

Sprawozdanie z prac Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie za okres od 01.06.2022 roku do 28.04.2023 roku

Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania członkami Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, reprezentującymi poszczególne budynki będące w zasobach Spółdzielni, są niżej wymienione osoby:



- | | | |
|-----|------------------------------|------------------|
| 1. | Marcin Stelmaszyński | /Lazurowa 2/ |
| 2. | Karolina Staszewska | /Lazurowa 4/ |
| 3. | Konrad Rojek | /Lazurowa 6/ |
| 4. | Małgorzata Sosnowska | /Rozłogi 2/ |
| 5. | Jadwiga Zalisz | /Rozłogi 4/ |
| 6. | Marek Bielecki | /Rozłogi 5/ |
| 7. | Bernadetta Woźniak | /Rozłogi 6/ |
| 8. | Jerzy Czyżewski | /Rozłogi 7/ |
| 9. | Ryszard Bogusław Jasinowicz | /Rozłogi 9/ |
| 10. | Ewa Bilińska | /Siemiatycka 1/ |
| 11. | Hanna Gadamska | /Sternicza 129/ |
| 12. | Aleksander Lech Miklaszewski | /Sternicza131/ |
| 13. | Kamil Szewczuk | /Szeligowska 10/ |
| 14. | Paweł Piotr Frysztak | /Szeligowska 6/ |
| 15. | Tomasz Wojnarowski | /Szeligowska 6A/ |
| 16. | Paweł Stefan Runowski | /Szeligowska 8/ |

Na dzień składania sprawozdania Rada Nadzorcza liczy 16 członków. Prezydium Rady tworzą:

- Ryszard Jasinowicz - Przewodniczący
- Tomasz Wojnarowski - Wiceprzewodniczący
- Ewa Bilińska - Sekretarz

Na dzień składania niniejszego sprawozdania Komisja Techniczna pracowała w składzie:

1. Karolina Staszewska
2. Krzysztof Bielecki
3. Jerzy Czyżewski – Przewodniczący
4. Ryszard Jasinowicz
5. Tomasz Wojnarowski – V-ce Przewodniczący
6. Paweł Piotr Frysztak
7. Paweł Stefan Runowski
8. Aleksander Lech Miklaszewski

Na dzień składania sprawozdania w skład Komisji Rewizyjnej wchodzi:

1. Marcin Stelmaszyński - Przewodniczący
2. Małgorzata Sosnowska
3. Jadwiga Zalisz
4. Bernadetta Woźniak
5. Ewa Bilińska
6. Hanna Gadamska
7. Kamil Szewczuk – V-ce Przewodniczący

Na dzień składania sprawozdania Komisję Przetargową tworzą:

1. Przewodniczący - Prezes/Członek Zarządu
2. Sekretarz- Pracownik Spółdzielni
3. Konrad Rojek
4. Krzysztof Bielecki
5. Bernadetta Woźniak
6. Jerzy Czyżewski
7. Ryszard Jasinowicz

Na dzień składania sprawozdania Komisja Statutowa pracowała w składzie:

1. Jerzy Czyżewski –Przewodniczący
2. Jadwiga Zalisz
3. Kamil Szewczuk
4. Krzysztof Bielecki
5. Bernadetta Woźniak
6. Ewa Bilińska

Rada Nadzorcza odbyła 11 posiedzeń (w tym 6 w trybie korespondencyjnym w dniach): 23.06.2022 r., 17.08.2022 r., 29.09.2022 r., 27.10.2022 r., 24.11.2022 r., 15.12.2022 r., 26.01.2023 r., 28.02.2023 r., 16.03.2023 r., 18.04.2023 r., 27.04.2023 r.

Oceniając frekwencję członków Rady Nadzorczej na poszczególnych jej posiedzeniach, należy zaznaczyć, iż była ona bardzo zadawalająca i wynosiła ponad 99 %.

Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej oraz pełne teksty podjętych uchwał znajdują się na stronie internetowej Spółdzielni pod adresem: www.smlazurowa.pl.

W okresie sprawozdawczym Komisja Techniczna odbyła 5 posiedzeń (w tym 3 posiedzenia w trybie stacjonarnym) w dniach: 9.06.2022 r., 17.08.2022 r., 20.10.2022 r., 8.02.2023 r., 26.04.2023 r.

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna odbyła 9 posiedzeń (w tym 2 posiedzenie w trybie stacjonarnym) w dniach: 2.06.2022 r., 30.06.2022 r., 29.09.2022 r., 20.10.2022 r., 17.11.2022 r., 15.12.2022 r., 26.01.2023 r., 9.03.2023 r., 26.04.2023 r.

Sprawozdania z prac Komisji Rewizyjnej i Komisji Technicznej są do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym podczas 11 posiedzeń Rady Nadzorczej rozpatrywane były zagadnienia z zakresu spraw organizacyjnych związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni, organizacji pracy, gospodarki zasobami Spółdzielni oraz spraw inwestycyjnych. Na posiedzeniach podjęto zdecydowaną większością głosów 55 uchwał, które dotyczyły:

1. Spraw organizacyjnych:

1. Uchwała nr 25/2022 w sprawie przyjęcia sprawozdania z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2021 rok
2. Uchwała nr 26/2022 w sprawie ustalenia zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia
3. Uchwała nr 27/2022 w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego w trzech częściach, które odbędą się 2, 3, i 9 września 2022 r.
4. Uchwała nr 28/2022 w sprawie rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni wyrażenia zgody na realizację inwestycji budowlanej przy ul. Okrętowej w Warszawie
5. Uchwała nr 29/2022 w sprawie przyjęcia Regulaminu organizacji i funkcjonowania płatnych miejsc parkingowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa”
6. Uchwała nr 30/2022 w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za centralne ogrzewanie, opłaty stałej co i cw oraz podgrzania wody

