluczenia lub wykreślenia dokonuje Rada Nadzorcza po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego członka”.
- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż celowo pozostawiono par. 19 w Statucie, gdyż zgodnie z orzecznictwem, czasami dochodzi do sytuacji, gdzie rozpatrywane są sprawy sprzed wejścia w życie ustawy z 2017 roku. Co do zasady nie jest to kompetencja wskazana do Rady Nadzorczej, ale nie można wykluczyć, że dany zapis odnosi się do sytuacji, która miała miejsce przed wejściem w życie ustawy.

Ad pkt 18) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 49 pkt 25) w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Edyta Benesz stwierdziła, iż usuwając kompetencję z Walnego Zgromadzenia odnośnie obciążania nieruchomości proponuje się, aby umieścić ją w kompetencji Rady Nadzorczej. Proponuje się, aby w kompetencjach Rady Nadzorczej zawrzeć zapis „uchwał w sprawie obciążenia nieruchomości z wyłączeniem ustanawiania hipoteki”. Zwróciła uwagę na to, że jak ktoś głosował za tym, aby wskazać daną kompetencję z Walnego Zgromadzenia, to teraz powinien zagłosować za wpisaniem tej kompetencji do Rady Nadzorczej, bo w przeciwnym razie kompetencja ta nie będzie należała do żadnego organu i docelowo będzie należała do Zarządu.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 49 pkt 25 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto następującą uchwałę:



**Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.**

*Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4,
Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.*

UCHWAŁA NR 13/2023/Część I

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Statucie.**

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegającą na tym, że dodaje się w § 49 pkt 25) w następującym brzmieniu:

25) podejmowanie uchwał w sprawie obciążenia nieruchomości z wyłączeniem ustanawiania hipoteki.

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonej zmiany Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

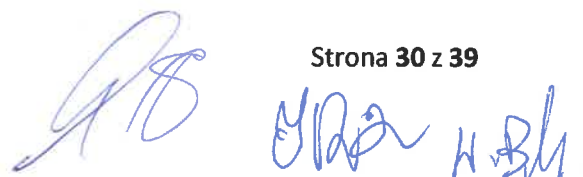
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 63 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 25 osób

***Ad pkt 19) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 49 pkt 26)
w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.***

Edyta Benesz stwierdziła, iż proponuje się, aby do kompetencji Rady Nadzorczej należało „uchwalanie funduszy celowych nieokreślonych w Statucie i zasad tworzenia oraz gospodarowania tymi funduszami”. Dodała, iż wynika to z poprzedniego punktu porządku obrad, gdzie głosowano nad wyłączeniem tej kompetencji z Walnego Zgromadzenia.



**Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.**

*Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4,
Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.*

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 49 pkt 26). w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto następującą uchwałę:

**UCHWAŁA NR 14/2023/Część I
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Statucie.**

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegającą na tym, że dodaje się w § 49 pkt 26) w następującym brzmieniu:

26) uchwalanie funduszy celowych nieokreślonych w Statucie i zasad tworzenia oraz gospodarowania tymi funduszami.

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonej zmiany Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 58 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 36 osób

Ad pkt 20) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 51 ust. 1 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

Edyta Benesz stwierdziła, iż w par. 51 ust. są błędy, czyli przy słowach 20, brakuje zapisu „,%” oraz jest wskazana ustawa z 2001 roku a powinna być z 2002 roku. Mówczynie zaznaczyła, że oprócz tego w par. 51 Statutu nie ma innych zmian.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 51 ust. 1 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto następującą uchwałę:

UCHWAŁA NR 15/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Statucie.

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegającą na tym, że § 51 ust. 1 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

1. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu, bez względu na liczbę posiedzeń, w wysokości 20% minimalnego wynagrodzenia, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Członkom Prezydium i przewodniczącym Komisji przysługuje 30% ww. wynagrodzenia.

§ 2.

