

Protokół nr 11/2023 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 30 listopada 2023 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 30.11.2023 r. o godzinie 19:00 a zakończono o godzinie 19.30.

II. Obecność:

- W posiedzeniu uczestniczyło czternastu z piętnastu członków Rady Nadzorczej w składzie: Mulińska Barbara Maria, Kussy Izabella, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bielecki Krzysztof, Woźniak Bernadetta, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Grabowska Agnieszka, 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 (Pełnomocnik Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”).

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 10/2023.
4. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia regulaminu 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”.
5. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia regulaminu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
6. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia regulaminu porządku domowego i użytkowania lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
7. Podjęcie uchwały w sprawie nawiązania współpracy z Polskim Związkiem Firm Deweloperskich.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany schematu organizacyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
9. Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
10. 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 11 członków RN Mulińska Barbara Maria, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Woźniak Bernadetta, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Grabowska Agnieszka, 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 10/2023.

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie protokołu nr 10/2023.

Wniosek przyjęto, gdzie:

 za przyjęciem wniosku głosowało 11 członków RN Mulińska Barbara Maria, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Woźniak Bernadetta, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Grabowska Agnieszka, Bilińska Ewa.

 przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN

 wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

Ad pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia regulaminu 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”.

- Przewodniczący RN poinformował, że projekt regulaminu był omówiony na komisji Rewizyjnej i Technicznej.
- Prezes poinformował, iż uwagi zgłoszone przez członków Komisji Rewizyjnej i Technicznej zostały uwzględnione w regulaminie.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu 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”.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 51/2023

z dnia 30.11.2023 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

z siedzibą w Warszawie w sprawie uchwalenia Regulaminu 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”

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

§ 1

Przyjmuje się Regulamin 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”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, przy czym traci moc Regulamin 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”, uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” uchwałą 39/2022 z dnia 29.09.2022 r.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 11 osób Mulińska Barbara Maria, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Woźniak Bernadetta, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Grabowska Agnieszka, Bilińska Ewa.

Przeciwko głosowało: 0 osób

Wstrzymało się od głosowania: 0 osób

Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia regulaminu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Przewodniczący RN poinformował, że projekt regulaminu był omówiony na komisji Rewizyjnej i Technicznej.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 52/2023

**z dnia 30.11.2023 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z siedzibą w Warszawie w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.**

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

§ 1

Przyjmuje się Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, przy czym traci moc Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” uchwałą 30/2015 z dnia 27.08. 2015 r.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 11 osób Mulińska Barbara Maria, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Bielecki Krzysztof, Woźniak Bernadetta, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Grabowska Agnieszka, Bilińska Ewa.

Przeciwko głosowało: 1 osób (Soćko Krzysztof)

Wstrzymało się od głosowania: 0 osób

Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia regulaminu porządku domowego i użytkowania lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Przewodniczący RN poinformował, że projekt regulaminu był omówiony na komisji Rewizyjnej i Technicznej.
- Prezes poinformował, iż uwaga zgłoszona przez członków Komisji Rewizyjnej i Technicznej została uwzględniona w regulaminie.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu porządku domowego i użytkowania lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 53/2023

z dnia 30.11.2023 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

z siedzibą w Warszawie w sprawie uchwalenia Regulaminu porządku domowego i użytkowania lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie.

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

§ 1

Przyjmuje się Regulamin porządku domowego i użytkowania lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, przy czym traci moc Regulamin porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” uchwałą 68/2003 z dnia 17.07.2003 r.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 13 osób Mulińska Barbara Maria, Węławska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bielecki Krzysztof, Woźniak Bernadetta, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Grabowska Agnieszka, Bilińska Ewa.

Przeciwko głosowało: 0 osób

Wstrzymało się od głosowania: 0 osób

Ad pkt 7) Podjęcie uchwały w sprawie nawiązania współpracy z Polskim Związkiem Firm Deweloperskich.