Yll
AB

7. Uchwała nr 31/2022 w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za okres od 26.05.2021 r. do 10.06.2022 r.
8. Uchwała nr 32/2022 w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za okres od 26.04.2021 r. do 10.06.2022 r.
9. Uchwała nr 33/2022 w sprawie w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.06.2021 r. do 31.06.2022 r.
10. Uchwała nr 34/2022 w sprawie przyznania nagrody za 2021 r. Prezesowi Zarządu Panu Zbigniewowi Gaca-Richter
11. Uchwała nr 35/2022 w sprawie w sprawie przyznania nagrody za 2021 r. Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota
12. Uchwała nr 36/2022 w sprawie rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni wyrażenie zgody na zmianę założeń inwestycji „Lazurowe Centrum”
13. Uchwała nr 38/2022 w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
14. Uchwała nr 42/2022 w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalność Zarządu za I półrocze 2022 r.
15. Uchwała nr 43/2022 w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji obejmującej pełną działalność Spółdzielni oraz lustracji w zakresie realizowanych inwestycji za 2021 r.
16. Uchwała nr 44/2022 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” pełnomocnictwa w trybie art. 55 § 1 ustawy – Prawo spółdzielcze (Edycie Benesz)
17. Uchwała nr 45/2022 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” pełnomocnictwa w trybie art. 55 § 1 ustawy – Prawo spółdzielcze (Grażynie Szewczyk)
18. Uchwała nr 46/2022 w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2022 Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca-Richter
19. Uchwała nr 47/2022 w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2022 Członkowi Zarządu Dorocie Dolota

ru
Sp

20. Uchwała nr 2/2023 w sprawie wyznaczenia przedstawiciela na zjazd przedkongresowy
21. Uchwała nr 7/2023 w sprawie ustalenia zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia
22. Uchwała nr 8/2023 w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego w dwóch częściach, które odbędą się 24 i 31 marca 2023 r.
23. Uchwała nr 9/2023 w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu przyjęcia zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa".
24. Uchwała Nr 12/2023 w sprawie ustalenia zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
25. Uchwała Nr 13/2023 w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego w dwóch częściach, które odbędą się 26 i 27 maja 2023 r.
26. Uchwała Nr 15/2023 w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności za 2022 rok.
27. Uchwała Nr 16/2023 w sprawie zatwierdzenia Projektu Założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2024 rok, włącznie z planem remontów.
28. Uchwała Nr 19/2023 w sprawie przyjęcia wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2021 r. do 31.12. 2021 r. oraz działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2022 r. – 31.03.2022 r.
29. Uchwała Nr 20/2023 w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za okres od 20.05.2022 r. do 28.04.2023 r.
30. Uchwała Nr 21/2023 w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za okres od 20.05.2022 r. do 28.04.2023 r.
31. Uchwała Nr 22/2023 w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.06.2022 r. do 28.04.2023 r.
32. Uchwała Nr 23/2023 w sprawie oceny działalności Prezesa Zarządu Pana Zbigniewa Gaca- Richter w roku 2022.

33. Uchwała Nr 24/2023 w sprawie oceny działalności Członka Zarządu Pani Doroty Dolota w roku 2022.
34. Uchwała Nr 25/2023 w sprawie zmiany wysokości wynagrodzenia Prezesa Zarządu Zbigniewa Gaca – Richter.
35. Uchwała Nr 26/2023 w sprawie zmiany wysokości wynagrodzenia Członka Zarządu Doroty Dolota.

2. Zmian regulaminów i Statutu:

1. Uchwała nr 37/2022 w sprawie uchwalenia Regulaminu windykacji zaległych opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
2. Uchwała nr 39/2022 w sprawie zmiany w Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła i gazu do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie, podgrzanie wody i dostawę gazu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
3. Uchwała nr 51/2022 w sprawie zmiany Regulaminu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
4. Uchwała nr 52/2022 w sprawie zmiany Regulaminu Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
5. Uchwała nr 1/2023 w sprawie zmiany Regulaminu Organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa"
6. Uchwała nr 11/2023 w sprawie uchwalenia Regulaminu organizowania i funkcjonowania parkingów społecznych w Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa" oraz stawek opłaty eksploatacyjnej za użytkowanie miejsc postojowych na parkingach społecznych.
7. Uchwała Nr 14/2023 w sprawie wysokości opłaty za zrzut wody z pionu centralnego ogrzewania.

3. Spraw gospodarki Spółdzielni:

1. Uchwała nr 40/2022 w sprawie finansowania kosztów legalizacji wodomierzy i ciepłomierzy w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”



2. Uchwała nr 48/2022 w sprawie rozliczenia nakładów poniesionych na montaż podzielników ciepła w budynkach przy ul. Siemiatyckiej 1, ul. Rozłogi 2 i ul. Rozłogi 6
3. Uchwała nr 49/2022 w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych
4. Uchwała nr 50/2022 w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za centralne ogrzewanie i opłaty stałej co i cw dla lokali użytkowych
5. Uchwała nr 53/2022 w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych
6. Uchwała nr 54/2022 w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za centralne ogrzewanie i opłaty stałej co i cw dla lokali użytkowych
7. Uchwała nr 3/2023 w sprawie przyjęcia Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa" na 2023 rok
8. Uchwała nr 4/2023 w sprawie zmiany stawek opłat eksploatacyjnych lokali i nieruchomości wspólnej w 15 budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni
9. Uchwała nr 5/2023 w sprawie zmiany stawek opłat eksploatacyjnych lokali i nieruchomości wspólnej w budynkach przy ulicy Szeligowskiej 6, 6a, 8 i 10 w Warszawie
10. Uchwała nr 6/2023 w sprawie zmiany stawek opłat eksploatacyjnych lokali i nieruchomości wspólnej 15 budynkach przy ulicy Sterniczej 127 w Warszawie.

