

## **Protokół nr 8/2023 r.**

### **z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 31 sierpnia 2023 r.**

#### **I. Miejsce i czas posiedzenia:**

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 31.08.2023 r. o godzinie 19:10 a zakończono o godzinie 20.42.

#### **II. Obecność:**

- W posiedzeniu uczestniczyło piętnastu z szesnastu członków Rady Nadzorczej

w składzie: Kussy Izabella, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Runowski Jan, Zalisz Jadwiga, Bielecki Krzysztof, Woźniak Bernadetta, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Grabowska Agnieszka, Urbański Paweł, Bilińska Ewa. Liczba obecnych stanowi kworum do podjęcia wiążących decyzji. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Dodatkowo w posiedzeniu uczestniczyli:

- Zbigniew Gaca – Richter ( Prezes i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
- Dolota Dorota (Główna Księgowa i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
- Edyta Benesz (Specjalista ds. organizacyjno – prawnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
- Beata Kossak - Chrzanowska (Specjalista ds. Organów Statutowych i biura Zarządu)

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

### **Przyjęto następujący porządek obrad:**

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 7/2023.
4. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej stawki odpisów na fundusz remontowy dźwigów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
5. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej stawki odpisów na fundusz eksploatacyjny dźwigów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
6. Podjęcie uchwały w sprawie w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za podgrzanie wody.
7. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu funduszy celowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
8. Przyjęcie planu pracy Komisji Rewizyjnej na II półrocze 2023 r.
9. Podjęcie uchwały w sprawie uzupełnienia składu Komisji Technicznej.
10. Podjęcie uchwały w sprawie uzupełnienia składu Komisji Rewizyjnej.
11. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania nagrody za 2022 rok Prezesowi Zarządu Panu Zbigniewowi Gaca - Richter.
12. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania nagrody za 2022 rok Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota.
13. Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
14. Zamknięcie posiedzenia.

### **Ad pkt 2) Przyjęcie porządku obrad.**

- Obrady posiedzenia otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Jerzy Czyżewski.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie porządku obrad. Wniosek przyjęto, gdzie:
  - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 15 członków Kussy Izabella, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Runowski Jan, Zalisz Jadwiga, Bielecki Krzysztof, Woźniak Bernadetta, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin,

Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Grabowska Agnieszka , Urbański Paweł,  
Bilińska Ewa.

☒ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN

☒ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

### **Ad pkt 3) Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 7/2023.**

- Obrady posiedzenia rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Jerzy Czyżewski.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie porządku obrad. Wniosek przyjęto, gdzie:
  - ☒ za przyjęciem wniosku głosowało 14 członków Kussy Izabella, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Runowski Jan, Bielecki Krzysztof, Woźniak Bernadetta, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Grabowska Agnieszka , Urbański Paweł, Bilińska Ewa.
  - ☒ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
  - ☒ wstrzymało się od głosowania 1 członków RN (Jadwiga Zalisz)

### **Ad pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej stawki odpisów na fundusz remontowy dźwigów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.**

- Prezes stwierdził, iż odbyła się komisja rewizyjna na której wniosek był omawiany. Spółdzielnia podejmowała pewne działania związane z wymianami zespołów napędowych z prostej przyczyny: wymieniane były stare zespoły napędowe na nowoczesne zespoły napędowe stacji, które są znacznie bardziej energooszczędne, niż zespoły starego typu i poza tym dźwigi podlegają takiej operacji, którą dokonuje okresowo Urząd Dozoru Technicznego – przeglądu, w których wyznacza się resusy dźwigów czyli dopuszcza się dźwig do eksploatacji na określony okres pod warunkiem, że ten dźwig będzie w pełni sprawny technicznie. Spółdzielnia przez resusy została zmuszona do tego, że w trybie pilnym trzeba było przystąpić

już nie tylko do wymiany zespołów napędowych ale całych dźwigów. Po przetargu uzyskano korzystne warunki ratalne od firmy, która to wykonuje, ale przychodzi taki okres kiedy koszty trzeba zbilansować i trzeba je pokryć. Spółdzielnia dotychczas miała bardzo niski odpis na fundusz remontowy dźwigów wynoszący 0,38 zł/m<sup>2</sup>. W tabeli nr 1 jest zestawienie poniesionych kosztów w latach 2020-2024 i roczne odpisy, które były zbierane w ramach tej opłaty. Zbierane opłaty absolutnie nie pokrywają poniesionych kosztów. W związku z tym stawkę trzeba podnieść na 0,53 zł/m<sup>2</sup>. Planowane są oczywiście jeszcze następne wymiany i one są także pokazane w tabeli. W 2024 roku będzie się wykonywać wymianę dźwigów w budynku Sternicza 129, Lazurowa 4 i Lazurowa 2. W miarę tego jak będzie wykonywana instalacja fotowoltaiczna, to dźwigi przechodzą już na zasilanie z fotowoltaiki. A to już ma miejsce w budynku Rozłogi 2, gdzie uzyskano zgodę dozoru, straży pożarnej i cała instalacja dźwigów jest włączona w fotowoltaikę. Oczywiście trzeba to poobserwować, jakie z tego tytułu będą faktyczne oszczędności i po pewnym czasie będzie można faktycznie zobaczyć jakie te oszczędności są. Pierwsze jakieś takie próby pokazują, że taki realny czas pracy jednego dźwigu w ciągu doby to jest 1, 5 godziny. W związku z tym to się nie należy spodziewać jakiś szalonych oszczędności. Gdyby to było porównywanie do starych wciągarek to było by inaczej, natomiast przy wciągarkach nowego typu oszczędności już nie będą tak widoczne. Oczywiście oszczędności w jakimś tam pięcioletnim okresie będą widoczne ale w okresach miesięcznych, rocznych raczej będą nieodczuwalne. Fotowoltaika będzie odczuwalna przy oświetleniu zewnętrznym, bo chcemy tak podzielić, żeby każdy budynek miał oświetlenie zewnętrzne jak gdyby przydzielone do siebie. Będzie to przede wszystkim odczuwalne w opłatach za centralne ogrzewanie bo uzgodniliśmy z Veolią, że fotowoltaika będzie wykorzystywana do wstępnego podgrzewu wody na cele centralnego ogrzewania, czyli będą zainstalowane grzałki, które będą grzały zimną wodę do temperatury 33 stopni i ciepła woda będzie wprowadzona do wymiennika i przez to ilość ciepła zużywanego na podgrzew z czynnika grzewczego dostarczanego przez Veolię będzie mniejsza. Trzeba to wszystko poobserwować przez minimalny okres pół roku i zobaczy się jakie oszczędności wyjdą w budynku Rozłogi 2 i dopiero będziemy powtarzali to operację na następnych budynkach, czyli Sternicza 129, 131, Lazurowa 4, 6. Jeżeli zobaczy się, że się to nie bilansuje to po prostu nie będziemy dalej tego robić bo nie ma sensu ponosić dużych wydatków, jak efekt będzie niewspółmierny do nakładów. Mówca stwierdził, iż w przypadku Rozłogi 2 jest już podpięte oświetlenie i podpięte są dźwigi a ogrzewanie jest już na ukończeniu, bo najtrudniej było z Veolią uzgodnić, żeby

