

# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

---

## I. Miejsce i czas posiedzenia:

- SALA KONFERENCYJNA AUTOMOBILKLUBU POLSKIEGO ul. Powstańców Śląskich 127
- Obrady rozpoczęto w dniu 31.03.2023 r. o godzinie 18.09, a zakończono w dniu 31.03.2023 r. o godzinie 20:15.

## II. Obecność:

W zebraniu mogli uczestniczyć członkowie Spółdzielni zaliczeni do II części Walnego Zgromadzenia, czyli zamieszkali w budynkach przy ulicy: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

Obecnych było 54 osób w tym:

- Sternicza 129- 5 osób
- Sternicza 131- 7 osób
- Rozłogi 2- 8 osób
- Rozłogi 6- 6 osób
- Lazurowa 2- 4 osoby
- Lazurowa 2a - 4 osoby
- Lazurowa 4- 4 osoby
- Szeligowska 6 - 1 osoba
- Szeligowska 6A - 6 osób
- Szeligowska 8- 5 osób
- Szeligowska 10- 4 osoby

- Zostało udzielonych 36 pełnomocnictw

### 1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”:

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

### 2. Mecenas Piotr Pałka

### 3. Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

**Wszystkie głosowania były jawne i odbywały się za pomocą mandatów.**



# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

## III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:

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

II część Walnego Zgromadzenia w dniu 31 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”.

# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

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”.
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 31 marca 2023 r. II 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.

# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4,  
Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

W terminie ustawowym, czyli 21 dni przed WZ członkowie otrzymali zawiadomienie, które także zostało wywieszane na klatkach schodowych i zamieszczone na stronie na stronie internetowej. Na 14 dni przed WZ Zarząd wyłożył materiały w siedzibie Spółdzielni oraz zamieścił na stronie internetowej. W siedzibie Spółdzielni z materiałami na WZ zapoznało się 9 osób, a na stronie internetowej Spółdzielnia 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 II części Walnego Zgromadzenia.

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

- Prezes poprosił o zgłaszanie kandydatur na przewodniczącego, zastępcę i sekretarza zebrania.
- Zgłoszono następujące kandydatury do składu Prezydium Zebrania Walnego Zgromadzenia:
  - Paweł Urbański- wyraził zgodę na kandydowanie.
  - Andrzej Frajndt - wyraził zgodę na kandydowanie.
  - Marianna Krawczyk - 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: Paweł Urbański, Andrzej Frajndt, Marianna Krawczyk: Wniosek poddany pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:

👤 za przyjęciem wniosku głosowało 49 członków Spółdzielni

👤 przeciw przyjęciu wniosku głosowało 0 członków Spółdzielni

# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

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

**Przewodniczący WZ:** Paweł Urbański

- **Vice – Przewodniczący WZ:** Andrzej Frajndt

- **Sekretarz WZ** – Marianna Krawczyk

## ***Ad pkt 4) Ustalenie prawomocności zwołania Walnego Zgromadzenia.***

- Mecenas Piotr Pałka poinformował, iż zebranie jest prawomocne i zostało zwołane zgodnie z art. 8<sup>3</sup> 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 zawniósł, aby połączyć komisję mandatowo – skrutacyjną i wnioskową. Podał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: połączenie komisji mandatowo – skrutacyjnej i wnioskowej. Wniosek poddany pod głosowanie przyjęto, gdzie:

 za przyjęciem wniosku głosowało 52 członków Spółdzielni

 przeciw przyjęciu wniosku głosowało 0 członków Spółdzielni

- Przewodniczący WZ poprosił o zgłaszanie kandydatur do komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej. Zgłoszono następujące kandydatury do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Wnioskowej:

- Małgorzata Sosnowska- wyraziła zgodę na kandydowanie
- Artur Woźniak- wyraził zgodę na kandydowanie
- Magdalena Koszada – Trzeszczkowska - wyraziła zgodę na kandydowanie



## Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

W związku z tym, że nie zgłoszono więcej kandydatur do komisji poddał pod głosowanie wniosek: wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Wnioskowej w składzie: Małgorzata Sosnowska, Artur Woźniak, Magdalena Koszada- Trzeszczkowska. Wniosek poddany pod głosowanie przyjęto, gdzie:

- 👤 za przyjęciem wniosku głosowało 55 członków Spółdzielni
- 👤 przeciw przyjęciu wniosku głosowało 0 członków Spółdzielni

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

Małgorzata Sosnowska, Artur Woźniak, Magdalena Koszada- Trzeszczkowska.

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

- Przewodnicząca Komisji – Małgorzata Sosnowska
- Sekretarz Komisji – Artur Woźniak
- Członek Komisji- Magdalena Koszada – Trzeszczkowska

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

- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, że Zarząd uwzględnił w porządku obrad zgłoszone przez członków projekty uchwał i będą one procedowane w pkt od 6 do 10 porządku obrad. Ponadto zostały złożone także poprawki do projektów uchwał i jedna z nich dotyczyła 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.

- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, że uchwała dotyczy wyborów członków RN po 1 z nieruchomości i określa, że Rada Nadzorcza nie może liczyć mniej niż 11 członków. Konieczne było przygotowanie uchwały pod względem formalno-prawnym, a dokładnie



## Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

chodzi o to, że zostało doprecyzowane, że chodzi o nieruchomość budynkową - zgodnie z przepisem art. 46 kodeksu cywilnego, który wymienia trzy nieruchomości: lokalowe, gruntowe, budynkowe.

- Członek Spółdzielni stwierdził, iż osobiście podpisywał zgłoszoną uchwałę i treść była inna. To zgłoszenie nie jest prawdziwe, bo zostało zmienione przez Zarząd, czy kogoś innego. Zazaczył, że zostało dopisane słowo „budynkowo” i nie powinno mieć to miejsca, bo to taka sama sytuacja, jak członek by dopisywał coś do uchwały przygotowanej przez Zarząd.

- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż nie jest tak, że Zarząd sobie dopisał bo tak chciał, 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, gdyż art. 46 kodeksu cywilnego wskazuje, że są trzy nieruchomości: lokalowa, gruntowa i budynkowa. Nie można było zostawić określenia „nieruchomość”, bo w takiej sytuacji każda nieruchomość lokalowa mogłaby mieć swojego przedstawiciela w Radzie Nadzorczej i składałaby się z kilku tysięcy członków.

- Sekretarz WZ stwierdziła, iż radca prawny wprowadza w błąd członków Spółdzielni. Dodała, iż przeczyta na czym polega różnica między nieruchomością w Spółdzielniach mieszkaniowych jednobudynkową, wielobudynkową a nieruchomością budynkową. Nieruchomość budynkowa zgodnie z art. 46 kodeksu cywilnego mówi o tym, że budynek i część gruntu nie jest spójna, czyli do kogoś innego należy grunt, a do kogoś innego należy budynek. Nieruchomość budynkowa – budynek, który na podstawie przepisów szczególnych nie stanowi części składowej nieruchomości gruntowej, lecz jest odrębnym od gruntu przedmiotem własności. Z kolei ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych wyraźnie mówi, że nieruchomość jednobudynkowa lub wielobudynkowa to jest nieruchomość, która jest przypisana do danego gruntu i nie może być ktoś inny właścicielem, bo członkowie występują o przeniesienie własności.

- Prezes stwierdził, iż na ul. Szeligowskiej jest nieruchomość czterobudynkowa, zaś w starych zasobach są nieruchomości jednobudynkowe. Ideą Statutu jest, żeby każdy budynek miał swojego reprezentanta w Radzie Nadzorczej, to nie można budynkom, które są w zasobach Spółdzielni zabierać prawa posiadania przedstawiciela w Radzie Nadzorczej. Obsługa Prawna Spółdzielni analizuje uchwały złożone przez członków i uznała, że wymagają dostosowania do przepisów i doprecyzowano o jaką nieruchomość chodzi.

# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 48 ust. 1 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

## UCHWAŁA NR 1/2023/Część II

### Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 31 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: 12 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 51 osób

### 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



# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

ustawą prawo spółdzielcze. Projekt uchwały zakłada wymóg poparcia kandydata do RN przez 10 członków z danej nieruchomości. W chwili obecnej nie ma wymogu podpisu 10 członków pod zgłoszeniem kandydatury do Rady 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 II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 31 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: 11 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 56 osób

**Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.**

*Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4,  
Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.*

---

***Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 48 ust. 4  
w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.***

- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż w proponowanej uchwale jest zapis, że członkiem Rady Nadzorczej zostaje osoba, która otrzyma najwięcej głosów spośród tej samej nieruchomości. W uchwale jest także, zapis, iż w przypadku, gdy dwóch lub więcej kandydatów z tej samej nieruchomości budynkowej otrzyma jednakową liczbę głosów, zarządza się dodatkowe głosowanie, ale tylko na te osoby.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 48 ust. 4 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 3/2023/Część II  
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 31 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. 4 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

*Członkiem Rady Nadzorczej zostaje osoba, która w wyniku głosowania otrzymała najwięcej głosów spośród kandydatów zamieszkujących w tej samej nieruchomości budynkowej. W przypadku, gdy dwóch lub więcej kandydatów z tej samej nieruchomości budynkowej otrzyma jednakową liczbę głosów, zarządza się dodatkowe głosowanie, ale tylko na te osoby.*

**§ 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 II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.**

*Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4,  
Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.*

---

za podjęciem uchwały głosowało: 7 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 55 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, „na miejsce członka Rady Nadzorczej, któremu wygaś 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”.
- 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 II**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 31 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:

*Na miejsce członka Rady Nadzorczej, któremu wygaś 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.*



# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

## § 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: 6 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 61 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 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.
- 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 II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 31 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 II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4,  
Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

---

## § 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: 4 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 58 osób

