

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

Budynki: Lazurowa 4, 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 26.05.2023 r. o godzinie 18.16, a zakończono w dniu 26.05.2023 r. o godzinie 22:05

II. Obecność:

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

1. Obecnych było 58 osób w tym:

Lazurowa 4, - 6 osób

Lazurowa 6, - 5 osób

Lazurowa 12, -5 osób

Rozłogi 3, -3 osób

Rozłogi 4, -5 osób

Rozłogi 5, - 2 osób

Rozłogi 7, - 6 osób

Rozłogi 9, -3 osób

Siemiatycka 1,-4 osób

Sternicza 127,-19 osób

- Zostało udzielonych 45 pełnomocnictw

2. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej, Lazurowa”:

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

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

3. Mecenas Piotr Pałka
4. Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

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

III. Prowadzenie obrad i porządek obrad:

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

Procedowano 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 zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2022 r.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 r.
8. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2022 r.
9. Informacja Zarządu o realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności Spółdzielni oraz działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2020 r. - 31.12.2020.
10. Rozpatrzenie wniosków wynikających z listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. oraz działalności inwestycyjnej w okresie od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych.
11. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Gaca-Richter za 2022r.
12. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Dorocie Dolota za 2022r.
13. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 1 czerwca 2022 r. do dnia 28 kwietnia 2023 r.
14. Podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo-finansowego na 2024 r. (w tym planu remontów na 2024 r.).

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

15. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.
16. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wieloletniego Planu Prac Termomodernizacyjnych oraz Montażu Instalacji Fotowoltaicznych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w latach 2023-2031.
17. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru delegata na Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
18. Wybór członków Rady Nadzorczej na 3-letnią kadencję w latach 2023-2026.
19. Wnioski złożone przez członków Spółdzielni.
20. Zamknięcie obrad.

W dniu 26 maja 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 Spółdzielni otworzył I część Walnego Zgromadzenia. Przywitał członków, pełnomocników członków, przedstawicieli Rady Nadzorczej oraz pracowników. Poinformował, że obsługę prawną na zebraniu będzie zapewniał mecenas Piotr Pałka. Na podstawie par. 55 ust. 1 Statutu Zarząd zwołał posiedzenie Walnego Zgromadzenia. Podkreślił, iż zgodnie ze Statutem 21 dni przed terminem WZ członkowie otrzymali zawiadomienie o WZ oraz 14 dni przed zebraniem zostały wyłożone do wglądu materiały. W siedzibie Spółdzielni z materiałami zapoznało się 5 osób, zaś nie można określić ile osób zapoznało się na stronie internetowej. Wskazał, że przed Walnym Zgromadzeniem były zorganizowane zebrania mieszkańców wszystkich budynków i była bardzo mała frekwencja - na ponad 2 tys. członków na zebraniach było 26 osób.



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

Ad pkt 2) Odczytanie Pełnomocnictw udzielonych przez członków Spółdzielni

- Szewczyk Grażyna, Zastępca Głównego Księgowego odczytała listę członków Spółdzielni, którzy udzielili 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:
 - Ryszard Janikowski- wyraził zgodę na kandydowanie.
 - Andrzej Frajndt - wyraził zgodę na kandydowanie.
 - Stanisław Górny - wyraził zgodę na kandydowanie.

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

- Prezes poddał pod głosowanie wnioski o następującym brzmieniu: wybór Prezydium zebrania w składzie: Ryszard Janikowski, Andrzej Frajndt, Stanisław Górny.
- Wniosek poddany pod głosowanie **przyjęto**, gdzie:

🗳️ za przyjęciem wniosku głosowało 54 osób

🗳️ przeciw przyjęciu wniosku głosowało 4 osoby

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

Przewodniczący WZ: Ryszard Janikowski

- Vice – Przewodniczący WZ: Andrzej Frajndt

- Sekretarz WZ – Stanisław Górny

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

Ad pkt 4) Ustalenie prawomocności zwołania Walnego Zgromadzenia.

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

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

- Przewodniczący WZ zawnioskował, aby połączyć komisję mandatowo – skrutacyjną i wnioskową. Wniosek poddany pod głosowanie przyjęto, gdzie:

🗳️ za przyjęciem wniosku głosowało 65 osób

🗳️ przeciw przyjęciu wniosku głosowało 0 osób

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

- Artur Woźniak - wyraził zgodę na kandydowanie
- Zofia Czyżewska- wyraziła zgodę na kandydowanie
- Angela Kurkowska- Bielecka - wyraziła zgodę na kandydowanie
- Barbara Snopińska - wyraziła zgodę na kandydowanie

W związku z tym, że nie zgłoszono więcej kandydatur do komisji Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Wnioskowej w składzie: Artur Woźniak, Zofia Czyżewska, Angela Kurkowska- Bielecka, Barbara Snopińska. Wniosek poddany pod głosowanie przyjęto, gdzie:

🗳️ za przyjęciem wniosku głosowało 66 osób



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

👉 przeciw przyjęciu wniosku głosowała 1 osoba

- Przewodniczący WZ poprosił Komisję Mandatowo – Skrutacyjną i Wnioskową o zajęcie miejsc przy stole i ukonstytuowanie się.

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

Artur Woźniak, Zofia Czyżewska, Angela Kurkowska- Bielecka, Barbara Snopińska.

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

Przewodnicząca Komisji – Angela Kurkowska –Bielecka

V-ce Przewodnicząca Komisji – Zofia Czyżewska

Sekretarz Komisji – Barbara Snopińska

Członek Komisji- Artur Woźniak

Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2022 r.

- Prezes Zarządu stwierdził, że sprawozdanie zostało wyłożone w materiałach na Walne Zgromadzenie Poinformował, że plan za 2022 rok został zrealizowany w 98%. Sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą i rekomendowane Walnemu Zgromadzeniu. Plan eksploatacji został zrealizowany na 98,1 %, a fundusz remontowy zamknął się wynikiem dodatnim w kwocie 97 000, 00 zł i zostanie przeniesiony na obecny rok. Wynik finansowy Spółdzielni wynosi 372 000, 00 zł. Zgodnie z opinią biegłego rewidenta w działalności Spółdzielni nie zaszły żadne zagrożenia natury ekonomicznej, organizacyjnej i technicznej, które zagrażałyby bieżącej działalności Spółdzielni
- Ze strony zabranych członków nie było żadnych pytań do sprawozdania Zarządu.

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

Budynki: Lazurowa 4, 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 zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2022 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 1/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2022 r.

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

§ 1.

Zatwierdza się Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2022 r. w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 66 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: zawsze był przyjmowany porządek obrad, dlaczego teraz nie jest?

Mecenas Piotr Pałka stwierdził, że Statut mówi o tym, że jak Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach, to nie przyjmuje się porządku obrad, z tego względu, że nie można zmieniać, wykreślać punktów porządku obrad.

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

Ad pkt 7) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 r.

- Grażyna Szewczyk stwierdziła, że sprawozdanie finansowe spółdzielni za 2022 rok zostało sporządzone w oparciu o ustawę o rachunkowości i ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych. Sprawozdanie finansowe spółdzielni obejmuje 5 podstawowych dokumentów tj.:
 1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego spółdzielni,
 2. Bilans za rok obrotowy 2022,
 3. Rachunek zysku i strat za okres 01-01-2022 do 31-12-2022 r,
 4. Dodatkowe informacje i objaśnienia,
 5. Sprawozdanie z działalności Spółdzielni

Sprawozdanie było wyłożone do wglądu dla wszystkich osób zainteresowanych w siedzibie Spółdzielni w terminie ustawowym oraz zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni. Kluczowe wartości sprawozdania to: suma bilansowa, czyli suma aktywów i pasywów w wysokości 53 955 062 zł, z czego większość to są aktywa trwałe na kwotę 43 888 093, 66 zł - jest to wartość księgowa budynków mieszkalnych, a także wartość nakładów na inwestycje. Jest to wszystko finansowane funduszem po stronie pasyw bilansu. Majątek obrotowy wynosi 10 066 969,14 zł. Natomiast rozliczenia krótkoterminowe, rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym rozliczenie GZM nieruchomości mieszkalnych jest to nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie 1 466 489, 78 zł. Po stronie pasyw fundusz remontowy wynosi 97 864, 87 zł 70. Całość sprawozdania była poddana badaniu przez biegłego rewidenta, który wydał pozytywną opinię, jak również zostało ono zaopiniowane pozytywnie przez Radę Nadzorczą z rekomendacją do przyjęcia przez Walne Zgromadzenie.

- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: chciałbym prosić o wyjaśnienie dotyczące zobowiązań długoterminowych, gdyż jest to ponad 14 mln zł.
- Grażyna Szewczyk stwierdziła, iż kwota wynika z wpłaconych zaliczek nabywców lokali inwestycji „Lazurowa Przystań”. Ponieważ zakończono inwestycje w 2022 roku i większość osób jeszcze nie wyodrębniła swoich lokali, dlatego też po stronie aktywów mamy nakłady na inwestycję a po drugiej stronie zobowiązań zaliczki, czyli wkłady

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

budowlane wniesione przez nabywców. Jest to w zobowiązaniach długoterminowych, ponieważ ustawa o rachunkowości wskazała dokładnie miejsce wpisania tychże zobowiązań.

- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: skąd wynika nadwyżka kosztów nad przychodami 17 nieruchomości? Wpływy z lokali są niższe od kosztów?
- Grażyna Szewczyk stwierdziła, iż jest to planowana nadwyżka kosztów nad przychodami GZM 17 nieruchomości. Zgodnie z ustawą prowadzona jest ewidencja przychodów i wydatków poszczególnych nieruchomości i jest taki wynik zaplanowany. Od wielu lat GZM jest planowany z minusem. Ponieważ sytuacja gospodarcza na rynku zmienia się i jest duża inflacja i jest to wyższa kwota. Planując stawki eksploatacyjne uwzględnia się wszystkie przychody, które uczestniczą w pokrywaniu wszystkich kosztów: działalność gospodarcza, środki inwestycyjne, a także przyszły wynik finansowy. Z uwagi na to, że nie rozpoczęto następnej inwestycji w roku 2022, zgodnie z zasadą ostrożności sfinansowana została kwota mniejsza, niż została przewidziana - dlatego wynik jest większy, ale zostanie to wyrównane w roku następnym i do tego obliguje ustawa, mówiąc o tym, że wynik minusowy zwiększa koszty roku następnego.
- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: czy w tym jest już uwzględniona podwyżka lipcowa za eksploatację?
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, że w tej chwili rozpatrywany jest zeszły rok. Zgodnie z ustawą, minusowy wynik zwiększa koszty roku następnego. Przy kalkulacji w roku następnym bierze się pod uwagę również fakt, że jest minus roku poprzedniego i odpowiednio kalkuluje się stawkę eksploatacji.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 2/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 r.

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

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

§ 1.

Przyjmuje się i zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2022 r. obejmujące:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. Bilans za rok obrotowy 2022 zamykający się po stronie pasywów i aktywów kwotą **53 955 062,80 zł (Pięćdziesiąt trzy miliony dziewięćset pięćdziesiąt pięć tysięcy zero sześćdziesiąt dwa złote 80/100)**,
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2022 rok wykazujący zysk netto w kwocie **372 640,60 zł (Trzysta siedemdziesiąt dwa tysiące sześćset czterdzieści złotych 60/100)**,
4. Wykazany w rachunku zysków i strat wynik GZM na nieruchomościach Spółdzielni zamykający się na dzień 31-12-2022 r.:
 - w kwocie **1 446 489,78 zł** nadwyżka kosztów nad przychodami.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2.

Sprawozdanie finansowe za 2022 rok stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 66 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2022 r.

- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż na pozostałej działalności uzyskano wynik finansowy w wysokości 372 640, 60 zł i jest to wynik uzyskany w wyniku najmu lokali usługowych oraz reklam. Proponowany podział to sfinansowanie nadwyżki kosztów nad przychodami GZTM poszczególnych nieruchomości za 2022 rok w

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

kwocie 354 536, 76 zł oraz dofinansowanie remontów zasobów mieszkaniowych w kwocie 18 103, 84 zł.

- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: co się kryje pod pozycją „dofinansowanie remontów zasobów mieszkaniowych w kwocie 18 103,84 zł?
- Grażyna Szewczyk stwierdziła, iż kwota 18 103, 84 zł jest to fundusz remontowy starszych zasobów. W bilansie jest kwota zbiorcza 97 tys. zł - dlatego że nieruchomości z nowych inwestycji, które nadal są w zasobach Spółdzielni (przy ul. Szeligowskiej i Sterniczej) mają wynik funduszu remontowego na plusie i w związku z tym przeważa wartość dodatnia i taka jest w bilansie. Natomiast starsze zasoby mają ten fundusz na minusie i dlatego teraz pokrywany jest ten minus w wysokości 18 tys. zł
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2022 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 3/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2022 r.

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

§ 1.

Dokonuje się podziału nadwyżki bilansowej za 2022 rok w wysokości **372 640,60 zł** w następujący sposób:

- 1) Kwotę **354 536,76 zł** przeznacza się na sfinansowanie nadwyżki kosztów nad przychodami dotyczących GZM poszczególnych nieruchomości za 2022 r.,
- 2) Kwotę **18 103,84 zł** przeznacza się na sfinansowanie kosztów eksploatacji, remontów i konserwacji zasobów mieszkaniowych.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

za podjęciem uchwały głosowało: 78 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Ad pkt 9) Informacja Zarządu o realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności Spółdzielni oraz działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2020 r. - 31.12.2020.

- Edyta Benesz stwierdziła, iż lustracja jest omawiana na każdym walnym zgromadzeniu, i dopóki będą prowadzone inwestycje, to co roku o lustracji będzie mowa. Jeżeli chodzi o realizację wniosków z listu polustracyjnego z 2020 roku, to trzeba było uregulować kwestie w naszych postanowieniach wewnętrznych: czyli statucie i regulaminach oraz cały czas kontynuować działania w zakresie windykacji opłat za używanie lokali. Spółdzielnia miała również rozważyć wprowadzenie spersonalizowanego dostępu do dokumentów na stronie internetowej i nad tym cały czas pracuje. Informacja w sprawie realizacji wniosków została przekazana do Związku Rewizyjnego pismem z dnia 24 października 2022 roku .
- Ze strony obecnych osób nie było żadnych pytań do omawianego punktu porządku obrad.

Ad pkt 10) Rozpatrzenie wniosków wynikających z listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. oraz działalności inwestycyjnej w okresie od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych.

- Edyta Benesz stwierdziła, iż wyjaśni dlaczego lustracja jest za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. oraz trzy pierwsze miesiące roku 2022. W związku z tym, że inwestycja Lazurowa Przystań zakończyła się decyzją ostateczną o dopuszczeniu

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

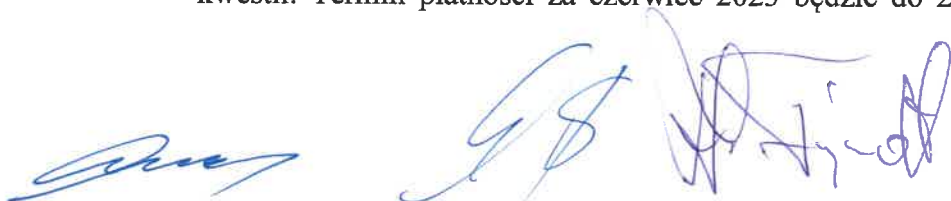
budynku w grudniu 2021 roku, natomiast rozliczenie inwestycji zakończyło się w pierwszym kwartale 2022 roku lustracja obejmuje 2021 rok i 3 miesiące roku 2022 roku. Lustracja odbywała się między 15 grudnia a 10 marca - jest to dosyć długi okres. Lustrację przeprowadził Związek Rewizyjny Mieszkaniowych RP. Przedmiotem było wszystko, to co dotyczy spółdzielni, czyli sprawy organizacyjne, prawne, członkowskie gospodarka zasobami mieszkaniowymi, gospodarka remontowa, finansowa i przede wszystkim działalność inwestycyjna. List polustracyjny został sporządzony na podstawie protokołu z lustracji z którym mógł zapoznać się każdy członek. Informacja o tym że można się z nim zapoznać zawsze znajduje się na stronie internetowej. Zazaczyła, że nikt z członków spółdzielni nie zapoznał się z protokołem. Z kolei List polustracyjny był dostępny na stronie internetowej spółdzielni i tego nie jesteśmy w stanie sprawdzić ile osób go przeczytało. W liście wskazano następujące kwestie:

Normy wewnętrzne są kompletne, poprawne merytorycznie

Rada Nadzorcza zajmowała się wypełnianiem funkcji kontrolno-nadzorczej (sprawy bieżące i sprawy ekonomiczne)