pozwolili zaingerować w węzeł ciepły. Okazuje się, że wejście w program partnerski z Veolią w ramach szukania oszczędności było polityką dalekowzroczną, bo teraz nie za bardzo mogą nam nie pozwolić oszczędzać, a oni też mają pieniądze z tego, bo składają wnioski o Białe Certyfikaty.

- Snopiński Marek zadał pytanie: a kiedy będzie wymiana dźwigu na Siemiatyckiej 1?
- Prezes stwierdził, iż na budynku Siemiatycka 1 są ważniejsze rzeczy do zrobienia i ten budynek musi trochę poczekać.
- Krzysztof Soćko zadał pytanie: gdzie jest taka pozycja w czynszu ? w uchwale jest, że opłata dotyczy wszystkich w budynkach wysokich?
- Dorota Dolota stwierdziła, iż fundusz remontowy i eksploatacji nie dotyczy parterów, a pierwsze pietra płacą tylko połowę eksploatacji. W uchwale jest napisane, że „zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów i eksploatacji i utrzymania nieruchomości” i jak w regulaminie jest zaznaczone, że określone lokale nie płacą , to nie będą płacić.
- Prezes stwierdził, iż budynki, które nie mają dźwigów nie ponoszą kosztów na dźwigi. Tak było kiedyś, ale jak został Prezesem uznał, że nie może być tak, że budynki niskie będą pokrywać koszty eksploatacji dźwigu bo koszty powstają tam gdzie powstają. Tam gdzie są wszystkie lokale wyodrębnione (nowe inwestycje) ponoszą koszty wszyscy niezależnie od tego czy to jest parter, czy pierwsze piętro. Tam gdzie część mieszkań jest wyodrębnionych, a w części posiadają spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu obowiązuje regulamin rozliczania kosztów i tam są określone zasady, że partery nie płacą, pierwsze pietra połowę, a pozostali pokrywają całość.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej stawki odpisów na fundusz remontowy dźwigów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
  - Przyjęto uchwałę o następującej treści:

### **UCHWAŁA NR 36/2023**

### **RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA”**

**Z DNIA 31 SIERPNI 2023 R.**

**W SPRAWIE UCHWALENIA WYSOKOŚCI MIESIĘCZNEJ STAWKI ODPIŚÓW NA  
FUNDUSZ REMONTOWY DŹWIGÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„LAZUROWA”.**

Na podstawie § 49 pkt 15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

**§ 1.**

Zmienia się wysokość miesięcznej stawki na fundusz remontowy dźwigów z 0,38 zł/m<sup>2</sup> p.u.m. na 0,53 zł/m<sup>2</sup> p.u.m., ustaloną jednakowo dla wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach wysokich zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Kalkulacja stawki na fundusz remontowy dźwigów stanowi załącznik nr 1, który jest integralną częścią Uchwały.

**§ 2.**

Opłaty wskazane w § 1 wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 roku.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem Uchwały głosowało: 15 osób Kussy Izabella, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Runowski Jan, Zalisz Jadwiga, Bielecki Krzysztof, Woźniak Bernadetta, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Grabowska Agnieszka, Urbański Paweł, Bilińska Ewa.

Przeciwko głosowało: 0 osób

Wstrzymało się od głosowania: 0 osób

**Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej stawki odpisów na fundusz eksploatacyjny dźwigów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.**