- Prezes poinformował, że Związek Deweloperów prowadzi na szeroką skalę różnego rodzaju szkolenia i jest organem opiniotwórczym i aktywnie uczestniczy w tworzeniu ustaw dotyczących budownictwa mieszkaniowego. Spółdzielnia chciałaby przystąpić do Związku, gdyż widzi w tym szereg pozytywów, które mogłyby być wykorzystane na polu Spółdzielni.
- Edyta Benesz stwierdziła iż Polski Związek Firm Deweloperskich jest prężną organizacją. Dodała, iż organizacja ta również jest zainteresowana działalnością Spółdzielni i kilka lat temu poproszono jej osobę, aby na forum prawnym poprowadziła szkolenie, przedstawiła jak inwestuje spółdzielnia, jak wygląda umowa o budowę lokalu,

ekspektatywa lokalu. Rozpoczęliśmy rozmowy z organizacją zaczynając od pytania, czy ich Statut przewiduje współpracę z innymi firmami, niż deweloperzy i uzyskaliśmy odpowiedź, że jak najbardziej jest to możliwe i problemy mieszkaniowe (brak mieszkań, wysokie ceny mieszkań) bez współpracy wszystkich środowisk z zakresu budownictwa mieszkaniowego nie zostaną rozwiązane przez deweloperów. Współpraca polega na tym, że są zaproszeni przedstawiciele rządu, przedstawiciele samorządów, partii politycznych, deweloperów, TBS. My chcemy zaproponować, aby w tych rozmowach uczestniczyły spółdzielnie mieszkaniowe, które mają ogromne ilości niewykorzystanych gruntów, a potrzeby mieszkaniowe Spółdzielni co roku są większe, gdyż ich zasoby się starzeją, a ciężko pozyskiwać dodatkowe środki z opłat za użytkowanie lokali. Organizacja ma szerokie możliwości, gdyż współpracując z nimi ma się realny wpływ na zmiany prawne, są to zmiany często będące wynikiem kompromisów różnych środowisk, i dlatego nie miałyby na tym również skorzystać spółdzielnie mieszkaniowe. Ponadto Polski Związek oferuje szkolenia z zakresu budownictwa, marketingu, menadżerskie. Zaznaczyła, że uzyskiwanie decyzji administracyjnych jest bardzo utrudnione, a z podmiotem Związku Firm Deweloperskich na papierze firmowym będzie na pewno znacznie łatwiej, bo będziemy uwiarygodnieni jako podmiot, który stosuje kodeks dobrych praktyk. Ponadto można uzyskać pewne wskazówki jak odpowiednio złożyć pewne dokumenty, co zaproponować, aby urząd się na pewne rozwiązania zgodził. W każdej chwili można wystąpić z członkostwa ze Związku, nie ma żadnego okresu wypowiedzenia, żadnych kar.

- Prezes stwierdził, iż warto zaznaczyć, że mamy sytuacje totalnie inną niż 10 lat temu, bo jak zakończymy „Lazurowe Apartamenty” to będzie wybudowanych prawie 450 mieszkań przez Spółdzielnię. Budujemy w oparciu o ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, ale sprzedajemy również w systemie deweloperskim i powinniśmy uczestniczyć w tego typu działalnościach. Oczywiście nadal chcemy budować jako Spółdzielnia, ale czemu nie skorzystać z doradztwa, pomocy, szkoleń, które oferuje Polski Związek Firm Deweloperskich.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż koszt miesięczny współpracy z Polskim Związkiem Firm Deweloperskich to około 1, 5 tys. zł. - nie jest to duży koszt,
- Prezes stwierdził, iż koszt będzie ponoszony z działalności inwestycyjnej.

- Grabowska Agnieszka zadała pytanie: czy uczestniczyć w spotkaniach Polskiego Związku Firm Deweloperskich mogą inne osoby, niż tylko pracownicy Spółdzielni? Edyta Benesz stwierdziła, iż zapewne oprócz pracowników mogą uczestniczyć członkowie organu jakim jest Rada Nadzorcza, ale na pewno nie poszczególni członkowie Spółdzielni. Dodała, że Prezes Związku Firm Deweloperskich był bardzo zaskoczony, że Spółdzielnia chce przystąpić do ich organizacji i oczywiście pozytywnie przyjął wiadomość o tym . Być może będzie to historyczna chwila dla naszej Spółdzielni.
- Prezes stwierdził, iż Związek Rewizyjny Spółdzielni nie zajmuje się działalnością inwestycyjną, a zajmuje się kwestią eksploatacji, Zaznaczył, że jest pewny, że spółdzielnie mieszkaniowe są odpowiednimi organizacjami, aby mogły zająć się problemami mieszkaniowymi. Nasza Spółdzielnia jest przykładem tego, że mając tereny można je wykorzystywać i budować, a są Spółdzielnie, które mają o wiele więcej terenów i zapewne mogłyby realizować inwestycje, gdyby były pewne ułatwienia. Będziemy pierwszą Spółdzielnią, która przystąpi do Związku Firm Deweloperskich.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie nawiązania współpracy z Polskim Związkiem Firm Deweloperskich
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 54/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

podjęta w dniu 30.11.2023 roku w sprawie nawiązania współpracy z Polskim Związkiem Firm Deweloperskich