System kontroli gospodarczej oraz ochrony mienia bez zastrzeżeń

- Edyta Benesz poinformowała, że lustracja o której mowa dotyczy dosyć trudnego roku 2021, w którym to nie odbyło się walne zgromadzenie, wobec czego ciężar czuwania nad działalnością Spółdzielni spoczywał na Zarządzie i Radzie Nadzorczej. Wniosek z listu polustracyjnego dotyczył zmiany Statutu w zakresie paragrafu 49 punkt 8 i nie formułowano żadnych innych wniosków lub zaleceń do przedstawienia przez radę nadzorczą najbliższemu walnemu zgromadzeniu. Należy to potraktować jako sukces zwłaszcza, że zmiany Statutu dokonaliśmy całkiem niedawno bo w marcu br. Statut został w dniu 22 maja zarejestrowany przez sąd rejestrowy. Warto wskazać, że w Statucie nie znajduje się już punkt dotyczący wykreślenia członków spółdzielni przez Radę Nadzorczą z rejestru członków, co było również wnioskiem kolejnej lustracji. Mówczynie podkreśliła, iż w Statucie zmienił się termin płatności i to jest bardzo ważne, bo od przyszłego miesiąca członkowie otrzymają informację na piśmie w tej kwestii. Termin płatności za czerwiec 2023 będzie do 20 czerwca, za lipiec do 20



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

lipca i tak dalej. Statut został również zmieniony pod tym względem, że fundusze celowe będą mogły być uchwalane przez Radę Nadzorczą, czyli Walne Zgromadzenie uchwała kierunki, ale to już Rada Nadzorcza konkretnie decyduje o tych funduszach celowych na konkretne budynki.

- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie: stwierdziła, iż w liście polustracyjnym jest zapis, że rada nadzorcza zajmowała się, ale lustrator nie wskazał czy robiła to dobrze, czy źle.
- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, że jeżeli lustrator formułuje wniosek w postaci wypełniania obowiązku zadań, to znaczy że te zadania zostały zrealizowane i że funkcja jest sprawowana w sposób prawidłowy.
- Edyta Benesz stwierdziła, iż gdyby Rada Nadzorcza nie wykonywała swoich zadań w sposób prawidłowy zapewne byłoby to zapisane we wnioskach, które trzeba by było przedstawić walnemu zgromadzeniu.
- Członek Spółdzielni zadał pytanie: czy 20 dnia każdego miesiąca pieniądze muszą być na rachunku bankowym Spółdzielni?
- Edyta Benesz stwierdziła, że 20 dnia pieniądze muszą znajdować się na rachunku Spółdzielni, czyli prawdopodobnie jak przelew zostanie zrobiony rano, to zapewne będzie po południu na rachunku Spółdzielni.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych wynikających z listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. oraz działalności inwestycyjnej w okresie od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 4/2023/Część I

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych wynikających z listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni, za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r., oraz działalności inwestycyjnej w okresie od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r.**



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

Na podstawie § 41 pkt 12) Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwała, co następuje:

§ 1.

Zatwierdza się przyjęcie do realizacji wniosków polustracyjnych wynikających z listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r., oraz działalności inwestycyjnej w okresie od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r., w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 77 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

- Osoba uczestnicząca z zebraniu zadała pytanie: ile na ten moment wydano mandatów do głosowania?
- Przewodniczący zebrania stwierdził, iż liczba osób na Walnym jest płynna. Dodał, iż na początku było 66 wydanych mandatów, a teraz na godz. 18:55 jest 78 mandatów wydanych. Podkreślił, iż na ten moment jest określona liczba osób na sali, a za chwilę może być niższa.

Ad pkt 11) Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Gaca-Richter za 2022 r.

- Przewodniczący WZ poinformował, że głosowania w pkt 11 i 12 porządku obrad, w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi i Członkowi Zarządu będą tajne.
- Nikt z obecnych nie chciał zabrać głosu w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu.

Komisja Mandatowo - Skrutacyjna i Wnioskowa rozdała karty do głosowania.

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



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

Budynki: Lazurowa 4, 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 udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Zbigniewowi Gaca Richter za 2022 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 5/2023/Część I

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Zbigniewowi Gaca Richter za 2022 r.

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

§ 1.

Udziela się absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Zbigniewowi Gaca Richter za 2022 rok.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 66 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 13 osób

Ad pkt 12) Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Dorocie Dolota za 2022 r.

Komisja Mandatowo- Skrutacyjna i Wnioskowa rozdała karty do głosowania.

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

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota za 2022 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

UCHWAŁA NR 6/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota za 2022 r.

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

§ 1.

Udziela się absolutorium Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota za 2022 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 67 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 12 osób

Ad pkt 13) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 1 czerwca 2022 r. do dnia 28 kwietnia 2023 r.

- Przewodniczący Rady Nadzorczej Ryszard Jasinowicz stwierdził, iż sprawozdanie Rady Nadzorczej, jak co roku jest wyłożone w materiałach. Mówca stwierdził, iż dwie kadencje był Przewodniczącym Rady Nadzorczej. Podziękował wszystkim mieszkańcom za pozytywne, jak i negatywne uwagi. Podkreślił, iż Rada Nadzorcza wraz z Zarządem starała się, żeby Spółdzielnia działała prężnie. Stwierdził, iż ma nadzieję, że kolejna Rada Nadzorcza będzie nadal popierała działalność inwestycyjną. Ostatnie lata dla Spółdzielni były ciężkie, przede wszystkim ze względu na pandemię Covid. W posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczyła zawsze większość członków, część posiedzeń odbywała się w trybie korespondencyjnym. Zaapelował, żeby członkowie na bieżąco rozmawiali z pracownikami Spółdzielni, a nie czekali na zebranie Walnego

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

Zgromadzenia. Jeszcze raz podziękował wszystkim członkom, Zarządowi, pracownikom Spółdzielni.

- Ze strony obecnych osób nie było żadnych pytań do omawianego punktu porządku obrad.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 1 czerwca 2022 r. do dnia 28 kwietnia 2023 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 7/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od 01.06.2022 roku do 28.04.2023 roku

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

§ 1.

Przyjmuje się Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres od 01.06.2022 roku do 28.04.2023 roku, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 71 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 4 osób

- Osoba uczestnicząca z zebraniu zadała pytanie: dlaczego nie ma głosów wytrzymujących się?



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż zasada ta wynika ze Statutu i to członkowie sami zdecydowali, że są tylko głosy „za” i „przeciw” .

Ad pkt 14) Podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo-finansowego na 2024 r. (w tym planu remontów na 2024 r.).

- Prezes Zarządu stwierdził, iż Walne Zgromadzenie uchwała założenia planu rzeczowo - finansowego na kolejny rok. W obecnej sytuacji gospodarczej tworzenie planu jest dosyć trudne i Spółdzielnia opiera się głównie na wydatkach poniesionych w ostatnim okresie rozliczenia.
- Grażyna Szewczyk stwierdziła, iż Spółdzielnia powadzi 4 działalności gospodarcze:
 1. zarządzanie i eksploatacja i utrzymanie w prawidłowym stanie technicznym nieruchomości mieszkalnej,
 2. działalność remontowa,
 3. działalność inwestycyjną,
 4. wynajem lokali użytkowych, wszelkich powierzchni, reklam.

Na rok 2024 koszty nieruchomości mieszkalnej będą stanowiły kwotę około 21 124 000 zł i będą pokryte z opłat eksploatacyjnych. W kwocie mieszczą się wszystkie koszty, media plus koszty nieruchomości wspólnej. Ponadto w tej kwocie znajdują się: koszty lokali użytkowych i pożytków na kwotę 1 497 000, 00 zł , koszty działalności inwestycyjnej w łącznej kwocie 22 500 000, 00 zł, które będą pokryte z wpływów nabywców lokali, koszty działalności społecznej w kwocie 20 000, 00 zł . Na rok 2024 planuję się koszt eksploatacji bieżących w kwocie 45 122 000, 00 zł i ona jest zaplanowana ostrożnie, gdyż nie wiadomo co będzie w 2024 roku i jaka będzie inflacja. Na pewno system naliczania stawek przy kalkulacji będzie uwzględniać wszystkie przychody, które byłyby możliwe do obniżenia kwoty kosztów. Planowany jest wynik na GZM na 17 nieruchomościach na minusie 1 296 000, 00 zł, a zysk na pozostałej działalności 323 000, 00 zł. Oczywiście zysk na pozostałej działalności będzie przeznaczony na finansowanie tychże niedoborów.