- Prezes stwierdził, iż mamy załącznik nr 1 do uchwały i z tego załącznika wynika niepokojąca rzecz, gdyż w 2020 roku było zadeklarowanych do opłat 2066 osób, natomiast w roku 2022 jest 1756. Spółdzielnia nie ma żadnych narzędzi prawnych do tego, żeby sprawdzać ile osób faktycznie zamieszkuje w lokalu, może jedynie opierać się na deklaracjach, które co roku są zobowiązani składać członkowie spółdzielni. Jeżeli się zmniejsza ilość osób zadeklarowanych a zwiększają się na przykład koszty związane z cenami energii elektrycznej i koszty związane z cenami robocizny – a to ma bezpośredni wpływ na koszty, które Spółdzielnia ponosi na opłatę dla firmy konserwującej – to też automatycznie rośnie stawka na konserwację dźwigów. Stawka jest różnicowana, w zależności od kosztów, które powstały na poszczególnych budynkach. W związku z tym, że jest to opłata zależna od Spółdzielni to musi zostać wprowadzona na trzy miesiące przed obowiązywaniem i będzie to miało miejsce od 1 stycznia 2024 roku.
- Węławska Teresa zadała pytanie: jaki wpływ na koszty eksploatacji ma częstotliwość wzywania ekipy do uruchamiania windy?
- Prezes stwierdził, iż jeżeli to są czynności nie wykraczające poza zakres konserwacji to firma wykonuje to w ramach opłaty konserwacyjnej. Natomiast jeżeli są to sprawy związane z dewastacjami to trzeba dopłacać. Rozliczenia mają miejsce osobno na każdy dźwig osobowy. Niestety wzrasta też ilość dewastacji co powoduje automatycznie ponoszenie większych kosztów.
- Węławska Teresa stwierdziła, iż czasami z byle powodu wzywa się ekipę ds. dźwigów, np. jak był remont i nasypało się trochę żwiru to wzywano ekipy.
- Prezes stwierdził, iż jeżeli są to zwykłe czynności konserwacyjne to nie ponosimy zwiększonych opłat, a w sytuacji dewastacji, gdzie są to czynności wykraczające poza zakres konserwacji to wtedy ponosimy dodatkowe opłaty bo wystawione są dodatkowe zlecenia.
- Dorota Dolota stwierdziła, iż jak jest rozliczenie roczne dźwigów i niekoniecznie muszą wystąpić jakieś dodatkowe koszty ale w momencie rocznym zmiana ilości osób też wpływa na

przychody. W związku z tym te koszty mogą być stałe jak w poprzednim roku a są zmniejszone przychody i wtedy po prostu trzeba dopłacić do konserwacji.

- Prezes stwierdził, iż w stawce konserwacji dźwigów jest energia elektryczna i w związku z kilkukrotną podwyżką energii elektrycznej, trzeba ponosić koszty z tego tytułu. Jeżeli często jest wzywana winda do niepotrzebnych kwestii to generuje to koszty.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej stawki odpisów na fundusz eksploatacyjny dźwigów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
  - Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 37/2023**

**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA”**

**Z DNIA 31 SIERPNI 2023 R.**

**W SPRAWIE UCHWALENIA WYSOKOŚCI MIESIĘCZNEJ STAWKI NA  
EKSPLOATACJĘ DŹWIGÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„LAZUROWA”.**

Na podstawie § 49 pkt 15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

**§ 1.**

Zmienia się wysokość miesięcznej stawki na eksploatację dźwigów, w następujących budynkach:

Budynek	Nowa stawka
Lazurowa 2	15,87 zł /osoba/m-c
Lazurowa 2 a	11,55 zł /osoba/m-c
Lazurowa 4	10,65 zł /osoba/m-c



Lazurowa 6	10,87 zł /osoba/m-c
Lazurowa 12	16,43 zł /osoba/m-c
Rozłogi 2	17,03 zł /osoba/m-c
Rozłogi 6	16,92 zł /osoba/m-c
Rozłogi 9	13,71 zł /osoba/m-c
Sternicza 129	22,12 zł /osoba/m-c
Sternicza 131	24,66 zł /osoba/m-c
Siemiatycka 1	14,96 zł /osoba/m-c

Kalkulacja eksploatacji dźwigów – stanowi załącznik nr 1, który jest integralną częścią Uchwały.

§ 2.

Opłaty wskazane w § 1 wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 roku.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem Uchwały głosowało: 15 osób Kussy Izabella, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Runowski Jan, Zalisz Jadwiga, Bielecki Krzysztof, Woźniak Bernadetta, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Grabowska Agnieszka, Urbański Paweł, Bilińska Ewa.

Przeciwko głosowało: 0 osób

Wstrzymało się od głosowania:

0 osób

### **Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za podgrzanie wody.**

- Dorota Dolota stwierdziła, iż na starych zasobach były podnoszone już stawki, bo jest inna forma rozliczenia, gdyż nie ma ciepłomierzy. Nowe inwestycje mają już ciepłomierze i jest bardziej doskonałe rozliczenie. Podstawą do zmiany stawek są opłaty zaliczkowe za podgrzanie wody z poprzedniego roku i opłaty, które ponosimy do Veoli (gdzie były podwyżki centralnego, a na rozliczenie ciepłej wody trzeba było poczekać bo nie wiadomo ile było m<sup>3</sup> zużytych ciepłej wody. W związku z tym należy podnieść stawkę z 25, 40 zł na 29 zł. Nie ma innego wyjścia, gdyż zaliczki, muszą pokrywać ponoszone koszty. Nie wiadomo czy ta stawka się utrzyma, czy nie bo są już zapowiedzi kolejnej podwyżki.
- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia dostaje powiadomienie od Veoli o tym jak to rząd nam pomaga i są to kwoty niewspółmierne do tego jakie są podwyżki. Spółdzielnia musi tylko ponosić koszty, aby dostarczyć informację z Veoli do wszystkich mieszkań, bo inaczej Zarządowi grozi odpowiedzialność - oczywiście finansowa. W sumie to co się zaoszczędzi, to zostanie wydane na wydruki dla mieszkańców. Oczywiście jeżeli, ktoś poda adres elektroniczny do korespondencji to informacje są wysyłane za pomocą drogi elektronicznej. Pomimo, że Spółdzielnia stara się uzyskiwać emaile od członków to i tak jest to mały procent osób, który deklaruje chęć wysłania informacji drogą elektroniczną.
- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia wprowadziła aplikację, która umożliwia komunikację członków ze spółdzielnią bez użycia papieru. Na dzisiaj z tej aplikacji korzysta 120 osób. Zostały wywieszone ogłoszenia, aby nagłośnić formę komunikacji jaką jest aplikacja. Niestety zainteresowanie jest takie jakie jest. Zaapelował aby zachęcać wszystkich mieszkańców do korzystania z aplikacji.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż jest dużo osób starszych, którzy nie korzystają z komputera.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż oczywiście te osoby, które nie mają komputera to nie będą z tego korzystać, ale jest dużo osób starszych, które mają telefony i naprawdę bardzo dobrze sobie radzą z tego typu komunikacją.