Na podstawie § 49 pkt 18 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Wyraża się zgodę na nawiązanie przez Spółdzielnię współpracy z Polskim Związkiem Firm Deweloperskich.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało:

13 osób Mulińska Barbara Maria,
Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof,
Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga,
Bielecki Krzysztof, Woźniak
Bernadetta, Czyżewski Jerzy,
Nestorowicz Marcin, Snopiński
Marek, Gadamska Hanna, Grabowska
Agnieszka, Bilińska Ewa.

Przeciwko głosowało:

0 osób

Wstrzymało się od głosowania:

0 osób

Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie zmiany schematu organizacyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Prezes poinformował, że zmiana w schemacie organizacyjnym polega na zmianie nazewnictwa dwóch stanowisk: kasjer i stanowisko ds. czynszów.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż kasjer zajmuje się również płacami, zaś osoba od czynszów nie zajmuje się płacami i trzeba to dostosować do aktualnego stanu.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 55/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

podjęta w dniu 30.11.2023 roku w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

Na podstawie § 49 pkt 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Zatwierdza się nowy schemat organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Przestaje obowiązywać schemat organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” zatwierdzony Uchwałą Nr 38/2022 z dnia 29.09.2022 roku.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.12.2023 roku.

Za przyjęciem uchwały głosowało:	14 osób Mulińska Barbara Maria, Kussy Izabella, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bielecki Krzysztof, Woźniak Bernadetta, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Grabowska Agnieszka, Bilińska Ewa.
----------------------------------	---

Przeciwko głosowało:	0 osób
----------------------	--------

Wstrzymało się od głosowania	0
------------------------------	---

Ad pkt 9) Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

Przewodniczący RN odczytało pismo l.dz. 4865 w którym to Zarząd Dzielnicy Bemowo przekazał do Samorządowego Kolegium Odwoławczego pismo Rady Nadzorczej w sprawie decyzji nr 73/2023 z dnia 17 sierpnia 2023 roku. Przewodniczący stwierdził iż Zarząd Dzielnicy nie przyjął zaproszenia na wizję lokalną centralnej części osiedla.

- Prezes poinformował, że sprawa jest w Samorządowym Kolegium Odwoławczym i zostało chyba 5 dni do upływu rozpatrzenia i raczej nie ma co się spodziewać wielkich rewolucji. Miała nastąpić zmiana w sposobie zagospodarowania gruntów, czyli zamiast miejscowych planów miałyby powstać plan ogólny, ale to wymaga procedowania sejmku, a sejmek zajmuje się teraz czymś innym. Według informacji Zarządu Dzielnicy Bemowo plan ma powstać do końca stycznia, zaś z informacji od osób, które zajmują się tym planem to na pewno nie powstanie wcześniej, niż koniec pierwszego kwartału przyszłego roku. Po uwzględnieniu naszych uwag, a wiemy, że mają być one uwzględnione w planie, to otrzymamy jeszcze lepsze warunki, gdyż będziemy mogli budować budynki średnio wysokie.

Ad pkt 10) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 19:30.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 30.11. 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 51/2023 z dnia 30.11.2023 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie w sprawie uchwalenia Regulaminu 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”
- zał. nr 3 – UCHWAŁA NR 52/2023 z dnia 30.11.2023 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
- zał. nr 4 – UCHWAŁA NR 53/2023 z dnia 30.11.2023 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie w sprawie uchwalenia Regulaminu porządku domowego i użytkowania lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie.
- zał. nr 5 – Uchwała Nr 54/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta w dniu 30.11.2023 roku w sprawie nawiązania współpracy z Polskim Związkiem Firm Deweloperskich
- zał. nr 6 – Uchwała Nr 55/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta w dniu 30.11.2023 roku w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
- zał. nr 7 – pismo l. ldz. 5865