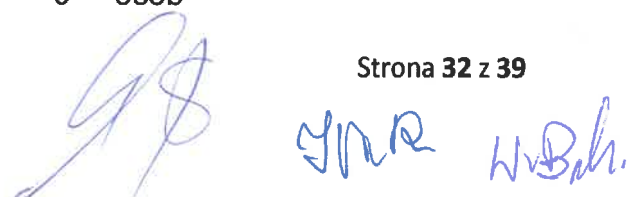
Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonej zmiany Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 88 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

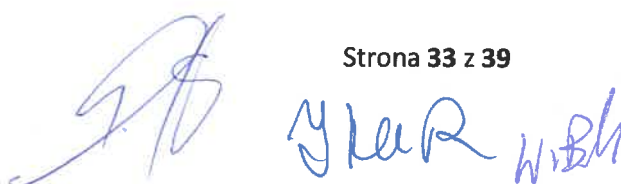
Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

Ad pkt 21) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 64 ust. 1 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Edyta Benesz stwierdziła, iż obecnie termin wnoszenia opłat za czynsze jest do końca miesiąca. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych proponuje, żeby był to 10 dzień każdego miesiąca i to ma sens. Do Spółdzielni wpływają faktury z określonym terminem płatności i Spółdzielnia wszystkie opłaty musi zrobić do końca miesiąca, a członkowie również mają termin wnoszenia opłat do końca miesiąca. Często mieszkańcy płacą tydzień, dwa po terminie, co powoduje, że Spółdzielnia znajduje się w zwłoce, jeżeli chodzi o zapłatę faktur. Nie było to tak istotne, aż do dzisiaj, gdyż w ostatnim roku była ogromna ilość podwyżek i bardzo łatwo mogło dojść do sytuacji, w której Spółdzielnia nie miałaby płynności finansowej. Faktury za ciepło w miesiącach grzewczych były wyższe o 300 tys. zł, niż dotychczas i łącznie za ciepło było trzeba zapłacić w ciągu miesiąca 1 mln zł. Spółdzielnia nie mogła ściągać 1 mln, bo mieszkańcy nie wpłacali tego w zaliczkach, a na dodatek część osób zapłaciła czynsz w kolejnym miesiącu, gdzie termin płatności za fakturę minął. Obecna sytuacja gospodarcza zmusiła do złożenia propozycji zmiany terminu wnoszenia opłat. Komisja Statutowa zaproponowała, aby był to 15 dzień każdego miesiąca, ale wpłynął wniosek do projektu uchwały o zmianę na 20 dzień każdego miesiąca, uzasadniając to tym, że większość osób dostaje około 15 dnia emerytury. Zarząd przychylił się do tej propozycji. Zmiana terminu „do 20 dnia” każdego miesiąca poprawi sytuację Spółdzielni związaną z płynnością finansową.
- Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 64 ust. 1 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 16/2023/Część I
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Statucie.



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegającą na tym, że § 64 ust. 1 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

1. Opłaty, o których mowa w § 63, powinny być uiszczane na bieżąco, do 20-go dnia każdego miesiąca.

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonej zmiany Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 88 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Ad pkt 22) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 77 ust. 3 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Benesz Edyta stwierdziła, iż jest to trzecia zmiana dotycząca funduszy celowych. § 77 ust. 3 statutu obecnie mówi o tym, że Spółdzielnia tworzy fundusze celowe na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia, a Komisja Statutowa proponuje, aby to było na podstawie uchwały Rady Nadzorczej. Wcześniej były głosowane uchwały w sprawie wykreślenia kompetencji „uchwalanie funduszy celowych” z Walnego Zgromadzenia i przekazanie jej do kompetencji Rady Nadzorczej i w związku z tym w par. 77 Statutu należy również to doprecyzować.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 77 ust. 3 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

**Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.**

*Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4,
Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.*

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 17/2023/Część I
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Statucie.**

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegającą na tym, że § 77 ust. 3 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

3. Spółdzielnia tworzy inne fundusze celowe na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonej zmiany Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 59 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 34 osób

Ad pkt 23) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmian oznaczenia numerów stron spisu treści oraz numeracji rozdziałów w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Mecenas stwierdził, iż zmiany w przedmiotowej uchwale mają charakter porządkowy i są potrzebne w związku z przeglądem Statutu, tak aby Statut odpowiadał numeracji, treści i rozdziałom Statutu.



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

- Członek Spółdzielni stwierdził, iż nie ma obowiązku głosowania stron Statutu, bo zmieni się czcionkę i mogą być inne strony poszczególnych rozdziałów.
- Mecenas stwierdził, iż nie chodzi tylko o zmiany numeracji stron, ale przede wszystkim o numerację rozdziałów.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmian polegających na prawidłowym oznaczeniu numerów stron spisu treści oraz numeracji Rozdziałów Statutu.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 18/2023 /Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmian w Statucie.