- Robert Krawczak poinformował, że fundusz remontowy jest przy stawce 1, 40 za m².
- Krawczyk Robert stwierdził, iż planuje się wykonanie następujących prac:



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

- ✚ remont i dzierżawa dźwigów -247 870, 64 zł – są to dźwigi, które trzeba wymienić, bo inaczej Urząd nie dopuści ich do użytkowania. W drugiej połowie 2022 roku oraz w tym roku wykonano wymiany 7 dźwigów (m.in. R9 KL II, L2A , R2 KL.III, R6 KL I i IV, S1 kl.III). Zostały do wykonania dźwigi na ST 129 k.III, L4 KL. IV, L2.
- ✚ wykonanie regulacji centralnego ogrzewania w budynku Sternicza 129– 295 000, 00 zł
- ✚ wymiana przyłączy wodociągowych – 310 000, 00 zł - jest to kontynuacja modernizacji pionów hydrantowych przeciwpożarowych na osiedlu w budynkach wysokich oraz wykonanie przyłączy do budynku Siemiatycka 1 i Lazurowa 4. Pozwoli to wyeliminować dwie hydrofarmy, które jeszcze istnieją na osiedlu. Przyłącze do budynku Lazurowa 4 ma ponad 200 m i jest dosyć awaryjne.
- ✚ prace wynikające z przeglądów technicznych zgodnie z prawem budowlanym
 - remont pokontrolny pionów wentylacyjnych - 30 000, 00 zł - prace kominiarskie, udrożnienie odpowietrzników wentylacyjnych.
 - prace remontowe po przeglądach bieżących konstrukcji budynków – 130 000 00 zł - drobne naprawy tynków, wymian drzwi zewnętrznych.
- ✚ Inne prace brukarskie , dekarские , elektryczne, wodno-kanalizacyjne
 - naprawa nawierzchni jezdni
 - naprawa obróbek i poryc dachowych
 - usuwanie awarii
 - prace zgłoszone przez rady budynków
 - remont dachu na Rozłogi 7
 - remont klatek –gres na korytarzach w budynku Lazurowa 6 kl. IV.
- Koszty jak i przychody kształtują się na kwotę 1 670 782, 40 zł. Zestawienie zbiorcze planowanych przychodów na 2024 rok przedstawia się następująco:

Zestawienie zbiorcze planowanych przychodów w 2024 r.	
Naliczenia funduszu remontowego 2024 r.- stawka 1,40zł/m2 p.u.m	1 326 071,76
Naliczenia - odpis na remonty dźwigów -budynki wysokie	247 870,64

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

Naliczenia funduszu remontowego 2024 r.- modernizacja ciągów komunikacyjnych	96 840,00
Razem:	1 670 782,40

- Robert Krawczak poinformował, iż stawka na dźwigi nie pokrywa wydatków na dźwigi. Stawka przy ponoszonych kosztach będzie musiała być skorygowana.
- Osoba uczestnicząca w zebraniu stwierdziła, iż Robert Krawczak wskazał, że będzie kładziony gres na Lazurowej 6 kl. IV, a tam już gres jest położony. Robert Krawczak stwierdził, iż nastąpiła pomyłka i chodzi o klatkę nr I.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo-finansowego na 2024 r., w tym planu remontów.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 8/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo- finansowego na 2024 r., w tym projekt planu remontów.

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

§ 1.

Przyjmuje się założenia do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2024 rok, w tym projekt planu remontów w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 78 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

Ad pkt 15) Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.

- Grażyna Szewczyk stwierdziła, iż skutkiem przyjęcia założeń planu rzeczowo-finansowego na 2024 jest oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań. Najwyższa suma zobowiązań określona jest na kwotę 45 121 000,00 zł, na którą składają się :
 - koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie 22 261 000,00 zł,
 - koszty realizacji inwestycji polegającej na zabudowie mieszkalno-usługowo-handlowej z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną i drogową pod nazwą „Lazurowe Apartamenty”, „Lazurowe Centrum” i „Lazurowa Oaza” w kwocie 22 500 000,00
 - nakłady na montaż instalacji fotowoltaicznej w kwocie 360 000,00 zł.
- Nikt z zebranych nie zgłosił się do dyskusji w omawianym punkcie.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 9/2023/Część I
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką
Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2024 r.
do dnia 31.12.2024 r.

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

§ 1.

Oznacza się najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r. w kwocie:

- 1) **22 261 000,00 zł** (Dwadzieścia dwa miliony dwieście sześćdziesiąt jeden złotych) w zakresie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości,

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

- 2) **22 500 000,00 zł** (Dwadzieścia dwa miliony pięćset tysięcy złotych) w zakresie kosztów realizacji zabudowy mieszkalno-usługowo-handlowej z garażami podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i drogową pod nazwą „Lazurowe Apartamenty” , „Lazurowe Centrum” i „Lazurowa Oaza” z tym, że zobowiązania z tego tytułu będą pokrywane tylko i wyłącznie z wpłat osób uczestniczących w inwestycji, czyli członków Spółdzielni i innych osób, które podpisały ze Spółdzielnią umowę o budowę lokalu lub miejsca postojowego, proporcjonalnie do udziałów we własności lokali i miejsc postojowych/garażowych w tej inwestycji.
- 3) **360 000,00 zł** (trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych) w zakresie montażu instalacji fotowoltaicznej wraz z wykonaniem projektów finansowanych funduszem celowym.

§ 2.

Podstawę oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r. w łącznej kwocie **45 121 000,00 zł** jest plan gospodarczo finansowy w zakresie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości **22 261 000,00 zł**, plan realizacji inwestycji w wysokości **22 500 000,00 zł** oraz nakłady na montaż instalacji fotowoltaicznej w wysokości **360 000,00 zł**.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 67 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób

Ad pkt 16) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wieloletniego Planu Prac Termomodernizacyjnych oraz Montażu Instalacji Fotowoltaicznych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w latach 2023-2031.

- Prezes Zarządu stwierdził, iż wieloletni plan może uchwalić jedynie Walne Zgromadzenie. Wskazał, że wcześniej był obowiązek sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej tylko dla nowych inwestycji a teraz powstaje obowiązek sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej dla wszystkich budynków. Nie określano wcześniej klasy energetycznej budynków. Przepisy Unii Europejskiej, a za chwilę przepisy krajowe będą obligowały do tego, aby każdy budynek, każde mieszkanie miało określoną klasę energetyczną i wydane świadectwa energetyczne. Podkreślił, iż

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

trzeba poszukiwać rozwiązań związanych z oszczędnościami, w związku z ponoszonymi wydatkami przez mieszkańców na cele energetyczne. Na dzień dzisiejszy jest to 60% kosztów ponoszonych przez mieszkańców. W ostatnim okresie została znowelizowana ustawa remontowa, której częścią składową może być ustawa o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych. Korzystając z tej ustawy można uzyskać efekt finansowy w postaci premii - jeżeli zostaną zrealizowane zadania związane z termomodernizacją budynku. Spółdzielnia będzie chciała iść w kierunku skorzystania z możliwości wspomnianej ustawy, gdyż można odzyskać bardzo duże kwoty. Prezes stwierdził, iż ma nadzieję, że uchwała w sprawie przyjęcia kierunków rozwoju Spółdzielni zostanie przyjęta. Następnym elementem po podjęciu uchwały będzie zlecenie wykonania audytów energetycznych na poszczególnych nieruchomościach, które umożliwią zweryfikowanie planowanych wydatków na wykonanie poszczególnych zakresów robót. Kolejnym elementem będzie wykonanie odpowiedniej dokumentacji technicznej. Ostatni element to ewentualne zaciągnięcie zobowiązania w formie kredytu przez bank kredytujący i skorzystanie z premii termomodernizacyjnej gwarantowanej przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Zaciągnięcie kredytu będzie oczywiście wymagało podjęcia odrębnej uchwały przez Walne Zgromadzenie i zapewne będzie to temat naszego kolejnego posiedzenia.