4. Inwestycji „Lazurowa Przystań”, Lazurowe Apartamenty”, „Lazurowe Centrum”:

1. Uchwała nr 41/2022 w sprawie zatwierdzenia dokumentacji przetargowej na wybór Generalnego Wykonawcy dla planowanego zadania inwestycyjnego przy ul. Sterniczej 125A
2. Uchwała nr 10/2023 w sprawie podjęcia działań celem uzyskania dofinansowania na termomodernizację i grantów na OZE z Banku Gospodarstwa Krajowego.



3. Uchwała nr 18/2023 w sprawie określenia sposobu realizacji inwestycji pn. Lazurowe Centrum z udziałem generalnego realizatora inwestycji.

Członkowie Rady Nadzorczej przy podejmowaniu decyzji poprzez głosowanie nad uchwałami kierowali się bezpieczeństwem mieszkańców oraz dbałością o wspólny majątek Spółdzielni.

Poza podejmowaniem uchwał dotyczących statutowych zadań Rady Nadzorczej i Spółdzielni Mieszkaniowej, podczas obrad Rady Nadzorczej poruszane były także sprawy dotyczące m.in.:

- omówienia realizowanej inwestycji „Lazurowe Apartamenty”.
- omówienia planowanych inwestycji: „Lazurowe Centrum”; i „Lazurowa Oaza”.
- omówienia skorzystania z dofinansowania w kwestii podjęcia działań termomodernizacyjnych i fotowoltaiki.

Podsumowanie

W związku z inwestycją „Lazurowa Przystań” uzyskano dodatkowe przychody (zysk) w kwocie ponad 2,5 mln złotych, które zasiliły fundusz remontowy, eksploatację i konserwację zasobów Spółdzielni. Inwestycja umożliwiła również odpisywanie części kosztów związanych z bieżącą eksploatacją w ciężar inwestycji, co skutkowało tym, że mieszkańcy płacili mniejsze opłaty eksploatacyjne.

Podstawowym problemem związanych z bieżącą działalnością Spółdzielni jest notoryczny wzrost opłat przez dostawców mediów, co przekłada się na wzrost miesięcznych opłat mieszkańców – na co Spółdzielnia nie ma wpływu. Ponadto w tym zakresie Spółdzielnia nie może wesprzeć się zyskiem z inwestycji.

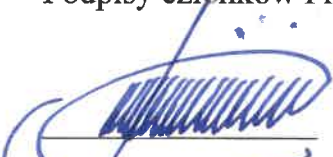
Działania podejmowane przez Zarząd Spółdzielni, przy współpracy z Radą Nadzorczą mają na celu przede wszystkim dbałość o dobro mieszkańców Naszej Spółdzielni oraz jej dalszy rozwój inwestycyjny. Rada Nadzorcza rekomenduje, zatem Walnemu Zgromadzeniu udzielenia za okres sprawozdawczy absolutorium


Prezesowi Zarządu p. Zbigniewowi Gaca-Richter oraz Członkowi Zarządu p. Dorocie Dolota.


Rada Nadzorcza zgodnie z uchwałami podjętymi w dniu 27 kwietnia 2023 r. rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu podjęcie następujących uchwał w sprawie:

1. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2022 rok;
2. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok;
3. podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2022 rok;
4. udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Gaca-Richter za 2022 rok;
5. udzielenie absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Dorocie Dolota za 2022 rok;
6. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od 01.06.2022 r. do 28.04.2023 r.;
7. zatwierdzenia wieloletniego Planu Prac Termomodernizacyjnych oraz Montażu Instalacji Fotowoltaicznych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w latach 2023-2031;
8. zaopiniowania założeń do planu rzeczowo-finansowego na 2024 rok (w tym planu remontów na 2024 rok);
9. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku.

Podpisy członków Prezydium Rady Nadzorczej


Przewodniczący RN
Ryszard Jasinowicz


V-ce Przewodniczący RN
Tomasz Wojnarowski


Sekretarz RN
Ewa Bilińska

Warszawa, dn. 27.04.2023 r.


Strona 9 z 9

SPRAWOZDANIE

z prac Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni

Mieszkaniowej „LAZUROWA” w Warszawie

Za okres od 20.05.2022 roku do 28.04.2023 roku

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna pracowała w następującym składzie:

1. Marcin Stelmaszyński –Przewodniczący
2. Kamil Szewczuk - Vice Przewodniczący
3. Małgorzata Sosnowska
4. Jadwiga Zalisz
5. Bernadetta Woźniak
6. Ewa Bilińska
7. Hanna Gadamska

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna odbyła posiedzenia w dniach:

- 02.06.2022;
- 30.06.2022;
- 29.09.2022;
- 20.10.2022;
- 17.11.2022;
- 15.12.2022;
- 26.01.2023;
- 09.03.2023;
- 26.04.2023.

W okresie sprawozdawczym komisja omówiła poniższe punkty:

- Kontrola przetargów zrealizowanych w I i II półroczu 2022 roku,
- Omówienie zastawienia wynajmowanych miejsc postojowych na parkingach zarządzanych przez Spółdzielnię,
- Omówienie sprawozdania Zarządu za I półrocze 2022 roku,
- Kontrola umowy na monitoring wizyjny i opłat z tego tytułu dla mieszkańców nieruchomości przy ul. Szeligowskiej 6, 6a, 8, 10.
- Omówienie planu wykonania termomodernizacji w budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni i możliwości wystąpienia o dofinansowania ze środków budżetowych w ramach ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji.

- Omówienie sprawozdania z działalności Zarządu i Sprawozdania Finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2022 rok ,
- Omówienie projektu założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2024 rok,

Na posiedzeniu w dniu **02.06.2022 roku** Komisja omówiła i przyjęła sprawozdania Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za okres od 26.04.2021 do 10.06.2022 r.

Do powyższego punktu nie wpłynęły żadne wnioski. Sprawozdanie przyjęte zostało bez uwag. W głosowaniu udział brali wszyscy członkowie Komisji Rewizyjnej. Wniosek w sprawie przyjęcia sprawozdania został przyjęty jednogłośnie.