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za podgrzanie wody.
  - Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 38/2023**  
**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA”**  
**Z DNIA 31 SIERPNI 2023 ROKU**  
**W SPRAWIE PRZYJĘCIA NOWYCH STAWEK OPŁAT ZA PODGRZANIE WODY**  
**DLA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH**

Na podstawie § 49 pkt 15) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Zatwierdza nowe stawki opłat za podgrzanie wody dla lokali mieszkalnych i użytkowych w następujących budynkach:

- |                           |                           |                              |
|---------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 1. Budynek Szeligowska 6a | z 25,40 zł/m <sup>3</sup> | na 29,00 zł/m <sup>3</sup> , |
| 2. Budynek Szeligowska 6  | z 25,40 zł/m <sup>3</sup> | na 29,00 zł/m <sup>3</sup> , |
| 3. Budynek Szeligowska 8  | z 25,40 zł/m <sup>3</sup> | na 29,00 zł/m <sup>3</sup> , |
| 4. Budynek Szeligowska 10 | z 25,40 zł/m <sup>3</sup> | na 29,00 zł/m <sup>3</sup> , |
| 5. Budynek Sternicza 127  | z 25,40 zł/m <sup>3</sup> | na 29,00 zł/m <sup>3</sup> . |

§ 2.

Opłaty wskazane w § 1 wchodzi w życie z dniem 1 września 2023 roku.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało:

15 osób Kussy Izabella, Węclawska Teresa,  
Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Runowski  
Jan, Zalisz Jadwiga, Bielecki Krzysztof,  
Woźniak Bernadetta, Czyżewski Jerzy,

Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek,  
Gadamska Hanna, Grabowska Agnieszka ,  
Urbański Paweł, Bilińska Ewa.

Przeciwko głosowało: 0 osób

Wstrzymało się od głosowania: 0 osób

### **Ad pkt 7) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu funduszy celowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.**

- Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż tytuł regulaminu jest ogólny, bo funduszy celowych można tworzyć dużo, w zależności od potrzeb Spółdzielni. Dodał, iż regulamin dotyczy właściwie tylko przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych. Czy uzupełniamy tytuł i uszczegółowiamy, że dotyczy przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych?
- Benesz Edyta stwierdziła, iż po przeczytaniu chyba wszystkich regulaminów funduszy celowych stworzonych w spółdzielniach mieszkaniowych w Polsce doszła do wniosku, że w spółdzielniach mieszkaniowych główne fundusze, w przeważającej większości, poza oczywiście funduszem remontowym, to są fundusze tworzone na roboty termomodernizacyjne i to też jest zawarte w definicjach w regulaminie i wynikają z ustawy o wspieraniu termomodernizacji i są na tyle ogólne, że właściwie wszystko co zrobimy możemy nazwać. Nie jesteśmy w stanie stworzyć takiego regulaminu, który przewidzi wszystkie możliwe dostępne opcje. W marcu zmieniliśmy statut, gdzie kompetencja tworzenia funduszy celowych została przeniesiona do Rady Nadzorczej, co oznacza, że teraz mamy większą swobodę tworzenia funduszy celowych. Ponadto przyjęto plan wieloletni odnośnie prac termomodernizacyjnych oraz montażu instalacji fotowoltaicznych do 2031 roku – to dosyć duży okres, ale pracę tak naprawdę już się zaczynają, chociażby od planowania więc Spółdzielnia musi działać w oparciu o jakieś główne zasady. Kolejne działanie to świadectwa charakterystyki energetycznej. Musimy robić wszystko w kwestii związanej z zarządzaniem budynkami i musi to mieć jeden określony cel- zmniejszanie wskaźnika zapotrzebowania na energię na budynkach i to dotyczy zarówno energii cieplnej jak i energii elektrycznej. Na podstawie przyjętego regulaminu, na wniosek zarządu oczywiście w oparciu o odpowiednie kalkulacje Rada Nadzorcza będzie decydowała w jakim zakresie te fundusze będą tworzone.

- Prezes stwierdził, iż pierwszym krokiem jest przyjęcie regulaminu, drugim krokiem jest kalkulacja stawki na podstawie audytów energetycznych, które opracowaliśmy na te budynki, które robimy w pierwszej kolejności (na kolejne będą robione później, gdyż nie chciano od razu ponosić wydatków). Budynki zostały podzielone na trzy grupy i na pierwszą grupę budynków, które byłyby robione w pierwszej kolejności są audyty i na następnym posiedzeniu Zarząd będzie proponował wprowadzenie stawek na poszczególne budynki na podstawie przyjętego dzisiaj regulaminu i audytów. Stawki te będą obowiązywać od początku 2024 roku.
- Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż dodałby w par. 5 ust. 5, że wpłaty wnoszone wraz z opłatami czynszowymi. Bo ten zapis można zrozumieć tak, że wpłaty te mogą być wnoszone odrębnie od opłat czynszowych.
- Edyta Benesz stwierdziła, iż opłaty będą przechowywane prawdopodobnie na odrębnym rachunku. Wpłyną na ogólne konto i będziemy to rozksięgowywać. Szczegółowe zasady mają być określone w uchwale Rady Nadzorczej. Wpisując w regulaminie zamknęłoby się drogę do różnych opcji i dlatego tak zostało to zapisane w regulaminie, żeby zostawić sobie otwartą drogę. Dodała, iż w uchwale Rady Nadzorczej, która by dotyczyła konkretnego funduszu celowego to by się zawierało. Być może za jakiś czas stwierdzimy że to ma być jednak odrębny rachunek bankowy od opłat czynszowych, bo się okaże że się zmieniają okoliczności. Windykacja opłat wnoszonych oddzielnie poza czynszem byłaby bardzo trudna, bo wyobrażamy sobie sytuację, że dany mieszkaniec robi przelew płaci za czynsz, a na fundusz celowy nie płaci. Ponadto trzeba by było zmienić regulamin windykacji, bo w regulaminie nie ma windykacji opłat na fundusz celowy. W Spółdzielni będzie to księgowane na oddzielnym rachunku bankowym i będzie to rozdzielone na poszczególne budynki.
- Dorota Dolota stwierdziła, iż jeżeli chodzi o windykację to wysyła się upomnienia i maile po ileś tam razy i dzwoni. Obecnie postanowiła z Prezesem i z prawnikiem od windykacji, że wyśle się tym osobom( którym wiele razy wysyłano upomnienia, maile i telefony i nie ma żadnej reakcji) upomnienia na papierze kancelaryjnym mecenasa i z podpisem mecenasa. Poszło około 250 takich upomnień i od dzisiaj są telefony i przychodzą członkowie spółdzielni z pretensjami dlaczego my angażujemy mecenasa i straszymy sądem. Członkowie mówią, że nie dostali żadnych upomnień i że wszystko płacą w terminie i dopiero jak zobaczą, że wysłano maile, dzwoniło się to zmieniają podejście. Ponadto członkowie mają pretensję, że