- Edyta Benesz stwierdziła, iż przyjęty plan będzie stanowił jeden z elementów podstawy działania Spółdzielni. Spółdzielnia działa na płaszczyźnie wielu ustaw: księgowość działa w oparciu o ustawę o rachunkowości, ustawy podatkowe, dział techniczny działa na podstawie prawo budowlane. Ustawa prawo spółdzielcze i ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych jest to jedynie mały element podstaw prawnych w oparciu o które funkcjonuje Spółdzielnia. Kierunki rozwoju Spółdzielni, które dzisiaj będą przyjmowane de facto opierają się o wskazane ustawy. Najważniejszym aktem o którym należy wspomnieć będzie dyrektywa, która była przyjęta przez Radę Europejską w październiku ubiegłego roku. Rada Europejska to nie kto inny jak szefowie rządów głowy państw członkowskich Unii Europejskiej. Osiągnęli oni porozumienie dotyczące charakterystyki energetycznej budynków i generalnie zaostrzyli dyrektywę, gdyż państwa członkowskie cały czas muszą poprawiać wskaźniki energetyczne. Warto wspomnieć, że dyrektywy są



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

to generalnie cele jakie ustala Unia Europejska dla państw członkowskich i to państwa członkowskie później aktami wewnętrznymi, czyli ustawami i rozporządzeniami regulują już bardzo szczegółowo cele ustalone przez Unię Europejską. Budynki istniejące muszą być zeroemisyjne to 2050 roku – czyli znaczy to, że budynek musi być zeroemisyjny - budynek nowy musi być już budowany z materiałów, których transport odbywał się w warunkach ekologicznych, ale przede wszystkim do produkcji energii elektrycznej musi być wykorzystywana energia słoneczna, wiatr, woda. Z kolei do przygotowania energii cieplnej najlepiej aby były wykorzystywane pompy ciepła. A co najważniejsze przegrody muszą zapewniać właściwą izolacyjność cieplną, zaś urządzenia będące w budynku muszą mieć właściwe sprawności, a co za tym idzie urządzenia też z tyłu bloku, wszystko to co mieszkańcy mają w mieszkaniach również muszą spełniać właściwe klasy energetyczne. Budynki w starych zasobach Spółdzielni mają termin dostosowania do 2050 - niby 27 lat ale w świetle faktu mają one być zeroemisyjne, czyli mają być wykorzystywane tylko właściwie źródła naturalne, to dosyć niewiele. Średnie zużycie energii pierwotnej wszystkich budynków mieszkalnych będzie odpowiadać do 2033 roku klasie D charakterystyki energetycznej, natomiast do 2050 roku już trzeba przygotować do bez emisyjności. Większość naszych budynków to są klasy E F G, czyli do zrobienia troszkę jest w Spółdzielni. Według zaleceń Unii Europejskiej w 2027 roku, czyli już za chwilę wchodzi w życie system ETS 2, czyli obciążenie paliw kopalnych używanych do ogrzewania dodatkową opłatą za emisję CO2. Oznacza to, że jeżeli będziemy korzystali tylko z paliw kopalnych nasze koszty ogrzewania i przygotowania ciepłej wody będą stale rosły i im więcej CO2 tym wyższe koszty ogrzewania. W związku z przepisami unijnymi Rada Ministrów przyjęła długoterminową strategię renowacji budynku - dosyć duży plan bez większych szczegółów. Widoczna już jest zastrzona ustawa o charakterystyce energetycznej budynków, która mówi o tym, że od 28 kwietnia najem, sprzedaż wymaga świadectwa charakterystyki energetycznej. Właściwie coraz więcej osób jest świadomych: najemcy będą coraz bardziej świadomi ponieważ ma to bezpośrednie przełożenie na wysokość opłat, czyli na to ile będziemy płacić za mieszkanie. Osoby kupujące mieszkanie również będą patrzeć w ten dokument bo nie będą chcieli płacić większych opłat, niż w innym



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

miejscu. Mówi się że renowacja zasobów budowlanych jest jednym z największych wyzwań infrastrukturalnych Polski do 2050 roku i nie tylko Polski, bo budynki na swoją eksploatację, czyli dokładne na bieżące funkcjonowanie zużywają 28% całej emisji dwutlenku węgla na świecie - to jest sporo bo wydaje się, że nasze budynki generalnie powietrza nie zanieczyszczają, ale tak nie jest. Prawo krajowe w tej kwestii będzie cały czas zaostrzane.

- Prezes Zarządu stwierdził, że na potrzeby sporządzania planu Spółdzielnia sporządziła świadectwa charakterystyki energetycznej dla wszystkich starych budynków w Spółdzielni. Niskie klasy energetyczne budynków skłaniają do tego, aby podjąć zdecydowane działania w najbliższym czasie. Budynki będące w zasobach Spółdzielni znajdują się w kategoriach D, E, F, G, a 4 budynki są w klasie C. Mieszkańcy mogą wykonać świadectwo dla lokalu we własnym zakresie, wtedy za darmo bez opłat dostają od Spółdzielni świadectwo charakterystyki dla bloku. Jeżeli chcą sporządzić dla swojego lokalu, to w Spółdzielni jest możliwość sporządzenia świadectwa dla lokalu i to trwa 14 dni. W świadectwie są przedstawione wszystkie elementy na temat przegród dociepleń, stropów i wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną, czyli EP określający w której klasie energetycznej znajduje się budynek. W świadectwie znajduje się również informacja jaki jest system ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej. Zaznaczył, że przeprowadzono analizę energetyczną osiedla i jest to analiza z uwzględnieniem metod benchmarkingu, czyli analizy porównawczej dla całych zasobów spółdzielni, żeby było można określić jakie roboty będą potrzebne, żeby uzyskać odpowiedni efekt oszczędności energetyki. Analizy zostały przeprowadzone zgodnie z odpowiednimi przepisami, czyli zgodnie z ustawą z dnia 29 września 2022 roku o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i technologii z dnia 15 grudnia 2022 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego te analizy zostały przeprowadzone zgodnie z prawem i w sposób, który jest narzucony przez odpowiednie rozporządzenia i ustawę. Ponadto opracowania zostały sporządzone zgodnie

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

z artykułem 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz Centralnej Ewidencji. W opracowaniach podjęto analizę zużycia energii w poszczególnych budynkach z uwzględnieniem analizy porównawczej, analizę kosztów, które są ponoszone za media z uwzględnieniem metod porównawczych, wstępną analizę zastosowania odnawialnych źródeł energii zintegrowanych z budynkiem. Opracowanie także określa możliwe do realizacji przedsięwzięcia, czyli jakie prace należy wykonać w budynkach, żeby osiągnąć zamierzony i najbardziej opłacalny efekt oszczędności energii, kosztów misji i gazów cieplarnianych oraz analizę dostępnych źródeł finansowania dla wybranych do termomodernizacji budynków. Przyjęto w analizie, że wykonane zostaną takie prace jak: ocieplenie ścian szczytowych ze wzmocnieniem ścian konstrukcyjnych budynku, regulacja instalacji centralnego ogrzewania - do tego dochodzi także montaż podzielników ciepła, dosypka materiału izolacyjnego na stropodachach, ocieplenie stropów piwnic, wymiana okien klatek schodowych, przebudowa wejść do klatek schodowych. W analizie jeszcze została uwzględniona kwestia podgrzewania wody budynku i podgrzanie wody byłoby zasilane z fotowoltaiki, którą zamierza się budować na dachach budynku. Sytuacja jest taka, że bardzo zaawansowane są prace związane z montażem fotowoltaiki na budynku Rozłogi 2. Oczywiście w tych analizach uwzględniony jest też montaż instalacji fotowoltaicznych.

- Prezes Zarządu stwierdził, iż oczywiście jest ograniczona liczba środków, które można uzyskać z budżetu państwa na tego typu przedsięwzięcia i im wcześniej zostaną złożone wnioski tym większa szansa na to, że takie środki Spółdzielnia otrzyma. Jeżeli chodzi o fotowoltaikę do jesteśmy przygotowani w pełni, bo mamy wykonaną dokumentację na montaż systemu na wszystkie budynki i jesteśmy gotowi do tego, żeby złożyć wnioski o otrzymanie grantów. Graty to jest 50% kosztów przedsięwzięcia. Dodatkowo na opracowaną dokumentację chce się skorzystać ze specjalnego programu dofinansowania w ramach, którego Spółdzielnia będzie występować o zwrot nakładów poniesionych na opracowaną dokumentację.
- Dariusz Jankowski –Dąbrowa stwierdził, iż większa część energii elektrycznej używana na budynkach pochodzi z części wspólnej, czyli to będzie z automatu obniżenie kosztów

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

utrzymania i eksploatacji budynku. Mówca zaprezentował jak na dzień dzisiejszy wygląda zestawienie zbiorcze zużycia energii elektrycznej. Moc która jest niezbędna do wyliczenia to kWh. 1 kWp = 1000 kWh. Zapotrzebowanie jest na 532 kW bo taką mamy moc przyłączeniową i z automatu potrzebujemy 315 kWp na wszystkie budynki w Spółdzielni. Stwierdził, iż budynek Rozłogi 2 jest w tej chwili po opracowaniu dokumentacji i Spółdzielnia będzie za chwilę składać wniosek do BGK, celem uzyskania grantu, czyli 50% zwrotu. Przedstawiono następujące dane dotycząc montażu fotowoltaiki dla budynku Rozłogi 2.