Na posiedzeniu w dniu **30.06.2022 roku** Komisja dokonała kontroli przetargów, które odbyły się w I półroczu 2022 r.

Do powyższego punktu nie wpłynęły żadne uwagi. Protokół z kontroli przyjęty został bez uwag. W głosowaniu udział brali wszyscy członkowie Komisji Rewizyjnej. Wniosek w sprawie przyjęcia przetargów został przyjęty jednogłośnie.

Na posiedzeniu w dniu **29.09.2022 roku** Komisja plan pracy Komisji Rewizyjnej na II półrocze 2022r.

Do powyższego punktu nie wpłynęły żadne uwagi. Plan pracy został przyjęty. Wniosek w sprawie przyjęcia planu został przyjęty jednogłośnie.

Na posiedzeniu w dniu **20.10.2022 roku** omówiono sprawozdania Zarządu za I półrocze 2022r.

Sprawozdanie Zarządu zostało omówione przez Główną Księgową Panią Dorotę Dolota oraz przez Kierownika Działu Techniczno-Eksploatacyjnego Pana Roberta Krawczaka. Poruszając temat windykacji Główna Księgową wspomniała o zadłużeniu skierowanym na drogę sądową. Opiewa ono łącznie na kwotę około 1 mln zł. Spółdzielnia przeprowadza licytację lokali najbardziej zadłużonych.

W nawiązaniu do informacji odnośnie kosztów ogrzewania za I półrocze 2022 roku Komisji podjęta dyskusję dotyczącą oszczędzania ciepła. Zgodnie stwierdzono, że należy informować mieszkańców o konieczności oszczędzania ciepła.

Wniosek w sprawie przyjęcia sprawozdania został przyjęty jednogłośnie.

Na posiedzeniu w dniu **17.11.2022 roku** omówiono zestawienie wynajmowanych miejsc postojowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa” stan na 31 października 2022 r.

Do powyższego punktu nie wpłynęły żadne uwagi. Wniosek w sprawie przyjęcia zestawienie miejsc został przyjęty jednogłośnie.

Na posiedzeniu w dniu **15.12.2022 roku** dokonano kontroli przetargów, które odbyły się w II półroczu 2022 roku.

Do powyższego punktu nie wpłynęły żadne uwagi. Wniosek w sprawie przyjęcia przetargów został przyjęty jednogłośnie.

Na posiedzeniu w dniu **26.01.2023 roku** omówiono i przyjęto plan pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2023 r.

Do powyższego punktu nie wpłynęły żadne uwagi. Wniosek w sprawie przyjęcia planu został przyjęty jednogłośnie.

Na posiedzeniu w dniu **09.03.2023 roku** omówiono plan wykonania termomodernizacji w budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni i możliwości wystąpienia o dofinansowania ze środków budżetowych w ramach ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji oraz dokonano kontroli umowy na monitoring wizyjny i opłat z tego tytułu dla mieszkańców na nieruchomości przy ul. Szeligowskiej 6, 6a, 8, 10.

Plan wykonania termomodernizacji został omówiony przez Kierownika Działu Techniczno-Exploatacyjnego Roberta Krawczaka.

Plan termomodernizacji jest rozłożony na okres 3-5 lat. Przedstawione koszty projektów termomodernizacyjnych są zasadne. Plan przedstawiony na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej miał charakter pogładowy. Uszczegółowiony plan termomodernizacji zostanie przedstawiony na Walnym Zgromadzeniu. Rozłożenie kosztów modernizacji na okres 3-5 lat stanowi strategiczny kierunek rozwoju spółdzielni.

Termomodernizacja budynków jest bardzo istotna z punktu widzenia wprowadzenia kolejnych regulacji i przepisów unijnych i będzie miała priorytetowe znaczenie przy ewentualnej sprzedaży lokali przez mieszkańców.

Od 28 kwietnia 2023 roku wchodzi świadectwa energetyczne. Każda osoba chcąc sprzedać lokal będzie musiała przedstawić notariuszowi świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu. Spółdzielnia do 28 kwietnia będzie miała wszystkie charakterystyki energetyczne budynków a od 12 maja będzie mogła je wydawać dla lokali. Unia Europejska spowodowała, iż wszystkie budynki będą musiały posiadać klasę energetyczną podobnie jak w przypadku sprzętu AGD od A do G.

Wniosek w sprawie pozytywnej rekomendacji planu termomodernizacji został przyjęty jednogłośnie.

Kontrola umowy na monitoring wizyjny i opłat z tego tytułu dla mieszkańców na nieruchomości przy ul. Szeligowskiej 6, 6a, 8, 10.

Umowy, zasady funkcjonowania zostały omówione przez Kierownika Działu Inwestycji i Zarządzania Nieruchomościami oraz przedstawiciela firmy Hobus.

Zmiana formy monitoringu z ochrony fizycznej na monitoring wizyjny wymagał poniesienia znacznych nakładów inwestycyjnych związanych z planami, a także dołożenie urządzeń monitorujących.

Nakłady finansowe zamknęły się kwotą 59 234 zł. Łączne dotychczasowe koszty miesięczne w zakresie ochrony fizycznej wynosiły 16 887 zł. Koszty w drugim półroczu 2022 roku po zmianie na monitoring wizyjny wynosiły 4 305 zł miesięcznie. Różnica tych kwot wynosi około 12 500 zł miesięcznie. Rocznie jest to oszczędność około 151 tys. zł. Nowe stawki będą obowiązywać od kwietnia 2023 zgodnie z planem rzeczowo- finansowym przyjętym przez Radę Nadzorczą.

Wniosek w sprawie przyjęcia bez uwag kontroli umowy na monitoring wizyjny i opłat z tego tytułu został przyjęty jednogłośnie.