nie wiedzą o tym, że termin płatności się zmienił, bo nie byli na Walnym Zgromadzeniu. Dzięki takiemu działaniu naprawdę bardzo dużo ludzi wpłaciło zaległości, albo dzwonią, że niedługo zapłacą. W sytuacji kiedy fundusz celowy byłby oddzielnie płacony, to byłoby to trudne do wyegzekwowania. Ponadto na następnej Radzie Nadzorczej chcemy wnieść zmianę w regulaminie windykacji, że dłużników będziemy obciążać kosztami związanymi z windykacją, bo są tacy co notorycznie nie płacą czynszu. Jeśli by było to oddzielnie wprowadzone i oddzielnie windykowane to byłoby to trudne. Na następną Radę Nadzorczą Spółdzielnia wniesie zmianę w regulaminie windykacji, że będzie obciążać kosztami związanymi z windykacją - koszt wysłania zawiadomienia.

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu funduszy celowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
  - Przyjęto uchwałę o następującej treści:

### **UCHWAŁA NR 39/2023**

### **RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA”**

**Z DNIA 31.08.2023 ROKU**

### **W SPRAWIE UCHWALENIA REGULAMINU TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZEM CELOWYM W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA”**

Na podstawie § 49 pkt 22 lit. h) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

#### **§ 1**

Przyjmuje się Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem celowym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

#### **§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

#### **§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 15 osób Kussy Izabella, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Runowski Jan, Zalisz Jadwiga, Bielecki Krzysztof, Woźniak Bernadetta, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Grabowska Agnieszka , Urbański Paweł, Bilińska Ewa.

Przeciwko głosowało: 0 osób

Wstrzymało się od głosowania: 0 osób

#### **Ad pkt 8) Przyjęcie planu pracy Komisji Rewizyjnej na II półrocze 2023 r.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż Komisja Rewizyjna sporządziła plan pracy na II półrocze 2023 roku, który członkowie RN otrzymali w materiałach. Plan pracy został przyjęty na posiedzeniu komisji. Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie planu pracy Komisji Rewizyjnej na II półrocze 2023 roku. Wniosek przyjęto, gdzie:

☛ za przyjęciem wniosku głosowało 15 członków Kussy Izabella, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Runowski Jan, Zalisz Jadwiga, Bielecki Krzysztof, Woźniak Bernadetta, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Grabowska Agnieszka , Urbański Paweł, Bilińska Ewa.

☛ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN

☛ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

Prezes stwierdził, iż w planie pracy Komisji Rewizyjnej jest taka czynność jak kontrola raportów Inżyniera Kontraktu. Inżynier Kontraktu czyli podmiot zewnętrzny, który nadzoruje

naszą inwestycje sporządza raporty, które są wykładane w formie pisemnej w sekretariacie Spółdzielni i to się odbywa raz na kwartał. Raport pierwszy jest wyłożony i jest mile widziane jak członkowie Rady Nadzorczej a szczególnie Komisji Rewizyjnej zapoznawaliby się z tymi raportami. Jest tam opisany postęp realizacji inwestycji zarówno pod względem rzeczowym, jak i finansowym. Nie rozsyłamy tego drogą mailową bo uznajemy że jest to dokument poufny. Dodał, iż jeżeli będzie coś niezrozumiałe to na komisji odpowiednich informacji udzieli on, bądź kierownik działu inwestycji. Jeżeli będzie taka potrzeba na komisje można również zaprosić Inżyniera Kontraktu, żeby omówił raport.

### **Ad pkt 9) Podjęcie uchwały w sprawie uzupełnienia składu Komisji Technicznej.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż na poprzednim posiedzeniu nie było wszystkich członków RN i w związku z tym trzeba uzupełnić skład Komisji Technicznej i Rewizyjnej. Każdy członek Rady Nadzorczej musi być przynajmniej w jednej komisji.

Do Komisji Technicznej zgłosiły się następujące osoby: Marek Snopiński, Krzysztof Soćko, Marcin Nestorowicz.

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie w sprawie uzupełnienia składu Komisji Technicznej.
  - Przyjęto uchwałę o następującej treści:

#### **UCHWAŁA NR 40/2023**

#### **RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA”**

**Z DNIA 31.08.2023 r.**

#### **W SPRAWIE UZUPEŁNIENIA SKŁADU KOMISJI TECHNICZNEJ**

Na podstawie § 50 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.