Dane klimatyczne	Warszawa, Rozłogi 2
Moc generatora PV	25,94 kWp
Powierzchnia generatora PV	125,9 m ²
Liczba modułów PV	57
Liczba falowników	2

- Mówca również przedstawił na prezentacji jak wygląda w całości zabudowa panelami fotowoltaicznymi dla budynku Rozłogi 2. Dodał, iż w czerwcu będą już montowane panele fotowoltaiczne dla budynku Rozłogi 2 i będzie wiadomo jak będzie to pracowało, gdyż będzie podgląd do całego systemu i będzie można ingerować w przypadku jeżeli nastąpiłoby jakiegokolwiek zakłócenie, czy awaria. Wskazał, że są dobre położenia budynków, bo są południowe, co daje optymalny wariant dla położenia paneli fotowoltaicznych. Planowane koszty na fotowoltaikę dla wszystkich budynków wynoszą 1 200 000, 00 zł, zaś granty liczą 50% , czyli można uzyskać dofinansowanie w kwocie 600 000, 00 zł.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż mogą rodzić się pytania natury technicznej, gdyż np. w mediach pokazywane są montaż fotowoltaiki na balkonach. Spółdzielnia nie będzie robić tego typu prac. Wszystkie instalacje będą montowane na dachach budynków, gdzie jest wystarczająco dużo powierzchni, żeby zamontować komplety paneli. Chce się, aby

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

opłaty mieszkańców były wnoszone w okresie 3 letnim. Podkreślił, że całkowita kwota, która jest planowana na roboty, obejmuje wszystkie zakresy robót termomodernizacyjnych, czy też robót remontowych polepszających charakterystykę energetyczną budynków, jeszcze przed opracowaniem audytów. Jeżeli po opracowaniu audytów okaże się, że wymiana oświetlenia na klatkach schodowych nie przynosi żadnego efektu energetycznego, to takie przedsięwzięcie nie będzie realizowane. Będą wykonywane tylko te roboty, które łącznie umożliwią uzyskanie minimum 10% oszczędności zużywanej energii, co z kolei zagwarantuje możliwość uzyskania 25% premii. Wspomniane zadania chce się połączyć z możliwością wzmocnienia konstrukcji budynków. Na wzmocnienia budynków już kilka lat temu opracowano dokumentację techniczną, która w tej chwili została poddana aktualizacji i będą to roboty, które będą wykonywane w trakcie prac termomodernizacyjnych polegających na zmianie ocieplenia ścian szczytowych budynków.

- Krawczak Robert stwierdził, iż prace termomodernizacyjne chce się wykonać w trzech etapach:
 - ✓ **I etap**

Walne Zgromadzenie uchwała rodzaj i kierunki rozwoju działalności Spółdzielni, a w szczególności wieloletnie plany gospodarcze.
 - ✓ **II etap**

Sporządzenie audytów energetycznych dla budynków i dokumentacji technicznej – program ELENA. Z programu można odzyskać zwrot nakładów w wysokości 90%. Jeżeli uzyska się dofinansowanie z Banku Gospodarstwa Krajowego automatycznie też uzyska się zwrot za wszystkie projekty, audyty, analizy w wysokości 90%.
 - ✓ **III etap**

Pozyskiwanie źródeł finansowania

Mówca poinformował, że całe nakłady termomodernizacyjne na osiedle według analiz wynoszą około 17, 5 mln brutto. Zwrot premii remontowej w wysokości 25% (bo są dwa rodzaje: jest premia remontowa i modernizacyjna) i najprawdopodobniej po przeprowadzonych audytach okaże się, że Spółdzielnia może skorzystać tylko z premii



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

remontowej ze względu na to, że premia termomodernizacyjna wymaga oszczędności w wysokości 25% na budynku, a oszczędności energii potrzebnej do premii remontowej są w wysokości 10%. Zaprezentował następujące zestawienie danych do wyliczenia niezbędnych stawek, jakie są potrzebne przy stworzeniu funduszu celowego prac remontowych termomodernizacyjnych na osiedlu.

Zestawienie danych do wyliczenia niezbędnej stawki na fundusz celowy prac remontowych termomodernizacyjnych

LP	Adres	metraż	naliczenia fundusz remontowy	wielkość nakładów na prace remontowe termomodernizacyjne	kwota możliwej do uzyskania premii remontowej BGK w wys. 25% poniesionych nakładów	wielkość niezbędnych środków do zgromadzenia z uwzględnieniem premii remontowej	czas niezbędny do zebrania kwoty przy obecnej stawce 1,40 zł/m ² w latach	roczne naliczenia przy ustalonym funduszu celowym w wys 1,50 zł z m ²	ilość lat potrzebna do zgromadzenia środków w przy stawce 1 zł/m ²	niezbędna stawka na fundusz celowy w zł / m ² aby zgromadzić środki w ciągu 8 lat z uwzględnieniem premii remontowej	niezbędna stawka na fundusz celowy w zł / m ² aby zgromadzić środki w ciągu 10 lat z uwzględnieniem premii remontowej
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	St131	3 909,99	66 022,68	1 204 671,80	301 167,95	903 503,85	14	70 379,82	13	2,41	1,93
2	St129	3 929,46	67 427,52	1 230 497,40	307 624,35	922 873,05	14	70 730,28	13	2,45	1,96
3	L4	10 632,97	182 118,00	1 836 877,60	459 219,40	1 377 658,20	8	191 393,46	7	1,35	1,08
4	L6	10 638,81	180 049,20	2 094 737,60	523 684,40	1 571 053,20	9	191 498,58	8	1,54	1,23
5	L12	5 634,70	94 711,90	1 750 880,59	437 720,15	1 313 160,44	14	101 424,60	13	2,43	1,94
6	R9	5 756,70	97 673,88	1 750 880,59	437 720,15	1 313 160,44	13	103 620,60	13	2,38	1,90
7	L2	3 520,40	60 014,64	594 671,80	148 667,95	446 003,85	7	63 367,20	7	1,32	1,06
8	L2A	4 498,35	76 127,64	605 014,00	151 253,50	453 760,50	6	80 970,30	6	1,05	0,84
9	R2	6 210,99	105 674,52	1 404 838,70	351 209,68	1 053 629,03	10	111 797,82	9	1,77	1,41
10	R6	6 193,50	104 654,52	1 273 035,50	318 258,88	954 776,63	9	111 483,00	9	1,61	1,28
11	S1	5 614,40	95 071,56	1 350 833,15	337 708,29	1 013 124,86	11	101 059,20	10	1,88	1,50
12	R7	2 944,11	49 461,00	601 686,50	150 421,63	451 264,88	9	52 993,98	9	1,60	1,28
13	R3	2 952,00	49 593,60	601 686,50	150 421,63	451 264,88	9	53 136,00	8	1,59	1,27
14	R4	4 015,50	68 670,49	717 346,00	179 336,50	538 009,50	8	72 279,00	7	1,40	1,12
15	R5	1 728,30	29 035,44	530 564,00	132 641,00	397 923,00	14	31 109,40	13	2,40	1,92
Razem		78 180,18	1 326 306,59	17 548 221,73	4 387 055,43	13 161 166,30			Średnia stawka	1,75	1,40

W zestawieniu wskazano mi.in. ile czasu by było potrzeba, aby zebrać pieniądze przy stawce 1,40 zł/m² na fundusz remontowy oraz wysokość stawki, która umożliwiłaby zebranie pieniędzy w ciągu 8 lat dla poszczególnych budynków. Uważa się, że okres ten powinien wynosić jednak 10 lat i w kolumnie 11 przedstawione są stawki, które należałoby przyjąć na fundusz celowy, celem sfinansowania robót.

Robert Krawczak zaprezentował również zestawienie nakładów i wyliczenie stawki z m² na montaż instalacji fotowoltaicznej dla poszczególnych budynków. Przyjęto, że stawka na fundusz fotowoltaiki zostanie rozłożona na trzy lata.