Na posiedzeniu w dniu **26.04.2022 roku** omówiono sprawozdanie z działalności Zarządu i Sprawozdania Finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2022 rok. Plan eksploatacji został wykonany w 98,51%, Powstał niedobór na GZM w wysokości 1.446.489,78 zł, co zmusiło Spółdzielnię do podniesienia stawki za eksploatację. Wśród zobowiązań największe jest wobec VEOLII (1.366.000 zł), która drastycznie podnosi opłaty; Zadłużenia ze strony mieszkańców to ok. połowy miesięcznych wpływów. Wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcia Sprawozdania Zarządu oraz Sprawozdania finansowego Spółdzielni, został przyjęty przez obecnych jednogłośnie.

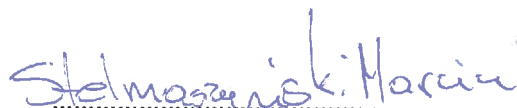
Omówiono projekt założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2024 rok. Ogólny koszt remontów 1.670.782,40, z czego największe wydatki zostaną poniesione na: wymianę przyłączy wodociągowych Siemiatycka 1 i Lazurowa 4 – 310.000 zł, remont dachu Rozłogi 7 – 300.000 zł, regulację k. CO na Sterniczej 129 – 295.000 zł i remont kl. IV w budynku Lazurowa 6 – 250.000 zł. Wniosek w sprawie rekomendacji przyjęcia przez Radę Nadzorczą projektu założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2024 rok, został przyjęty przez obecnych jednogłośnie.

Ponadto na posiedzeniu omówiono projekt planu prac termomodernizacyjnych oraz montażu instalacji fotowoltaicznej. Prezes wskazał, że Unia Europejska przyjęła dyrektywę w sprawie zaostrzenia charakterystyki energetycznej budynków. Do 2033 r. wszystkie budynki mają się znaleźć w klasie D (co najmniej). Spółdzielnia zrobiła charakterystyki dla wszystkich budynków i okazało się, że nasze budynki w większości są w klasach E,F,G i wymagają termomodernizacji. Różne wyniki są skutkiem różnych grubości dociepleń, ilości zużywanego ciepła, ocieplenia stropodachów itd. Nowe budynki są w klasie A. Nie mamy możliwości realizacji termomodernizacji ani fotowoltaiki z bieżących wpłat na fundusz remontowy. Spółdzielnia proponuje rozłożenie kosztów termomodernizacji na 8 lat, a fotowoltaiki na 3 lata. Wyliczenia stawek zł/m²/m-c podano w tabeli 4 „Planu termomodernizacji”. Bez kredytu na termomodernizację Spółdzielnia musiałaby podnieść stawkę na eksploatację

do ok. 5 zł/m²/m-c, aby wykonać omawiane przedsięwzięcia. Będą, więc tworzone fundusze celowe dla poszczególnych budynków. Wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wieloletniego planu prac termomodernizacyjnych oraz montażu instalacji fotowoltaicznych w zasobach Spółdzielni w zasobach SM „Lazurowa” w latach 2023-2031 został przyjęty przez obecnych jednogłośnie.



.....
Kamil Szewczuk
V -ce Przewodniczący Komisji Rewizyjnej



.....
Marcin Stelmaszyński
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

SPRAWOZDANIE

z prac Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie za okres od 20.05.2022 r. do 28.04.2023 r.

Na dzień składania sprawozdania Komisja Techniczna pracowała w następującym składzie.

- | | |
|---|-------------------|
| 1. Jerzy Czyżewski PRZEWODNICZĄCY | [Rozłogi 7] |
| 2. Tomasz Wojnarowski V-CE PRZEWODNICZĄCY | [Szeligowska 6 a] |
| 3. Krzysztof Marek Bielecki | [Rozłogi 5] |
| 4. Paweł Piotr Fryszak | [Szeligowska 6] |
| 5. Ryszard Bogusław Jasinowicz | [Rozłogi 9] |
| 6. Aleksander Mikłaszewski | [Sternicza 131] |
| 7. Paweł Stefan Runowski | [Szeligowska 8] |
| 8. Karolina Staszewska | [Lazurowa 4] |

W Okresie Sprawozdawczym Komisja odbyła 4 posiedzenia w dniach: 17.08.2022, 20.10.2022, 08.02.2023, 26.04.2023. Na każdym posiedzeniu było quorum a średnia frekwencja na posiedzeniach wynosiła 72%.

Posiedzenie 17.08.2022 r. – Protokół nr 5/2022

1. Omówienie raportów opłacalności montażu podzielników kosztów ogrzewania a w wysokich budynkach „starych zasobów” SM „Lazurowa”.

W związku z kryzysem energetycznym należy zmienić procedurę podejmowania decyzji o montażu podzielników: dotychczas zgodę na ich instalację wyrażały Rady Budynków, co owocowało odmowami z uzasadnieniem „nie, bo nie” (Sternicza 131). Montaż ciepłomierzy jest niemożliwy w starych zasobach ze względu na rodzaj instalacji zbiorczej, więc jedynym sposobem skłonienia lokatorów do racjonalizacji ogrzewania mieszkań jest właśnie montaż podzielników. Proponuje się włączenie do kompetencji Rady Nadzorczej podejmowanie decyzji o obowiązkowym montażu podzielników w budynkach, w których wykonano remont i regulację instalacji CO.

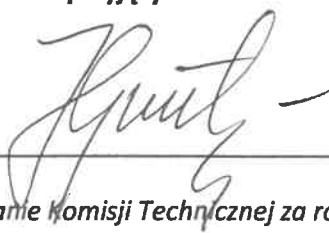
2. Omówienie wniosku Zarządu o podjęcie przez Radę Nadzorczą uchwały o obowiązkowym montażu podzielników (kosztów) ciepła w budynkach, w których przeprowadzono regulację instalacji centralnego ogrzewania

Wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcie w/w wniosku.

Wyniki głosowania:

- | | |
|----------------------|-----------|
| ➤ za wnioskiem | 5 głosów; |
| ➤ przeciw wnioskowi | 0 głosów; |
| ➤ wstrzymujących się | 0 głosów. |

Wniosek został przyjęty.