- Sekretarz WZ stwierdziła, iż przegłosowane do tej pory uchwały zostały zgłoszone przez członków z jej nieruchomości. Dodała, iż chciała przeczytać dlaczego zostały one złożone, ale nie umożliwiono jej zabrania głosu. Zaznaczyła, że na budynkach nie został wywieszony uzupełniony porządek obrad o złożone przez członków uchwały. Członkowie nie wiedzieli o tym jakie będą zmiany w porządku obrad, jeżeli nie zajrzeli do internetu - a wiadomo, że nie każdy ma internet. Obowiązkiem jest zawiadomienie wszystkich członków o zmianach w porządku obrad. Mówczynie stwierdziła, iż z doświadczenia wie, że w Radzie Nadzorczej byli przedstawiciele budynków, które nie były w zasobach Spółdzielni i płacono za to w czynszu. Wszystkie koszty, które są ponoszone rozlicza się na nieruchomości i chodziło o to żeby przedstawicielem z danej nieruchomości był człowiek któremu się ufa, że będzie reprezentował wspólne interesy członków. Stwierdziła, iż to co mecenas mówił o nieruchomościach to jest niezgodne z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.
- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż mówczynie mówi nieprawdziwe informacje, gdyż zawiadomienie wraz z zgłoszonymi projektami uchwał zostały wyłożone w materiałach zgodnie z przepisami ustawy prawo spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepisy ustawy wskazują o sposobie zawiadomienia członków, wyłożenia dokumentów i zostało to wykonane zgodnie z tymi przepisami. Dodał, iż mówczynie miała możliwość zabrania głosu przed głosowaniem uchwał.



# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

---

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

- Edyta Benesz stwierdziła, 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. Chodzi o ujednoczenie zapisów Statutu z projektem planu zagospodarowania przestrzennego.
- 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 II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 31 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.

## Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4,  
Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

---

za podjęciem uchwały głosowało: 62 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 1 osobę

### *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. Cena wpłacona na lokal nazywa się wkładem budowlanym. Wkład budowlany ustalany jest przez Spółdzielnię dwuetapowo – na początku rozpoczęcia inwestycji i rozliczany jest na koniec inwestycji, poprzez uchwały Rady Nadzorczej. W par. 13 jasno chce się zaznaczyć, że wkładem budowlanym jest kwota wniesiona do Spółdzielni na pokrycie całości kosztów budowy w części przypadającej na lokal. Zapisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczące wkładu budowlanego będą wyglądały podobnie to propozycji zmiany, gdyż w każdym punkcie pojawia się, że dotyczy części przypadającej na dany lokal. Kolejna zmiana w par. 13 dotyczy uszczegółowienia, że wkład powinien być wniesiony w całości przed nabyciem prawa odrębnej własności lokalu. Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych jest 3 miesiące na rozliczenie inwestycji, a 2 miesiące na rozpoczęcie przeniesienia własności. Terminy są niespójne, gdyż żeby rozpocząć przenoszenie własności musi być rozliczona inwestycja. Jeżeli by rozliczono inwestycję do 3 miesięcy, to nie wykonano by obowiązku rozpoczęcia przenoszenia własności w ciągu 2 miesięcy od uzyskania pozwolenia na użytkowanie. W momencie uzyskania pozwolenia na użytkowanie rozpoczyna się proces wydawania lokali nabywcom. Zgodnie z obecnym zapisem w okresie między uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie a wydaniem kluczy powinien zostać rozliczony wkład budowlany, co jest niemożliwe. W proponowanym zapisie rozliczenie inwestycji jest po wydaniu lokali nabywcom, ale przed przeniesieniem własności lokali. W umowach przenoszących własność jest zapis, że nabywca pokrył wszystkie koszty i nie ma już żadnych zobowiązań. Mówczyni stwierdziła, iż proponuje się wykreślenie pkt 4 „Wysokość pierwszej raty na wkład budowlany przypadającej na dany lokal mieszkalny



# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

nie może być niższa niż 20 % kosztu budowy lokalu”. Każda umowa o budowę lokalu zawiera harmonogram wpłat (zazwyczaj jest 10 rat) dostosowanych do konkretnych etapów inwestycji. Ograniczenie, że pierwsza rata nie może być niższa niż 20% nie pozwala na realne, zgodnie ze stanem faktycznym kształtować rat za dany lokal. Raty są to faktyczne koszty danego etapu inwestycji. Jeżeli nabywcy kredytują dany lokal to bank przy wypłacie pierwszej raty sprawdza czy faktycznie stan budowy wynosi tyle ile wskazane jest w harmonogramie i jeżeli to się nie będzie zgadzać, to może być problem z wypłaceniem raty przez bank. 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 na początku inwestycji. Proponuje się również co jest konsekwencją 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”.