## § 1.

Rada Nadzorcza w głosowaniu jawnym dokonała uzupełnienia składu Komisji Technicznej poprzez wybranie na członka tej Komisji:

- 1) Marek Snopiński,
- 2) Krzysztof Soćko,
- 3) Marcin Nestorowicz.

## § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało:	13 osób Kussy Izabella, Węclawska Teresa, , Owsianko Marek, Runowski Jan, Zalisz Jadwiga, Bielecki Krzysztof, Woźniak Bernadetta, Czyżewski Jerzy, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Grabowska Agnieszka, Urbański Paweł, Bilińska Ewa.
Przeciwko głosowało:	0 osób
Wstrzymało się od głosowania:	2 osoby (Soćko Krzysztof, Nestorowicz Marcin)

### **Ad pkt 10) Podjęcie uchwały w sprawie uzupełnienia składu Komisji Rewizyjnej.**

Do Komisji Rewizyjnej zgłosiły się następujące osoby: Jadwiga Zalisz

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie uzupełnienia składu Komisji Rewizyjnej.
  - Przyjęto uchwałę o następującej treści:

### **UCHWAŁA NR 41/2023**

**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA”**

**Z DNIA 31.08.2023 r.**

## **W SPRAWIE UZUPEŁNIENIA SKŁADU KOMISJI REWIZYJNEJ**

Na podstawie § 50 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

### **§ 1.**

Rada Nadzorcza w głosowaniu jawnym dokonała uzupełnienia składu Komisji Rewizyjnej poprzez wybranie na członka tej Komisji:

- 1) Jadwiga Zalisz.

### **§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 15 osób Kussy Izabella, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Runowski Jan, Zalisz Jadwiga, Bielecki Krzysztof, Woźniak Bernadetta, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Grabowska Agnieszka , Urbański Paweł, Bilińska Ewa.

Przeciwko głosowało: 0 osób

Wstrzymało się od głosowania: 0 osób

**Ad pkt 11) Podjęcie uchwały w sprawie przyznania nagrody za 2022 rok Prezesowi Zarządu Panu Zbigniewowi Gaca - Richter.**

Po krótkiej dyskusji Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie w sprawie przyznania nagrody za 2022 rok Prezesowi Zarządu Panu Zbigniewowi Gaca - Richter.

- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

### **UCHWAŁA NR 42/2023**

**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA”**

**Z DNIA 31.08.2023 ROKU**

**W SPRAWIE PRYZNANIA NAGRODY ZA 2022 ROK PREZESOWI ZARZĄDU  
ZBIGNIEWOWI GACA - RICHTER**

Na podstawie § 6 ust. 1 i 2 Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

**§ 1.**

W uznaniu inicjatywy, zaangażowania w trakcie świadczenia pracy w 2022 roku przyznaje się Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca - Richter nagrodę pieniężną w wysokości                   ` brutto.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało:                   15 osób

Przeciwko głosowało:                                   0 osób

Wstrzymało się od głosowania:                   0 osób

**Ad pkt 12) Podjęcie uchwały w sprawie przyznania nagrody za 2022 rok  
Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota**

Po krótkiej dyskusji Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyznania nagrody za 2022 rok Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota.

- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 43/2023**

**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA”  
Z DNIA 31.08.2023 ROKU**

## **W SPRAWIE PRYZNANIA NAGRODY ZA 2022 ROK CZŁONKOWI ZARZĄDU DOROCIE DOŁOTA**

Na podstawie § 6 ust. 1 i 2 Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

### **§ 1.**

W uznaniu inicjatywy, zaangażowania w trakcie świadczenia pracy w 2022 roku przyznaje się Członkowi Zarządu Dorocie Dołota nagrodę pieniężną w wysokości  
' brutto.

### **§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało:                    15 osób

Przeciwko głosowało:                                    0 osób

Wstrzymało się od głosowania:                    0 osób

### **Ad pkt 13) Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.**

- Sekretarz Rady Nadzorczej odczytała pismo, w którym Zarząd poinformował, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa” otrzymała odmowną decyzję w sprawie wydania warunków zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla planowanej inwestycji „Lazurowe Centrum” . W piśmie Zarząd wskazał, iż decyzja urzędu jest całkowicie niezrozumiała.
- Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, iż po przeczytaniu uzasadnienia odmowy wydania warunków zabudowy stwierdza, że jest to bełkot prawno- techniczny. Dodał, iż zostanie to omówione na posiedzeniu komisji technicznej i zostanie stworzony draft pisma do Burmistrza Dzielnicy Bemowo i Prezydenta M.st. Warszawy.
- Prezes stwierdził, iż w styczniu 2022 roku uzyskaliśmy po pół roku postępowania decyzję środowiskową na planowaną inwestycję w centrum, z tym, że wtedy koncepcja opiewała