Sprawozdanie Komisji Technicznej za rok 2022/2023
z dnia 28.04.2023 r.

3. Wnioski i sprawy zgłoszone przez członków Komisji Technicznej i Zarządu.

Prezes Zarządu P. Z. Gaca-Richter poinformował, że powierzył p., Robertowi Krawczakowi funkcję Kierownika Działu Technicznego z pozostawieniem funkcji Inspektora Nadzoru robót budowlanych.

Posiedzenie 20.10.2022 r. – Protokół nr 6/2022

1. Omówienie sprawozdania Zarządu SM „Lazurowa” za I półrocze 2022 roku.

Główna Księgowa zwróciła uwagę, że plan eksploatacji został wykonany w 48,8%, podobnie jak w zeszłym roku. Inne wskaźniki wykonania planu są również nieodbiegające od poziomów ubiegłorocznych. Mimo inflacji nie ma zagrożeń płynności finansowej i powstania zatorów płatniczych. Zadłużenie lokatorów na poziomie ubiegłorocznym, z tendencją wzrostową, niestety. Niestety, maleją też przychody z działalności gospodarczej, m.in. na skutek spadku wynajmu lokali usługowych, które są w coraz gorszym stanie technicznym. Są już wpływy z nowej inwestycji „Lazurowe apartamenty” ale wydatki na inwestycję są wyższe niż wpływy, gdyż musimy ponosić nakłady na m.in. projektowanie, które są finansowane z zysków z poprzedniej inwestycji.

Kierownika Działu Technicznego zwrócił uwagę, że pomimo wzrostu kosztów robocizny, a szczególnie materiałów znacznie wyższy niż oficjalna inflacja, wykonanie planu remontów jest ok. 25%. Jeśli chodzi o zakres, zgodne z założeniami planu na rok 2022, remonty zostały rozpoczęte w I półroczu. Niektóre już zostały zakończone, a ponieważ zostały zaksięgowane w lipcu, więc na dzień składania sprawozdania nie zostały jeszcze objęte wykazem. Rozpoczęto remont balkonów Lazurowa 12 i Rozłogi 9, które będą kontynuowane w r. 2023.

Wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcie Sprawozdania Zarządu za pierwsze półrocze 2022 r..

Wyniki głosowania:

- | | |
|----------------------|-----------|
| ➤ za wnioskiem | 6 głosów; |
| ➤ przeciw wnioskowi | 0 głosów; |
| ➤ wstrzymujących się | 0 głosów. |

Wniosek został przyjęty.

2. Omówienie podania mieszkańców budynku Rozłogi 4 w sprawie zainstalowania podnośnika dla osób niepełnosprawnych

Do Zarządu wpłynęły pisma w/s montażu windy w kl. VI budynku Rozłogi 4 i IV kl. Rozłogi 7. Dla budynku Rozłogi 7 jest już prawomocne pozwolenie na budowę zewnętrznego podnośnika dla kl. I i Spółdzielnia skierowała zapytania ofertowe do kilku firm wykonawczych. Koszt realizacji podnośnika wg ofert kształtuje się na poziomie 500.000 zł, gdy tymczasem PFRON oferuje dofinansowanie na poziomie 50.000 zł, czyli ok. 10% wartości instalacji. Spółdzielnia wystąpiła do oferentów o skromniejszy wariant instalacji (np. stal malowana proszkowo zamiast nierdzewnej), ale miało to miejsce kilka dni temu, więc jeszcze nie ma skorygowanych ofert. J. Czyżewski zauważył, że zapewne część lokatorów tych budynków będzie protestować przeciwko wzrostowi czynszów, i zauważył, że już dziś są protesty przeciwko instalacji podnośników, gdyż korzystający z nich będą „brudzić wycieraczki (!)” Na chwilę obecną ponieśliśmy już pewne koszty (koncepcja, projekt). Nie są one jeszcze wielkie, ale np. na PFRON odprowadzamy rocznie ok. 40.000 zł, więc w świetle tego dofinansowanie 50.000 zł jest niepoważne.

Posiedzenie 08.02.2023 r. – Protokół nr 1/2023

1. Omówienie Planu Termomodernizacji budynków w starych zasobach SM „Lazurowa” i możliwości uzyskania dofinansowania

Spółdzielnia w latach ubiegłych przeprowadziła termomodernizację, ale nie skorzystała wówczas z żadnych dofinansowań. Termomodernizację przeprowadzono w sposób nieudolny, co skutkuje dzisiaj niebezpieczeństwem odpadania ocieplenia od ścian i uciezką ciepła z powierzchni budynków. Ostatnio powstał rządowy program termomodernizacji z dofinansowaniem, które jest dosyć korzystne.

Sprawozdanie Komisji Technicznej za rok 2022/2023
z dnia 28.04.2023 r.

Program obejmuje:

- termomodernizację, tj. ocieplenie ścian, stropów piwnic, poddaszy
- wzmocnienie konstrukcji budynków,
- fotowoltaikę.

Z dofinansowania mogą korzystać Spółdzielnie i Wspólnoty Mieszkaniowe. Zabezpieczeniem będzie nasz fundusz remontowy. Od 1. lutego 2023 i można już składać wnioski do BGK. Warunkiem uzyskania premii termomodernizacyjnej jest zaciągnięcie kredytu w BGK w wysokości 50% wartości inwestycji. Firma IME oferuje pomoc naszej Spółdzielni przy przygotowywaniu wniosków.

Natomiast przy realizacji instalacji fotowoltaicznej nie jest wymagane zaciągnięcie kredytu w BGK, tylko o wypłatę grantu występuje się po wykonaniu instalacji ze środków własnych.

W porozumieniu z Veolią wystąpimy też o premie z tytułu „białych certyfikatów”.

Kierownik Działu Technicznego przedstawił założenia do prac termomodernizacyjnych wraz z orientacyjną wyceną kosztów.