- Członek Spółdzielni stwierdził, iż w terminie została zgłoszona poprawka do uchwały i powinna być głosowana na zebraniu.
- 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 II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Statucie.**

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



# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

## § 1.

Uchwała 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.*

## § 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: 3 osób

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

- Edyta Benesz stwierdziła, iż system elektroniczny jest znany członkom, gdyż w takiej formie odbywały się już głosowania na Walnym Zgromadzeniu. Mówczyni poinformowała, iż w uchwale 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

# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

sposób, że członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu oddawać będą głos za pośrednictwem systemu elektronicznego. Głosowanie w formie elektronicznej może być tajne lub jawne”.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 40 ust. 9 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

## **UCHWAŁA NR 8/2023/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 31 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: 68 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób





## Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

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

- 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, zarówno te w kraju jak i w Unii Europejskiej. Na zarządców nieruchomości są nakładane zupełnie nowe obowiązki, których do tej pory nie było. Będą to przede wszystkim obowiązki w zakresie dostosowania budynków i ich instalacji do nowych wymogów wynikających z przepisów przyjętych przez Komisję Europejską w zakresie termomodernizacji, odchodzenia od źródeł ciepła typu gaz, węgiel a przechodzenia na odnawialne źródła energii. Obecnie jest jeden fundusz celowy, który jest ewidencjonowany i rozliczany na każdą nieruchomość oddzielnie. Będzie się wnioskować, jeżeli będzie taka konieczność, aby tworzyć fundusze celowe mające na celu wykonywanie potrzeb danego budynku.
- Prezes stwierdził iż przy zmianie czynszu Zarząd stara się wyszczególniać, które opłaty są zależne od spółdzielni i to jest 35% tych opłat zaś 65% opłat to są opłaty niezależne od Spółdzielni w których większą część stanowią opłaty za centralne ogrzewanie, gaz, wodę, energię elektryczną. Jeżeli weźmie się pod uwagę całość opłat, które ponoszą członkowie na utrzymanie lokalu to aż 40 % opłat to są opłaty za ogrzewanie lokali. Pokazuje to, że jedyną drogą, żeby zmniejszyć opłaty jest poszukiwanie rozwiązań zmniejszających energochłonność budynków i w tym kierunku idą wszystkie przepisy unijne, ale nie tylko unijne bowiem w warunkach technicznych prawa budowlanego już 2021 roku zostały określone przenikalności cieplne wszystkich przegród budowlanych. W latach 2001 - 2006 spółdzielnia ze środków własnych wykonała bardzo dużo robót termomodernizacyjnych podlegających na ociepleniu ścian i ociepleniu stropów dachów budynków ale niestety te ocieplenia w aktualnym stanie prawnym i w warunkach technicznych nie spełniają wymaganych norm. Przepisy unijne idą w tym kierunku, że będzie takie pojęcie jak klasyfikacja energetyczna budynków, będzie kilka klas. Zarząd będzie chciał przedstawić na

## Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

najbliższym walnym zgromadzeniu długofalowy program termomodernizacji zasobów i instalacji fotowoltaiki na budynkach Spółdzielni. Na ponad połowę budynków spółdzielni wykonane są opracowania, które za chwilę będą obowiązkiem i są to świadectwa energetyczne dla poszczególnych budynków. Żadne mieszkanie nie będzie mogło być przedmiotem obrotu czyli sprzedaży, czy kupna nieruchomości - jeśli nie będzie wykonane świadectwo energetyczne dla danego lokalu. Parlament Europejski prawdopodobnie i przepisy unijne zobowiązują nas do tego, żeby został przygotowany krajowy plan renowacji na lata 2030 -2050 dla wszystkich budynków. Dodatkowo każde państwo będzie musiało sklasyfikować co najmniej 15% najbardziej energochłonnych budynków z najniższą klasą energetyczną czyli „G” kupując teraz lodówkę, pralkę, czy inne urządzenie to są właśnie takie nalepki jakie to urządzenie i w jakiej klasie mieści się zużycie energii i to będzie także dotyczyło również budynków. W większości krajów unijnych te przepisy obowiązują. Występują klasy od A (to jest zero emisyjność) do klasy G (współczynnik mniejszy od 150). Jeżeli weźmie się pod uwagę klasyfikacje łączną to budynki Spółdzielni są w najniższej klasie F i G. Jeżeli Spółdzielnia nie stworzy rozwiązań, żeby budynki przeszły do klas wyższych, czyli E i D to budynki nie będą przedmiotem obrotu, gdyż prawdopodobnie notariusz nie sporządzi aktu notarialnego albo osoba, która będzie chciała kupić od członków mieszkanie przyjdzie zobaczy, że to jest klasa F, czy G i nie kupi, bo uzna, że w najbliższym czasie będą musiały ponieść duże nakłady, żeby budynek został doprowadzony do jakiejś normalnej klasy energetycznej. Powtórnie trzeba w budynkach ocieplić ściany większą warstwą styropianu, ponownie wykonać docieplenie stropodachów, zmodernizować instalację centralnego ogrzewania, czyli ponieść bardzo duże nakłady. Przy podstawowym odpisie jaki jest w tej chwili na fundusz remontowy, czyli 1,40/m<sup>2</sup> Spółdzielnia rocznie zbiera 1 500 tys. zł, z czego na roboty budowlane przeznaczają się około 1 300 tys. zł. Żeby doprowadzić budynki do wyższych klas energetycznych potrzeba około 18 mln zł. Przeliczając trzeba by, z funduszu remontowego zbierać na to 20 lat. Jest znowelizowana ustawa remontowa i przy spełnieniu określonych wymogów można uzyskać dofinansowanie na wykonanie robót z Banku Gospodarstwa Krajowego i po ich prawidłowym wykonaniu uzyskać premię termomodernizacyjną w wysokości 26%. 26% z nakładów, to jest bardzo dużo, bo to jest ponad 4 mln zł.



## Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

- Mówca zaznaczył, że następny element, który też będzie omawiany na najbliższym walnym zgromadzeniu to jest fotowoltaika. Można ponieść określone nakłady własne i złożyć wnioski, które Spółdzielnia już składa i uzyskać granty w wysokości 50% poniesionych nakładów, włącznie z opracowaniem dokumentacji na ten cel. Rozpoczęto już te działania, gdyż mieści się to w możliwościach, które może uchwalić rada nadzorcza i dokonano również rozstrzygnięcia postępowania przetargowego na wybór wykonawcy fotowoltaiki na budynku Rozłogi 2 i to będzie budynek pilotażowy. Planuje się w kwietniu rozpocząć roboty z zakończeniem do 30 czerwca. Spółdzielnia będzie chciała energię, którą uzyska się z fotowoltaiki przeznaczyć przede wszystkim na oświetlenie części wspólnej (dźwigi i oświetlenia zewnętrzne) i ewentualnie na podgrzew ciepłej wody po uwzględnieniu wstępnych potrzeb ciepłej wody z dostawcą energii czyli z Veolią. Będzie można również rozważyć takie rozwiązanie, że mieszkańcy sami zakupią urządzenie do klimatyzacji, a Spółdzielnia wykona instalację i doprowadzi energię elektryczną i praktycznie to będzie energia z fotowoltaiki. Będzie można z klimatyzatora korzystać z ciepła, a w okresie letnim z chłodzenia. Zaznaczył, iż widzi to w taki sposób, że każdy budynek dostanie zestawienie, jakie musi ponieść nakłady, jaki ma bilans otwarcia, ile zbiera w ciągu roku i jaka jest perspektywa czasowa, żeby zebrać pieniądze do wysokości umożliwiających wykonanie robót. Jeżeli 50% mieszkańców zdecyduje, aby te prace wykonać, to będzie trzeba utworzyć fundusz specjalny termomodernizacyjny i wtedy każdy budynek będzie mógł być na podstawie uchwały Rady Nadzorczej dociążony pieniędzmi. Jeżeli nie będzie takiej możliwości i nie będzie mogła o tym decydować Rada Nadzorcza to nie jest możliwe, aby zwoływać 20 czy 25 walnych zgromadzeń, żeby uchwalać takie proste sprawy. W związku z tym proponuje się, aby kompetencje uchwalania funduszy celowych przenieść z Walnego Zgromadzenia do Rady Nadzorczej. Podkreślił, że trzeba minimalizować koszty związane z opłatami za użytkowanie lokali, czy zmniejszanie zużycia przede wszystkim energii cieplnej, bo na energię elektryczną Spółdzielnia ma podpisaną umowę na bardzo korzystnych warunkach i jest 160% taniej niż mają inni na częściach wspólnych do końca 2023. Spółdzielnia nie ma żadnego wpływu na to jakie są ceny energii cieplnej – w ostatnim okresie było 7 podwyżek. Mówi się głośno, że rząd wprowadził tarcze sięgające 40%, ale faktycznie jak to przełoży się na Spółdzielnię to wynosi 5-7 %. Spółdzielnia składa wnioski na fotowoltaikę i planuje się rozpocząć od budynku Rozłogi 2, a następnie Sternicza 129 i 131. Pierwotnie myślano także, aby następnie były to budynki: Rozłogi 9, Siemiatycka



## Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4,  
Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

1, Lazurowa 12, ale jeżeli planuje się w centralnej części inwestycję to nie ma sensu, wykonywanie fotowoltaiki przed rozpoczęciem tych robót.