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

Zestawienie nakładów i wyliczenie stawki zł/m ² na montaż instalacji fotowoltaicznej					
	Adres	Nakłady na montaż instalacji fotowoltaicznej	Grant OZE 50 %	Nakłady na montaż instalacji fotowoltaicznej z uwzględnioną premią	Stawka na fundusz fotowoltaiki rozłożony na 3 lata z premią w zł/m ²
	1	2	3	4	5
1	St131	151 167,82	75 583,91	75 583,91	0,54
2	St129	55 305,30	27 652,65	27 652,65	0,20
3	L4	114 297,62	57 148,81	57 148,81	0,15
4	L6	165 915,90	82 957,95	82 957,95	0,22
5	L12	92 175,50	46 087,75	46 087,75	0,23
6	R9	55 305,30	27 652,65	27 652,65	0,13
7	L2	33 183,18	16 591,59	16 591,59	0,13
8	L2A	55 305,30	27 652,65	27 652,65	0,17
9	R2	114 297,51	57 148,76	57 148,76	0,26
10	R6	95 862,52	47 931,26	47 931,26	0,21
11	S1	36 870,20	18 435,10	18 435,10	0,09
12	R7	55 305,30	27 652,65	27 652,65	0,26
13	R3	55 305,30	27 652,65	27 652,65	0,26
14	R4	44 244,24	22 122,12	22 122,12	0,15
15	R5	36 870,02	18 435,01	18 435,01	0,30
	Razem	1 161 411,01	580 705,51	580 705,51	

- Prezes Zarządu stwierdził, że są to maksymalne stawki jakie mieszkańcy ponosiliby na fundusz celowy i to warunkuje w przyszłości możliwość skorzystania z premii termomodernizacyjnej. Można to także wykonać ze środków własnych i tak Spółdzielnia robiła w latach 2002-2006 i została chyba zaangażowana kwota około 8 mln zł na termomodernizację budynków. Jak widać aktualnie wykonana termomodernizacja nie spełnia aktualnych warunków technicznych w zakresie przenikalności przegród budowlanych. Jeżeli założymy, że maksymalnie wydamy na te prace kwotę na całe osiedle około 17,5 mln, to uzyska się premię w wysokości 4 387 055, 43 zł. Możemy też wystąpić po wykonaniu robót o uzyskanie pieniędzy z Białych Certyfikatów. Jeżeli rozłoży się płatności na 10 lat, to maksymalne obciążenie dla mieszkania 60 m² to jest 10,5 tysięcy złotych. Każdy budynek będzie miał inną stawkę, gdyż aktualnie jest różne zawansowanie robót termomodernizacyjnych na

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

poszczególnych budynkach. Na każdy budynek będzie sporządzony audyt i będzie podpisana odrębna umowa dotycząca wykonania przedsięwzięć remontowych i każdy budynek będzie odpowiedzialny za to, żeby spłacić kredyt w przyszłości ze zbieranych wpłat. Do tego typu operacji ustawodawca przewidział określone banki i Spółdzielnia posiada wstępne oferty czterech, czy pięciu banków. Jest za wcześnie, żeby mówić o tym jakie będą oprocentowania, jakie będą marże. Podkreślił, że jeżeli nie zostaną wykonane te prace, to nigdy nie dogonimy kosztów związanych z centralnym ogrzewaniem i zużyciem energii w zasobach Spółdzielni oraz spadnie znacznie wartość nieruchomości będących w zasobach Spółdzielni.

- Robert Krawczak stwierdził, iż wszystkie decyzje o tym jakie roboty będą wykonywane na poszczególnych budynkach będą podjęte na podstawie wykonanych audytów. Audyty są dokumentem, które wyznaczą koszty jakie będą ponoszone na budynkach. W audycie znajdują się te prace, które pozwolą uzyskać oszczędność, przy najmniejszych nakładach finansowych, które dadzą możliwość uzyskania dofinansowania.
- Członek Spółdzielni zadał pytanie: czy stawka 1, 40 m² to jest stawka na fundusz celowy na prace termomodernizacyjne?
- Robert Krawczak stwierdził, iż 1, 40 zł to jest średnia stawka na osiedlu na fundusz celowy na prace termomodernizacyjne.
- Członek Spółdzielni zadał pytanie: czy mogę przyjść do Spółdzielni zrobić audyt mieszkania za darmo?
- Edyta Benesz stwierdziła, iż świadectwa charakterystyki energetycznej robią osoby, które w najbliższym czasie będą wynajmować, bądź sprzedawać mieszkanie. Spółdzielnia bezpłatnie udostępnia świadectwo charakterystyki budynku. Na podstawie tego świadectwa można iść do dowolnej osoby, która ma odpowiednie uprawnienia i można zrobić świadectwo lokalu, bądź można zamówić je w Spółdzielni i kosztuje to około 150-160 zł.
- Członek Spółdzielni zadał pytanie: czy 10% oszczędności na zużyciu energii będzie wystarczające, żeby budynek trafił do odpowiedniej klasy energetycznej dla wszystkich budynków?

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

- Robert Krawczak stwierdził, iż będzie wykonany audyt dla budynku, który określi jakie prace należy wykonać i jakie oszczędności uzyska się z wykonanych prac oraz określi do jakiej klasy będzie można zakwalifikować budynek po wykonaniu danych prac. Nie możemy określić, czy wykonane prace pozwolą zakwalifikować budynek o jedną, dwie, czy trzy klasy wyżej.
- Członek Spółdzielni zadał pytanie: czyli możliwa jest sytuacja, że budynek pomimo wykonanych prac podskoczy tylko o dwie klasy energetyczne?
- Krawczyk Robert stwierdził, iż oczywiście jest taka możliwość, ale dlatego trzeba wykonać audyty energetyczne.
- Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż jeżeli teraz nie przyjmie się kierunku wykonania tych prac, to nie wiadomo jakie w przyszłości będą środki finansowe oferowane przez Rząd i wszyscy mieszkańcy na tym stracą.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia wieloletniego Planu Prac Termomodernizacyjnych oraz Montażu Instalacji Fotowoltaicznych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w latach 2023-2031.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 10/2023/Część I

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie zatwierdzenia wieloletniego Planu Prac
Termomodernizacyjnych oraz Montażu Instalacji Fotowoltaicznych
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w latach 2023-2031.**

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

§ 1.

Zatwierdza się wieloletni Plan Prac Termomodernizacyjnych oraz Montażu Instalacji Fotowoltaicznych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w latach 2023-2031 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

§ 2.

Prace termomodernizacyjne oraz prace związane z montażem instalacji fotowoltaicznych będą wykonywane w ramach funduszy celowych uchwalonych przez Radę Nadzorczą.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 74 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 3 osób

Ad pkt 17) Podjęcie uchwały w sprawie wyboru delegata na Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, że Walne Zgromadzenie ma uprawnienia do wyboru przedstawiciela na Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego RP. Zgodnie z art. 38 par.1 pkt 12 ustawy prawo spółdzielcze taka kompetencja jest przypisana do Walnego Zgromadzenia. Przedstawiciel będzie reprezentował wszystkich członków Spółdzielni na Zjeździe Związku, który reprezentuje stanowiska wszystkich Spółdzielni, szczególnie przy tworzeniu przepisów prawa. Kandydat na delegata został zgłoszony w terminie 15 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia i jest nim Pan Jerzy Czyżewski.
- Kandydat na delegata Jerzy Czyżewski przedstawił się obecnym uczestnikom zebrania.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie wyboru delegata na Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 11/2023/Część I

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru delegata na Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

Na podstawie § 41 pkt 18) Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni uchwała, co następuje.

§ 1.

Wybiera Jerzego Czyżewskiego na delegata Spółdzielni na Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, planowanego w dniach 18-19 stycznia 2024 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 75 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 4 osób

Ad pkt 18) Wybór członków Rady Nadzorczej na 3-letnią kadencję w latach 2023-2026.

Lista kandydatów do Rady Nadzorczej została wyświetlona na ekranie i odczytana przez Przewodniczącego WZ.

Obecni na zebraniu kandydaci do Rady Nadzorczej: Mulińska Barbara Maria, Kussy Izabella Irena, Węclawska Teresa Maria, Soćko Krzysztof Mieczysław, Owsianko Marek Tomasz, Runowski Jan Piotr Zalisz Jadwiga, Bielecki Krzysztof Marek, Woźniak Bernadetta, Czyżewski Jerzy Nestorowicz Marcin, Pilecki Paweł Wojciech, Snopiński Marek Jan, Grabowska Agnieszka Ewa, Bilińska Ewa przedstawili się zebranym.

Przewodniczący WZ odczytał informacje od nieobecnych następujących kandydatów: Hanna Gadamska, Paweł Urbański.