Prezes Zarządu poinformował, że jeżeli zostanie zrealizowana fotowoltaikę, istnieje szansa, na wykorzystanie nadmiaru energii na zasilanie instalacji klimatyzacji: Spółdzielnia wykona instalację (także do odprowadzania skroplin) a lokatorzy zakupują we własnym zakresie same klimatyzatory, które mają funkcję chłodzenia/ogrzewania.

Pod głosowanie został poddany wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcie uchwały w sprawie skorzystania z dofinansowania w ramach ustawy o termomodernizacji.

Wyniki głosowania:

- | | |
|----------------------|-----------|
| ➤ za wnioskiem | 6 głosów; |
| ➤ przeciw wnioskowi | 0 głosów; |
| ➤ wstrzymujących się | 0 głosów. |

Wniosek został przyjęty.

2. Wnioski i sprawy zgłoszone przez członków Komisji Technicznej i Zarządu.

Prezes Spółdzielni przedstawił stan formalno-prawny inwestycji „Lazurowe Centrum”

Posiedzenie 26.04.2023 r. – Protokół nr 2/2023

1. Omówienie Sprawozdania Zarządu oraz Sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022.

Prezes poinformował, że sprawozdanie zostało sporządzone w formie analogicznej jak w latach poprzednich; ogólni osiągnęliśmy niezły wynik.

Szczegóły przedstawiła Główna Księgowa. Plan eksploatacji został wykonany w 98,51%, Powstał niedobór na GZM w wysokości 1.446.489,78 zł, co zmusiło Spółdzielnię do podniesienia stawki za eksploatację. Wśród zobowiązań największe jest wobec VEOLII (1.366.000 zł), która drastycznie podnosi opłaty; Zadłużenia ze strony mieszkańców to ok, połowy miesięcznych wpływów. Zastępca Głównej Księgowej omówiła stan finansowy zasobów będących w zarządzie Spółdzielni (Sternicza, Szeligowska) oraz stan inwestycji. Kierownik Działu Technicznego omówił wykonanie planu remontów: koszty planowane - 1.657.642,50 zł, rzeczywiste 1.682.287,35 zł. W sprawozdaniu znalazły się też dane dotyczące planowanych remontów w najbliższych latach.

Wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcia Sprawozdania Zarządu oraz Sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022.

Wyniki głosowania:

- | | |
|----------------------|-----------|
| ➤ za wnioskiem | 6 głosów; |
| ➤ przeciw wnioskowi | 0 głosów; |
| ➤ wstrzymujących się | 0 głosów. |

Wniosek został przyjęty.

Sprawozdanie Komisji Technicznej za rok 2022/2023
z dnia 28.04.2023 r.

2. Omówienie projektu założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2024 rok.

Prezes poinformował o korekcie planu rzeczowo-finansowego na rok 2024 wynikającą z konieczności uwzględnienia prac związanych z termomodernizacją i fotowoltaikę oraz kosztami związanymi z inwestycjami „Lazurowe Centrum”, „Lazurowe Apartamenty: i „Lazurowa Oaza”. W związku z zakończeniem zawieszenia postępowania w/s wydania WZ na „Lazurowe Centrum” musimy przystępować do wykonania Projektu Budowlanego do pozwolenia na budowę – koszt ok. 1 mln zł. Rozpoczęliśmy też budowę „Lazurowych Apartamentów” i przewidywane koszty to 20 mln zł. Koszty zakupu działki pod „Lazurową Oazę” (wspólnie z Budomexem) to ok. 1,5 mln zł. Jeżeli Walne Zgromadzenie zgodzi się na wdrażanie termomodernizacji i fotowoltaiki, potrzebne będą środki na te prace (budynki Rozłogi 2, Sternicza 129 i 131 oraz Lazurowa 4), - 4.272.000 zł, które muszą być ujęte w planie na rok 2024. Te korekty są niezbędne aby umieścić w/w koszty w oznaczeniu najwyższej sumy zobowiązań, które zostanie przyjęte na Walnym Zgromadzeniu.

Zastępca Głównej Księgowej p. Grażyna Szewczyk omówiła pozostałe założenia do planu. Pozostanie niedobór na GZM: 973.000 zł.

Plan wydatków remontowych omówił Kierownik Działu Technicznego p. Robert Krawczak: ogólny koszt remontów 1.670.782,40, z czego największe wydatki zostaną poniesione na: wymianę przyłączy wodociągowych Siemiatycka 1 i Lazurowa 4 – 310.000 zł, remont dachu Rozłogi 7 – 300.000 zł, regulację CO na Sterniczej 129 – 295.000 zł i remont kl. IV w budynku Lazurowa 6 – 250.000 zł. Realizacja przyłączy wodociągowych pozwoli na likwidację ostatnich hydroforni na osiedlu.

Ponieważ nie było uwag ze strony Komisji, Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie wnioski o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcie projektu założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” wraz z korektami na 2024 rok.

Wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcie projektu założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2024 rok.

Wyniki głosowania:

- | | |
|----------------------|-----------|
| ➤ za wnioskiem | 6 głosów; |
| ➤ przeciw wnioskowi | 0 głosów; |
| ➤ wstrzymujących się | 0 głosów. |

Wniosek został przyjęty.

4. Omówienie wieloletniego planu prac termomodernizacyjnych oraz montażu instalacji fotowoltaicznych w zasobach Spółdzielni w zasobach SM „Lazurowa” w latach 2023-2031

Prezes Z. Gaca-Richter przypomniał, że Unia Europejska przyjęła dyrektywę w sprawie zaostrenia charakterystyki energetycznej budynków. Do 2033 r. wszystkie budynki mają się znaleźć w klasie D (co najmniej).



Zrobiliśmy jako Spółdzielnia charakterystyki dla wszystkich budynków i okazało się, że nasze budynki w większości są w klasach E,F,G i wymagają pilnej termomodernizacji. Różne wyniki są skutkiem różnych

Sprawa Komisji Technicznej za rok 2022/2023
z dnia 28.04.2023 r.

grubości dociepleń, ilości zużywanego ciepła, ocieplenia stropodachów itd. Nowe budynki są w klasie A. Nie mamy możliwości realizacji termomodernizacji ani fotowoltaiki z bieżących wpłat na fundusz remontowy.