na wybudowanie budynków wysokich 9 kondygnacyjnych i troszkę w innym układzie niż ostatnio. Ponieważ były protesty ze strony samych mieszkańców i otrzymaliśmy wyraźny sygnał od Wydziału Architektury Miasta Stołecznego Warszawy, że przy tak wysokich budynkach absolutnie nie otrzymamy warunków zabudowy zmieniliśmy koncepcję i zostały zaprojektowane trzy budynki - pięć kondygnacji mieszkalnych i jedna kondygnacja lokali usługowych, z wyjątkiem budynku spółdzielni, gdzie były zaplanowane dwie kondygnacje lokali usługowych czyli na parterze usługi, a na pierwszym piętrze siedziba spółdzielni. Mieszkań miało być wybudowanych około 150, prawie 350 miejsc w garażach podziemnych i prawie 30 lokali usługowych. Część usługobiorców, którzy w tej chwili mają lokale w centralnej części osiedla powyberała sobie lokale. Niestety prawie po dwóch latach postępowania przed Wydziałem Architektury Miasta Stołecznego Warszawy również odmówiono Spółdzielni wydania warunków zabudowy i próbowali zmusić Spółdzielnię do tego, żeby wykonała decyzję środowiskową, co znowu odwlekałoby proces inwestycyjny i poniesiono by koszty i zasugerowano, że łatwiej będzie przenieść się z postępowaniem do Gminy Bemowo i podzielić inwestycje na etapy. Spółdzielnia miała być I etapem, a następne dwa budynki etapem drugim i miało to być bez potrzeby opracowania decyzji środowiskowej procedowanej w Wydziale Architektury Urzędu Bemowo. Zarząd wraz z pracownią projektową był na spotkaniu w Wydziale Architektury i wszystko było na dobrej drodze. Oczywiście ponownie zostało zawieszono postępowanie na sześć miesięcy ponieważ wyłożony został 3 lata temu projekt planu zagospodarowania, do którego nikt do tej pory formalnie nie wpisał ponad 6000 uwag, które wnieśli mieszkańcy jelonek południowych, w tym nasza Spółdzielnia. Nikt tego nie proceduje, podaje się kolejne terminy, a z góry wiadomo że w komórce biura planowania przestrzennego zajmuje się tym jedna osoba, która nie jest w stanie tego zrobić w kolejnych podawanych terminach, ale na tej podstawie były odraczane postępowania.

- Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż na projekcie planu zagospodarowania, który powstał i wyłożony został w 2017 roku nie było budynku przy ulicy Sternicza 96, 98, 100 - dawno już wybudowanego i zamieszkałego, a na tym planie zagospodarowania w tym miejscu było zielone pole.
- Prezes stwierdził, iż od czerwca tego roku zaczęliśmy dostawać systematyczne powiadomienia z Wydziału Architektury, że zostały zgromadzone wszystkie materiały, jednak ze względu na różne okoliczności wydłużają termin wydania warunków zabudowy

do końca lipca. W lipcu dostaliśmy z kolei pismo, żebyśmy uzupełnili w ciągu 7 dni uzgodnienia z dostawcami mediów. Nikt nie jest w stanie zrobić tego w ciągu 7 dni i trzeba było zawiesić postępowanie na dwa tygodnie. W ciągu dwóch tygodni uzupełniliśmy to wszystko i zostało wznowione postępowanie i dostaliśmy zawiadomienie następującej treści: że zostały zgromadzone wszystkie materiały do wydania warunków zabudowy, ale została przeprowadzona powtórna analiza urbanistyczna, która wykazała że powinien zostać zachowany ład urbanistyczny z okresu kiedy osiedle było projektowane i wybudowane, czyli ład architektoniczny z lat 50 i wybudowany z lat 70. Wskazano w uzasadnieniu, że teren ten powinien być targowiskiem miejskim. Ponadto linia zabudowy została odsunięta od ul. Lazurowej o 109 m i w ogóle nie uwzględniono, że mamy budynek Lazurowa 12, budynek Lazurowa 4 Lazurowa 6, tylko linie zabudowy wyznaczono po szczycie budynku Rozłogi 9, czyli tym samym projektowane przez nas budynki wyszły poza linie zabudowy. W uzasadnieniu wskazano również, iż została naruszona zasada dobrego sąsiedztwa, a zasada dobrego sąsiedztwa polega na tym, że w postępowaniu jako strona uczestniczą osoby, którzy mają sklepy alkoholowe i kwiaciarnię. Z właścicielem sklepu monopolowego, który znajduje się przy Spółdzielni jest już kwestia ustalona i Rada Nadzorcza podejmowała w tej kwestii uchwałę. W dniu 12 sierpnia osoby będące stroną postępowania złożyły pismo powtórnie protestujące planowaną przez Spółdzielnię inwestycję. 16 sierpnia zostało to przyjęte na dziennik a 17 sierpnia Urząd wydał decyzję odmowną. Urząd podniósł jeszcze sprawę, że zostanie zachwiany współczynnik zieleni przy projektowaniu. Spółdzielnia jest zobowiązana zgodnie z wytycznymi do projektowania i warunkami, które daje architektura zachować współczynnik zieleni 35%, a oni określili że powinniśmy zachować współczynnik 45% , co najmniej jak Puszcza Kampinoska. Projekt inwestycji de facto zwiększa zielen z 31% na 35% zieleni. W decyzji jest napisane, że pisze się o spółdzielni mieszkaniowej Lazurowa ale odnosi się tam też do Spółdzielni Jelonki, czyli jest to zrobione niechlujnie. Mówca stwierdził, iż po rozmowach Wydział Architektury stoi na stanowisku, że dopóki Miasto Stołeczne Warszawy nie wpisze planowanych przez Spółdzielnię inwestycji do ponownego projektu planu to nam nie wyda warunków zabudowy. Oczywiście to jest niezgodne z prawem, bo jeżeli w czasie postępowania nie został uchwalony miejscowy plan wówczas urząd powinien wydać warunki zabudowy. Spółdzielni nie pozostaje nic innego jak złożyć odwołanie do SKO i postara się tam wszystko opisać.