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

- *Przewodniczący WZ stwierdził, iż budynki Lazurowa 2a, Szeligowska 6, Szeligowska 6a, Szeligowska 8 nie zgłosiły kandydata do Rady Nadzorczej. Przewodniczący WZ poinformował, iż głosowanie na kandydatów do Rady Nadzorczej będzie tajne.*
- *Edyta Benesz poinformowała, że na karcie do głosowania można oddać głos na jednego kandydata z każdego budynku. W przypadku budynku Rozłogi 6, Rozłogi 9, Sternicza 131 i Szeligowska 10, gdzie było dwóch kandydatów, można było oddać głos tylko na jednego kandydata. Jeżeli głosuje się na kandydata wstawia się w rubryce „Głos ZA” znak „x” Jeżeli nie chce się oddać głosu na kandydata wstawia się w rubryce „Głos ZA” znak „—”. Na karcie do głosowania można postawić maksymalnie 16 „x”.*
- *Zebrani otrzymali karty do głosowania i po oddaniu głosów wrzucili kartę do urny. Głosy zostały zliczone przez komisję mandatowo – skrutacyjną i wnioskową. Wyniki głosowania zostały odczytane i wpisane do uchwał nr 12/2023, 13/2023, 14/2023, 15/2023, 16/2023, 17/2023, 18/2023, 19/2023, 20/2023, 21/2023, 22/2023, 23/2023, 24/2023, 25/2023, 26/2023, 27/2023, 28/2023, 29/2023, 30/2023, 31/2023 w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2023-2026).*

UCHWAŁA 12/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2023-2026)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2023-2026) przedstawiają się następująco:



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

Imię i nazwisko	Ilość głosów „ZA”
kandydata	
Mulińska Barbara Maria	79

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA 13/2023/Część I **Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”** **z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni** **Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie** **na kadencję trzyletnią (2023-2026)**

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2023-2026) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko	Ilość głosów „ZA”
kandydata	

Kussy Izabella Irena	78
----------------------	----

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

Budynki: Lazurowa 4, 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.

UCHWAŁA 14/2023/Część I **Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”** **z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni** **Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie** **na kadencję trzyletnią (2023-2026)**

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2023-2026) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko	Ilość głosów „ZA”
------------------------	--------------------------

kandydata	
------------------	--

Węclawska Teresa Maria	76
------------------------	----

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA 15/2023/Część I **Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2023-2026)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2023-2026) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko	Ilość głosów „ZA”
------------------------	--------------------------

Kandydata	
Soćko Krzysztof Mieczysław	83

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA 16/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2023-2026)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2023-2026) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko	Ilość głosów „ZA”
-----------------	-------------------

Kandydata

Owsianko Marek Tomasz	74
-----------------------	----

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA 17/2023/Część I

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie
na kadencję trzyletnią (2023-2026)**

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2023-2026) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko	Ilość głosów „ZA”
-----------------	-------------------

Kandydata

		
---	---	--

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

Runowski Jan Piotr 75

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA 18/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2023-2026)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2023-2026) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko	Ilość głosów „ZA”
Kandydata	
Zalish Jadwiga	72

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA 19/2023/Część I **Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”** **z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni** **Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie** **na kadencję trzyletnią (2023-2026)**

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2023-2026) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko	Ilość głosów „ZA”
Kandydata	
Bielecki Krzysztof Marek	76

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA 20/2023/Część I **Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”** **z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni** **Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie** **na kadencję trzyletnią (2023-2026)**

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2023-2026) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko Kandydata	Ilość głosów „ZA”
--------------------------------------	--------------------------

Koszada –Trzeszczkowska Magdalena	21
-----------------------------------	----

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA 21/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2023-2026)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2023-2026) przedstawiają się następująco:



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

Imię i nazwisko Kandydata	Ilość głosów „ZA”
------------------------------	-------------------

Woźniak Bernadetta	63
--------------------	----

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA 22/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2023-2026)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

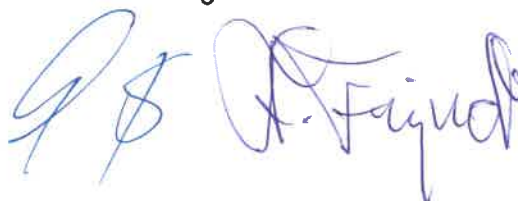
§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2023-2026) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko Kandydata	Ilość głosów „ZA”
------------------------------	-------------------

Czyżewski Jerzy	72
-----------------	----

§ 2



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA 23/2023/Część I **Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”** **z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni** **Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie** **na kadencję trzyletnią (2023-2026)**

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2023-2026) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko	Ilość głosów „ZA”
------------------------	--------------------------

Kandydata	
------------------	--

Nestorowicz Marcin	63
--------------------	----

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA 24/2023/Część I **Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2023-2026)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2023-2026) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko	Ilość głosów „ZA”
------------------------	--------------------------

Kandydata

Pilecki Paweł Wojciech	20
------------------------	----

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA 25/2023/Część I **Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”** **z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni** **Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie** **na kadencję trzyletnią (2023-2026)**

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2023-2026) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko **Ilość głosów „ZA”**

Kandydata

Snopiński Marek Jan 75

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA 26/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2023-2026)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2023-2026) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko **Ilość głosów „ZA”**



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

Kandydata

Gadamska Hanna 75

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA 27/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2023-2026)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2023-2026) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko **Ilość głosów „ZA”**

Kandydata

Grabowska Agnieszka Ewa 68

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA 28/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2023-2026)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2023-2026) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko Kandydata	Ilość głosów „ZA”
--------------------------------------	--------------------------

Krawczyk Marianna	14
-------------------	----

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA 29/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2023-2026)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2023-2026) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko Kandydata	Ilość głosów „ZA”
--------------------------------------	--------------------------

Białoszewski Artur	15
--------------------	----

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA 30/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2023-2026)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2023-2026) przedstawiają się następująco:

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

Imię i nazwisko	Ilość głosów „ZA”
------------------------	--------------------------

Kandydata	
------------------	--

Urbański Paweł	62
----------------	----

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA 31/2023/Część I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2023-2026)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2023-2026) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko	Ilość głosów „ZA”
------------------------	--------------------------

Kandydata	
------------------	--

Bilińska Ewa	76
--------------	----

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni

§ 3



Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

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

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad pkt 19) Wnioski złożone przez członków Spółdzielni.

Do komisji został złożony na piśmie wniosek przez Pana Jerzego Czyżewskiego o następującym brzmieniu: żeby następne Walne Zgromadzenie odbyło się w częściach. Wniosek poddany pod głosowanie przyjęto, gdzie:

- ✓ za przyjęciem wniosku głosowało 36 osób.
- ✓ przeciw przyjęciu wniosku głosowało 9 osób.

Treść wszystkich uchwał, które były poddawane pod głosowanie była wyświetlana na ekranie.

Ad pkt 20) Zamknięcie obrad

- Przewodniczący WZ w dniu 26 maja 2023 roku o godzinie 22: 05 ogłosił zakończenie posiedzenia Walnego Zgromadzenia.

W dniu 26 maja 2023 r. na posiedzeniu zrealizowano punkty od 1 do 20 porządku obrad. Porządek obrad został zrealizowany we wszystkich punktach.

Na tym protokół posiedzenia Walnego Zgromadzenia w dniu 26 maja 2023 r. zakończono.

Protokół sporządzono na podstawie zapisu dźwiękowego.

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

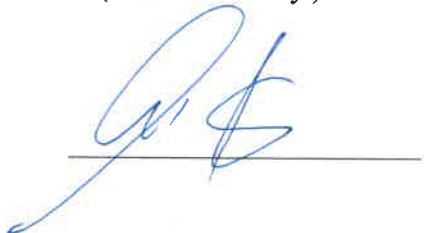
Beata Kossak-Chrzanowska
/sporządziła/

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 26.05.2023 r.

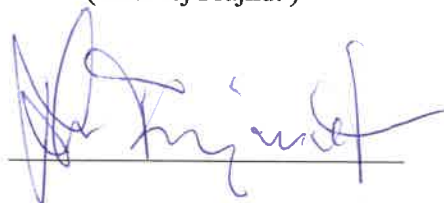
*Budynki: Lazurowa 4, Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 7,
Rozłogi 9, Sternicza 127, Siemiatycka 1.*

Zaakceptowali:

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia
(Stanisław Górny)



Zastępca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia
(Andrzej Frajndt)



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia
(Ryszard Janikowski)



Załączniki:

*Zał. nr 1 - Lista obecności z posiedzenia I części Walnego Zgromadzenia w dniu
26 maja 2023 r.*