Proponujemy rozłożenie kosztów termomodernizacji na 8 lat, a fotowoltaiki na 3 lata. Wyliczenia stawek zł/m²/m-c podano w tabeli 4 „Planu termomodernizacji”.

Bez kredytu na termomodernizację musielibyśmy podnieść stawkę na eksploatację do ok. 5 zł/m²/m-c, aby sfinalizować w/w prace. Będą więc tworzone fundusze celowe dla poszczególnych budynków.

Od 1. stycznia 2024 powinniśmy wprowadzić opłaty na fundusze celowe. Decyzję w tej sprawie należy podjąć jeszcze w tej kadencji Rady Nadzorczej

Wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wieloletniego planu prac termomodernizacyjnych oraz montażu instalacji fotowoltaicznych w zasobach Spółdzielni w zasobach SM „Lazurowa” w latach 2023-2031.

Wyniki głosowania:

- | | |
|----------------------|-----------|
| ➤ za wnioskiem | 6 głosów; |
| ➤ przeciw wnioskowi | 0 głosów; |
| ➤ wstrzymujących się | 0 głosów. |

Wniosek został przyjęty

Członkowie Komisji Technicznej desygnowani do Komisji Przetargowej:

1. Krzysztof Marek Bielecki
2. Jerzy Czyżewski
3. Ryszard Bogusław Jasinowicz

brali udział w posiedzeniach tej Komisji przy rozstrzyganiu konkursów i przetargów:

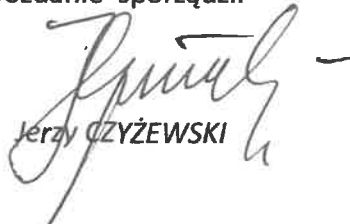
- **Komisja przetargowa- przetarg ograniczony w dniu 26.05.2022 r.**
Wykonanie regulacji instalacji centralnego ogrzewania wraz robotami towarzyszącymi w budynku ROZŁOGI 2
Wybrano wykonawcę: **INSTSAN Andrzej Siemla, Cegielnia Psucka 66A 05-190 Nasielsk**
Wartość prac: **390 016,10 zł (brutto)**
- **Komisja przetargowa- przetarg ograniczony w dniu 20.10.2022 r.**
Konserwacja, utrzymanie i pielęgnacja terenów zieleni wraz z utrzymaniem ciągów pieszo-jezdnymi w okresie zimy w granicach należących do SM „Lazurowa” ul. Rozłogi 8, 01-310 Warszawa
Wybrano wykonawcę: **PH-U „Dan-Pol” Paweł Obidziński Al. Jana Pawła II 74/111 09-410 Płock**
Wartość prac: **18.500,- zł/m-c (brutto)**
- **Komisja przetargowa- przetarg ograniczony w dniu 23.02.2023 r.**
Wykonanie wymiany poziomów kanalizacyjnych w budynku Rozłogi 2
Wybrano wykonawcę: **INSTSAN Andrzej Siemla, Cegielnia Psucka 66A 05-190 Nasielsk**
Wartość prac: **278 000,00 zł (brutto)**
- **Komisja przetargowa- przetarg ograniczony w dniu 16.03.2023 r.**
Wybór Generalnego Wykonawcy inwestycji, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami wraz z infrastrukturą techniczną i drogą na nieruchomości położonej przy ul. Sterniczej 125A w Warszawie
Wybrano wykonawcę: **Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „BUDOMEX” Sp. z o.o., ul. Brzeska 156 21-500 Biała Podlaska**
Wartość prac: **19.316.815 zł (netto)**

- Komisja przetargowa- przetarg ograniczony w dniu 23.03.2023 r.**
 Wykonanie wymiany legalizacyjnej wodomierzy do pomiaru zużycia ciepłej i zimnej wody w lokalach mieszkalnych wraz z przełożeniem i skonfigurowaniem istniejących modułów odczytu radiowego oraz wymiana ciepłomierzy wraz modułem odczytu radiowego w budynkach ul. Szeligowskiej 6, ul. Szeligowskiej 6a, ul. Szeligowskiej 8, ul. Szeligowskiej 10 w zasobach SM „Lazurowa” w Warszawie.
 Wybrano wykonawcę: „PIAS-KAN” sp. z o.o. Al. Prymasa Tysiąclecia 78 D, 01-424 Warszawa
 Wartość prac: **439.302,66 zł (brutto)**
- Komisja przetargowa- przetarg ograniczony w dniu 30.03.2023 r.**
 Wykonanie instalacji fotowoltaicznych w budynku przy ul. Rozłogi 2 znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” oraz opracowanie dokumentacji projektowej dla pozostałych budynków Spółdzielni: Lazurowa 2a, Lazurowa 2, Lazurowa 4, Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Siemiatycka 1, Sternicza 129, Sternicza 131 celem złożenia wniosków do Banku Gospodarstwa Krajowego w zakresie uzyskania Grantu OZE
 Wybrano wykonawcę: Flexipower group Sp. z o.o. Spółka komandytowa Kudrowice 12 95-200 Pabianice
 Wartość prac: **114.297,51 zł (brutto)**

Członkowie Komisji Technicznej uczestniczyli także w odbiorach technicznych przeprowadzanych remontów obiektów i modernizacji instalacji.

Szczegółowe dane zawierają Protokoły Komisji Przetargowej oraz Protokoły Komisji Odbiorowych.

Sprawozdanie sporządził


 Jerzy CZYŻEWSKI

Podpisy Prezydium Komisji Technicznej


 Jerzy CZYŻEWSKI - PRZEWODNICZĄCY


 Tomasz Wojnarowski - V-CE PRZEWODNICZĄCY

Warszawa, dn. 26.04.2023 r.