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” polegające na prawidłowym oznaczeniu numerów stron spisu treści oraz numeracji Rozdziałów Statutu:

Dział II. Członkostwo w Spółdzielni

(...)

Rozdział 3. Wpisowe, udziały, wkłady7

Dział II Członkostwo w Spółdzielni

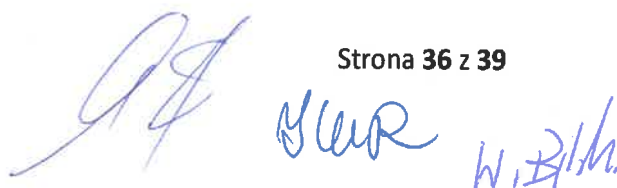
(...)

Rozdział 5. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze 11

Dział IV. Organy Spółdzielni

(...)

Rozdział 3. Rada Nadzorcza20



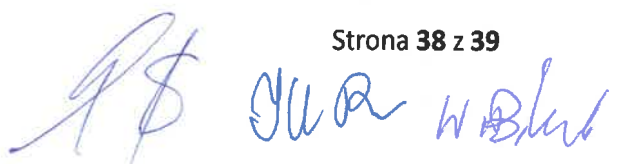
**Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.**

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4,
Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

Ad pkt 24) Podjęcie uchwały w sprawie wniosków złożonych przez członków Spółdzielni pod obrady Walnego Zgromadzenia, wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad.

- ✓ V-ce Przewodnicząca Komisji – Jan Piotr Runowski poinformował, że do Komisji wpłynęły dwa wnioski:
 1. żeby następne Walne Zgromadzenie odbyło się w częściach
 2. żeby kolejne Walne Zgromadzenie nie zostało podzielone na części, tylko odbyło się w całości.
- Mecenas Piotr Pałka zaznaczył, że Regulamin Walnego Zgromadzenia w par. 8 ust. 3 stanowi, że należy w pierwszej kolejności głosować wniosek najdalej idący. Za wniosek najdalej idący należy uznać głosowanie wniosku dotyczącego tego, żeby kolejne Walne Zgromadzenie odbyło się w częściach.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek o następującym brzmieniu: żeby następne Walne Zgromadzenie odbyło się w częściach. Wniosek przyjęto, gdzie:
 - ✓ za przyjęciem głosowało 59 członków Spółdzielni.
 - ✓ przeciw przyjęciu głosowało 25 członków Spółdzielni.
- Członek Spółdzielni stwierdził, iż w ostatnich latach jest tendencja malejąca osób uczestniczących w zebraniach Walnego Zgromadzenia. W związku z tym nie ma sensu obradować w częściach.
- Prezes stwierdził, iż 10 lat temu było 1200 członków Spółdzielni, obecnie jest 2200 członków. Podchodząc poważnie Zarząd powinien zabezpieczyć taki obiekt, który byłby w stanie pomieścić 2200 członków. Jedyne taki obiekt to jest sala kongresowa, bądź stadion narodowy. W związku z tym Zarząd będąc odpowiedzialny zwoła Walne Zgromadzenie w częściach.

Treść wszystkich uchwał była wyświetlana na ekranie.



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 24.03.2023 r.

Budynki: Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4,
Rozłogi 5, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.

Ad pkt 25) Zamknięcie obrad

- Przewodniczący WZ w dniu 24 marca 2023 r. o godzinie 20:56 ogłosił zakończenie posiedzenia Walnego Zgromadzenia.

W dniu 24 marca 2023 r. na posiedzeniu zrealizowano punkty od 1 do 25 porządku obrad. Porządek obrad został zrealizowany we wszystkich punktach.

Na tym protokół posiedzenia Walnego Zgromadzenia 24 marca 2023 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
(Izabela Prokopcuk – Runowska)

Zastępca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia
(Stanisław Górny)

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia
(Wiesław Biliński)

Izabela Prokopcuk - Runowska

Stanisław Górny

Wiesław Biliński

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Lista obecności z posiedzenia I części Walnego Zgromadzenia w dniu 24 marca 2023 r.

Stanisław Górny Wiesław Biliński Izabela Prokopcuk - Runowska