- Zaznaczył, że wyznaczona linia zabudowy 109 m to jest skandal i wygląda to tak, jakby ktoś chciał zablokować wszystkie inwestycje w Spółdzielni, a za rok ją zmienić i deweloperowi dać tam budować. Po drugiej stronie deweloper buduje 3 m od chodnika i nie ma z tym problemu. Ponieśliśmy na przygotowanie tej inwestycji duże koszty - powyżej 500 000, 00 zł i nie możemy tego odpuścić. Zostaliśmy chyba ostatnią Spółdzielnią, która buduje sama i może decydować o wszystkim sama. Inne Spółdzielnie korzystają z opcji Generalnego Realizatora Inwestycji, gdzie oddaje grunt i Generalny Realizator rozlicza się z nimi za grunt, ale Spółdzielnie nie mają żadnego wpływu na to co się na ich terenie dzieje. Poprzednia Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o GRI, bo trzeba mieć alternatywę, ale Spółdzielnia jest zdecydowana, żeby tą inwestycję robić samemu, ale blokuje się wszystko Spółdzielni, tak jakby ktoś czekał na to, że Zarząd się podda i ktoś w końcu przyjdzie i będzie budował po swojemu. Były rozmowy z deweloperem, ale po tym jak wspomniał o zmianie koncepcji i wpisaniu się z hipoteką w księgę wieczystą to podziękowaliśmy.
- Urbański Paweł zadał pytanie: jak wygląda decyzyjność osób? Czy o wydaniu decyzji decyduje jedna osoba? Czy ta jedna osoba zbiera głosy od kilku osób ?
- Prezes stwierdził, iż pod decyzją podpisuje się tylko naczelnik, ale teoretycznie powinien zbierać stanowisko innych osób, ale w praktyce nie wiadomo jak to wygląda.
- Prezes stwierdził, iż linia zabudowy została określona na parę dni przed wydaniem decyzji. Biuro Informacji Publicznej ogłasza różne dokumenty i w założeniach urbanistycznych widać, że planowanie przestrzenne wpisało już uwagi Spółdzielni i ten teren nie jest przeznaczony pod targowisko, tylko budownictwo mieszkaniowe z usługami, ale nie jest to jeszcze zgodne z prawem, bo nie wyłożono ponownego projektu planu i na tej podstawie mogą odmawiać przez wiele lat. Z kolei po przeciwnej stronie deweloper buduje bez żadnych zasad na podstawie, których Spółdzielni odmówiono wydania decyzji. Stroną postępowania jest także mieszkaniec mający prawo odrębnej własności w jednym z budynków. Walne Zgromadzenie podjęło decyzję o realizacji inwestycji i Spółdzielnia nie musi pytać o zgodę osób wyodrębnionych.
- Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił, aby członkowie Rady Nadzorczej złożyli deklarację co do sposobu dostarczania materiałów na posiedzenie Rady Nadzorczej. Poprosił, aby w ramach ochrony środowiska, jeżeli jest to możliwe członkowie

zadeklarowali chęć otrzymywania materiałów na posiedzenie RN w formie elektronicznej. Oczywiście nie jest to obowiązkowe i jak ktoś nie ma możliwości np. nie ma komputera , to oczywiście, że będzie chciał w formie papierowej. Dzięki temu troszkę oszczędzi się koszty papieru i wydruku.

- Prezes stwierdził, iż w z związku z tym, że został wyodrębniony ostatni lokal w budynkach przy ul. Szeligowska 6, 6a 8 i 10 powstała wspólnota mieszkaniowa. Spółdzielnia jest zobowiązana zwołać zebranie i zebranie zwołano na 15 września 2023 roku, na którym to właściciele zadecydują o formie zarządzania wspólnotą - czy będzie tak jak na Sterniczej 96,98,100, że będziemy mieć zarząd powierzony, czy też wybiorą sobie inną formę zarządzania. Możliwe opcje zarządzania: zarząd powierzony, zarząd zewnętrzny, bądź zarząd właścicielski plus zarządca zewnętrzny. Formalnie Spółdzielnia do końca roku będzie zarządzać, czyli do momentu rozliczenia.

#### **Ad pkt 14) Zamknięcie obrad.**

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 20:42.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 31.08. 2023 r. zakończono.

*Beata Kossak - Chrzanowska*

/sporządziła/

Beata Kossak – Chrzanowska

Zaakceptowali:

*Marek Owsianko*  
.....

V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Marek Owsianko)

*Jerzy Czyżewski*  
.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Jerzy Czyżewski)



Załączniki:

- **zał. nr 1** – lista obecności na posiedzeniu członków RN.
- **zał. nr 2** – UCHWAŁA NR 36/2023 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA” Z DNIA 31 SIERPNIA 2023 R. W SPRAWIE UCHWALENIA WYSOKOŚCI MIESIĘCZNEJ STAWKI ODPISÓW NA FUNDUSZ REMONTOWY DŹWIGÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA”.
- **zał. nr 3** – UCHWAŁA NR 37/2023 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA” Z DNIA 31 SIERPNIA 2023 R. W SPRAWIE UCHWALENIA WYSOKOŚCI MIESIĘCZNEJ STAWKI NA EKSPLOATACJĘ DŹWIGÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA”.
- **zał. nr 4** – UCHWAŁA NR 38/2023 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA” Z DNIA 31 SIERPNIA 2023 ROKU W SPRAWIE PRZYJĘCIA NOWYCH STAWEK OPŁAT ZA PODGRZANIE WODY DLA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH
- **zał. nr 5** – UCHWAŁA NR 39/2023 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA” Z DNIA 31.08.2023 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA REGULAMINU TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZEM CELOWYM W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA”
- **zał. nr 6** – UCHWAŁA NR 40/2023 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA” Z DNIA 31.08.2023 r. W SPRAWIE UZUPEŁNIENIA SKŁADU KOMISJI TECHNICZNEJ
- **zał. nr 7** – UCHWAŁA NR 41/2023 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA” Z DNIA 31.08.2023 r. W SPRAWIE UZUPEŁNIENIA SKŁADU KOMISJI REWIZYJNEJ
- **zał. nr 8** – UCHWAŁA NR 42/2023 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA” Z DNIA 31.08.2023 ROKU W SPRAWIE PRYZNANIA NAGRODY ZA 2022 ROK PREZESOWI ZARZĄDU ZBIGNIEWOWI GACA - RICHTER
- **zał. nr 9** – UCHWAŁA NR 43/2023 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA” Z DNIA 31.08.2023 ROKU W SPRAWIE PRYZNANIA NAGRODY ZA 2022 ROK CZŁONKOWI ZARZĄDU DOROCIE DOŁOTA