- Sekretarz WZ stwierdziła, iż cieszy się, że tego typu działalność będzie rozpatrywana na Walnym Zgromadzeniu. Mówczynie stwierdziła, iż są to pieniądze wszystkich członków i jak będzie się robiło coś na jednym budynku, to za to będą płacili wszyscy członkowie. Stwierdziła, iż zmieniono oświetlenie części wspólnych na ledowe i był to fantastyczny pomysł Zarządu, gdyż bardzo to zmniejsza zużycie energii. Zgodnie z ustawą oświetlenie te powinno być rozliczane na budynki i do tej pory nie jest to zrobione. Ważną kwestią jest, żeby wystąpić do sprzedawcy energii o zmniejszenie mocy zamówionej przy ociepleniu budynku. Mówczynie stwierdziła, że jeżeli chodzi o sprawy celowe o których mówił Pan Prezes to powinno być o tym mowa na Walnym Zgromadzeniu i zapewne mieszkańcy by się na to zgodzili. Po to jest w kompetencjach walnego zgromadzenia, gdyż większość członków powinno decydować o tym, jakie fundusze celowe powstają i jak będą rozliczane. Co roku Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały w sprawie planów rocznych i wtedy też można podejmować uchwały w sprawie funduszy celowych.
- Prezes stwierdził, iż już dwukrotnie składano wnioski o zmniejszenie mocy zamówionej i jest w tej chwili ustawiona na wartościach optymalnych. Dodał, iż z dokumentacją można zapoznać się w dziale technicznym Spółdzielni. Zaznaczył, że kwestie te będą omawiane na Walnym Zgromadzeniu, bo jest to kierunek rozwoju Spółdzielni, a kompetencje określania kierunków rozwoju ma Walne Zgromadzenie. Będzie to zawarte w długofalowym programie, który będzie kierunkiem rozwoju spółdzielni i ten kierunek rozwoju spółdzielni będzie rok w rok rozliczany i członkowie będą mieli o tym wiedzę. Nie chce się zwiększać funduszu remontowego i dopóki będą inwestycje chce się utrzymać stawkę 1, 40 zł. Natomiast mieszkańcy danego budynku będą decydowali czy chcą sobie stworzyć fundusz celowy i chcą osiągnąć pewien efekt czy nie chcą. W latach poprzednich wykonano: regulację układu centralnego ogrzewania, ale również wymianę opraw na ledowe i dwukrotnie otrzymano duże premie w ramach Białych Certyfikatów. Jeżeli chodzi o centralne ogrzewanie to Spółdzielnia jest w programie lojalnościowym z Veolią i w tym roku otrzymała zwrot na kwotę 169 000 zł z tytułu oszczędności, które zostały wypracowane na węzłach.
- Członek Spółdzielni zadał pytanie: Rada Nadzorcza bardzo często nie słucha osób mieszkających w danym budynku. Kto da taką gwarancję, że Rada Nadzorcza nie





# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

zawyży dwukrotnie kosztów termomodernizacji dla danego budynku? Jak mieszkańcy będą mogli reagować ?

- Prezes Spółdzielni stwierdził, iż jest komisja przetargowa która ma 7-osobowy skład: prezes zarządu czy członek zarządu i członkowie RN.
- Jeżeli nie ufa się komisji przetargowej to w każdej chwili każdy członek rady nadzorczej każdy członek spółdzielni może złożyć wniosek, żeby Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej w ramach swojego nadzoru skontrolowała przetarg. Jeżeli są podejrzenia że zostało popełnione przestępstwo to zawsze można sprawę przekazać do organów ścigania. Zaznaczył, że nie sądzi, aby jakiegokolwiek roboty były przepłacane, a wręcz są robione po średnio rynkowych cenach. Jeżeli zostanie ustalona zasada, że przy przetargu na roboty danego budynku mają uczestniczyć przedstawiciele danego budynku to nie widzi z tym żadnego problemu. Będzie trzeba przyjąć regulamin tworzenia i gospodarowania funduszami celowymi i tam będzie trzeba zapisać, że przy przetargu będą brać udział przedstawiciele danego budynku.
- Sekretarz WZ stwierdziła, iż Spółdzielnia tworzy fundusz – kolejność realizacji zadań, ale koszty rozkładają się na wszystkie nieruchomości i taka jest idea spółdzielczości.
- Członek Spółdzielni stwierdził, iż są to duże koszty i trzeba się zastanowić czy naprawdę o tym powinna decydować Rada Nadzorcza, bo to są pieniądze mieszkańców.
- Członek Zarządu stwierdzał, iż co roku na Walnym Zgromadzeniu są uchwalane plany gospodarczo - finansowe i w tych planach będzie to zawarte, bo inaczej nie może być.
- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż rozwiązanie przypisania funduszy celowych do kompetencji Rady Nadzorczej jest powszechnie stosowane. Stwierdził, iż wystarczy spojrzeć na statuty innych spółdzielni i zobaczy się, że kompetencja, o której jest mowa przypisana jest to Rady Nadzorczej.
- 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 II**  
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**  
**z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Statucie.**



# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

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 uchyla się § 41 pkt 11).

## § 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: 55 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 17 osób

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

- Edyta Benesz stwierdziła, iż pewne decyzje wymagają elastyczności nie da się zrobić takiej sytuacji, żeby walne zgromadzenie podejmowało decyzja gospodarczo biznesowe raz w roku - jest to po prostu niemożliwe. Walne Zgromadzenie, które ma podejmować tak ważne decyzje finansowe jest jedynym organem spółdzielni, który nie ponosi żadnej odpowiedzialności za decyzję. Tylko dwa organy ponoszą odpowiedzialność - Zarząd i członkowie Rady Nadzorczej. Poprzednie Walne Zgromadzenia podejmowały uchwały odnośnie ustanowienia służebności przesyłu na rzecz dostawców mediów, czyli doprowadzenia ciepła wody i energii elektrycznej do budynków mieszkalnych. Oczywiście należy to obecnie do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia i zgodnie z zaleceniami corocznej lustracji powinno to być przeniesione do kompetencji



# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

Rady Nadzorczej. Przepisy o ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych również nie zastrzegają obciążania nieruchomości do kompetencji walnego zgromadzenia. Jeżeli wykreślimy kompetencję z Walnego Zgromadzenia, to zostanie ona dodana do kompetencji Rady Nadzorczej z zastrzeżeniem, że nie dotyczy ustanowienia hipoteki na danej nieruchomości”. Obecnie przepisy mówią tym, że wszystkie nowe budynki muszą mieć taką służebność ustanowioną, aby zostały zrobione przyłącza i odpowiednia sieć. W starych budynkach również to się robi i 2 lata temu podejmowano 6 uchwał na walnym zgromadzeniu żeby zrobić przyłącza dla MPWiK do budynków Lazurowa 4 i 6, Lazurowa 12, Rozłogi 9, Siemiatycka 1 w celu wykonania instalacji na budynkach suchych pionów p.poż i jest to robione tylko i wyłącznie dla bezpieczeństwa mieszkańców. Od 2014 roku Walne Zgromadzenie podjęło 12 uchwał w sprawie ustanowienia przesyłu.

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

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

## **UCHWAŁA NR 10/2023/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 31 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 § 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.

# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4,  
Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

---

## § 3.


Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 58 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 8 osób

### ***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:
  - ✓ likwidacji Spółdzielni i przeznaczenia majątku pozostałego, po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni;
  - ✓ zbycia nieruchomości lub jej części;
  - ✓ zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnejkonieczne 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. W ubiegłym roku była sytuacja, że na Walnym Zgromadzeniu niemal wszyscy zagłosowali za uchwałą w sprawie zbycia lokalu na rzecz Państwa Dziarmaga, ale niestety uchwała od razu od początku była nie możliwa do podjęcia, gdyż na wszystkich częściach WZ nie uczestniczyło 50% uprawnionych. Mówczyni zaznaczyła, że 50 % liczby uprawnionych wskazuje na to, że na Walne Zgromadzenie powinno przyjść ponad 1200 osób. W związku z tym proponuje, się aby przy zbyciu nieruchomości zlikwidować wymóg uczestniczenia 50% uprawnionych, a zachować wymóg 2/3 głosów – czyli nie jest to zwykła większość głosów ale większość kwalifikowana.
- Sekretarz WZ stwierdziła, iż nieruchomość to znaczy budynek z gruntem w znaczeniu przepisów prawa spółdzielczego i dlatego jeżeli mówimy o lokalu jakimś to nie powinno być napisane „nieruchomość” tylko „lokal”. Nie Można zbywać nieruchomości bo nieruchomość to jest budynek z gruntem.



# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

- Edyta Benesz stwierdziła, iż są trzy rodzaje nieruchomości i sprzedaje się wyłącznie tylko jeden lokal.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 43. ust. 4. pkt 2) w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto następującą uchwałę:

## **UCHWAŁA NR 11/2023/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 31 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 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.

za podjęciem uchwały głosowało: 60 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 5 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



# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

nowelizacji ustawy oraz zaleceniem listu polustracyjnego. Obecnie nie ma możliwości, aby członkowie zostali pozbawieni członkostwa przez Radę Nadzorczą.

- 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 II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 31 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.

### § 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 73 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

- Sekretarz WZ stwierdzał, iż w związku z tym, że zmiany w Statucie zostały opracowane przez komisję statutową to chciała zapytać przewodniczącego komisji, dlaczego w Statucie nadal zostaje par. 17, 18 i 19 mówiące o wykluczaniu członków? Dodała, iż żeby nie było sytuacji, że znowu będzie zwoływać się Walne Zgromadzenie, bo będzie wniosek lustratora, żeby wykreślić paragrafy ze statutu dotyczące członkostwa.
- Mecenas Piotr Pała stwierdził, iż na I części mówczyńni zadawała te pytanie i zostało to



# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

wyjaśnione. Dodał, iż każdy członek mógł zgłosić poprawkę w tym zakresie, ale taki wniosek nie wpłynął. Zaznaczył, że zgodnie z orzecznictwem, czasami dochodzi do sytuacji, gdzie rozpatrywane są sprawy sprzed wejścia w życie ustawy z 2017 roku i stąd wynika pozostawienie kwestii wykluczenia w innych paragrafach.

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

- Edyta Benesz stwierdziła, iż usuwając kompetencje 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”.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 49 pkt 25 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto następującą uchwałę:

### **UCHWAŁA NR 13/2023/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Statucie.**

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

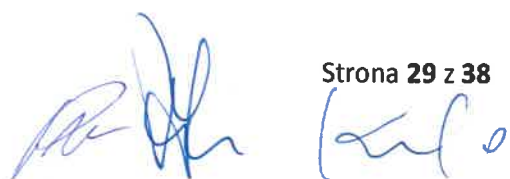
#### § 1.

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.



# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4,  
Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

---

## § 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 63 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 1 osoba

### ***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.
- 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 II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 31 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.*



# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4,  
Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

## § 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: 57 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 15 osób

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

- Edyta Benesz stwierdziła, iż w par. 51 ust. 1 są zmiany porządkowe, czyli przy słowach 20, brakuje zapisu „%” oraz jest wskazana ustawa z 2001 roku a powinna być z 2002 roku. Mówczyni 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:

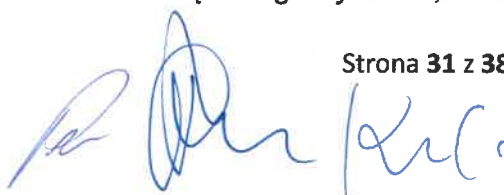
### **UCHWAŁA NR 15/2023/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Statucie.**

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 § 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



## Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4,  
Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

---

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: 71 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

### ***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. 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. Nie było to tak istotne, aż do dzisiaj, gdyż w ostatnim roku była ogromna ilość podwyżek, przede wszystkim centralnego ogrzewania. Były sytuacje, kiedy mogła być poważnie zachwiana sytuacja finansowa Spółdzielni. Mieszkańcy mogą wpłacać opłaty do końca miesiąca i Spółdzielnia musi zapłacić faktury za dostawy mediów do końca miesiąca. Biorąc pod uwagę fakt, że pewna część mieszkańców wydłuża płatność czynszu do połowy kolejnego miesiąca dochodziło do sytuacji, że Spółdzielnia otrzymywała faktury z Veoili na bardzo duże kwoty nie mają pokrycia w opłatach, które wpływały ze strony członków. Zmiana terminu zapewni pewien margines bezpieczeństwa, że nawet jak mieszkańcy spóźnią



# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

się z płatnościami, to jest szansa, że pieniądze wpłyną do końca miesiąca.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany § 64 ust. 1 w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

## **UCHWAŁA NR 16/2023/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 31 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 § 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: 67 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

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





# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

- 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. 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”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

## **UCHWAŁA NR 17/2023/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 31 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: 57 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 13 osób



**Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.**

*Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4,  
Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.*

---

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

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmian oznaczenia numerów stron spisu treści oraz numeracji rozdziałów w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 18/2023 /Część II  
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
z dnia 31 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, wkłady .....7**

Dział II Członkostwo w Spółdzielni

(...)

**Rozdział 5. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze ..... 11**

Dział IV. Organy Spółdzielni

(...)



**Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.**

*Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4,  
Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.*

---

**Rozdział 3. Rada Nadzorcza .....20**

Dział IV. Organy Spółdzielni

(...)

**Rozdział 4. Zarząd Spółdzielni .....23**

Dział IV. Organy Spółdzielni

(...)

**Rozdział 5. Rady Budynków .....25**

Dział V. Gospodarka Spółdzielni

(...)

**Rozdział 2. Inwestycje .....29**

Dział V. Gospodarka Spółdzielni

(...)

**Rozdział 3. Finanse Spółdzielni .....30**

**Dział VII Postanowienia przejściowe i końcowe ..... 32**

**§ 2.**

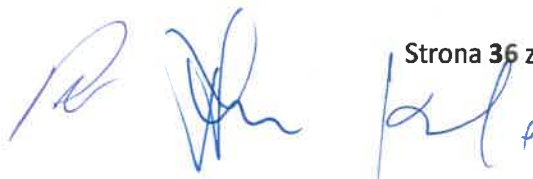
Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonych zmian Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 55 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób



# Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4,  
Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.

---

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

- Sekretarz Komisji poinformował, że do Komisji wpłynął od Marka Owsianko następujący wniosek: żeby następne Walne Zgromadzenie odbyło się w częściach.
- Mecenas Piotr Pałka zaznaczył, że zgodnie z par 40 ust. 3 Statutu obliguję się Walne Zgromadzenie do podjęcia decyzji: czy kolejne Walne odbędzie się w częściach, czy w całości. Stwierdził, iż należy przegłosować wniosek.
- Sekretarz WZ zadała pytanie: w związku z tym, że obecnie podział Walnego Zgromadzenia należy do kompetencji Rady Nadzorczej, na jakiej podstawie RN kierowała się przy podziale członków na poszczególne części? Gdyż według jej obliczeń poszczególne części różnią się liczbą 300 członków?
- Beata Kossak – Chrzanowska specjalista ds. organów statutowych stwierdziła, iż Rada Nadzorcza przy podziale członków na poszczególne części sugerowała się liczbą obecności na poprzednim Walnym Zgromadzeniu.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek o następującym brzmieniu: żeby następne Walne Zgromadzenie odbyło się w częściach. Wniosek przyjęto, gdzie:

👍 za przyjęciem głosowało 58 członków Spółdzielni.

👎 przeciw przyjęciu głosowało 5 członków Spółdzielni.

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

## ***Ad pkt 25 ) Zamknięcie obrad***

- Przewodniczący WZ w dniu 31 marca 2023 r. o godzinie 20: 15 ogłosił zakończenie posiedzenia Walnego Zgromadzenia.

  Strona 37 z 38

**Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 31.03.2023 r.**

*Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 6, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4,  
Szeligowska 6, 6A, 8 i 10.*

---

*W dniu 31 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 31 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  
(Marianna Krawczyk)

Zastępca Przewodniczącego  
Walnego Zgromadzenia  
(Andrzej Frajndt)

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia  
(Paweł Urbański)

*Marianna Krawczyk*

*Andrzej Frajndt*

*Paweł Urbański*

**Załączniki:**

***Zał. nr 1 - Lista obecności z posiedzenia II części Walnego Zgromadzenia w dniu  
31 marca 2023 r.***

*Paweł Urbański*