

Protokół nr 2/2024 r.

**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia
28 lutego 2024 r.**

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 28.02.2024 r. o godzinie 19:04 a zakończono o godzinie 19.30.

II. Obecność:

- W posiedzeniu uczestniczyło czternastu z piętnastu członków Rady Nadzorczej

w składzie: Kussy Izabella, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Runowski Piotr, Zalisz Jadwiga, Bernadetta Woźniak, Bielecki Krzysztof, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Agnieszka Grabowska, Gadamska Hanna, 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’’),
- Dorota Dolota (Główna Księgowa i Członek 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 1/2024.
4. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Planu rzeczowo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2024 rok.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany wysokości miesięcznej stawki za konserwację domofonów w 15 budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni.
6. Omówienie wniosku Zarządu w sprawie wymiany tablic i centrali domofonów na nowsze modele z czytnikiem - na wniosek Rad Budynków.
7. Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
8. 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 **13** członków RN: Kussy Izabella, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Runowski Piotr, Zalisz Jadwiga, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Agnieszka Grabowska, Gadamska Hanna, 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 1/2024.

- Marek Owsianko zgłosił poprawkę do protokołu na stronie 4 , gdzie zapis „13” powinien mieć brzmienie „131”.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie protokołu nr 1/2024. Wniosek przyjęto, gdzie:
 - 🗳️ za przyjęciem wniosku głosowało 13 członków RN: Kussy Izabella, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Runowski Piotr, Zalisz Jadwiga, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Agnieszka Grabowska, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa.
 - 🗳️ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
 - 🗳️ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

Ad pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Planu rzeczowo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2024 rok.

- Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż plan był omawiany na Komisji Rewizyjnej i Technicznej.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż w planie remontów są pokazane kwoty przychodów jakie uzyskamy na fotowoltaikę i termomodernizację w bieżącym roku, bo od stycznia zostały takie opłaty wprowadzone. Kwoty zgromadzone przy funduszu termomodernizacyjnym chce się wykorzystać na wykonanie audytów i wszystkich prac przygotowawczych związanych z ewentualnym korzystaniem z ustawy o termomodernizacji, czyli z zaciągnięciem kredytu. Będziemy to traktowali jako udział własny. Natomiast jeżeli chodzi o fotowoltaikę to na część budynków dostaliśmy granty, ale musimy zamienić kolejność bo otrzymaliśmy np. na Siemiatycką 1 a nie otrzymaliśmy na Sternicza 129. Oczywiście mamy nadzieję, że na pozostałe budynki również Spółdzielnia otrzyma dofinansowanie.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia Planu rzeczowo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2024 rok.

- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 1/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

podjęta w dniu 28.02.2024 r. w sprawie przyjęcia Planu rzeczowo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2024 rok

Na podstawie § 49 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się Plan rzeczowo – finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2024 rok, w brzmieniu, jak w załączeniu do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 13 osób Kussy Izabella, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Runowski Piotr, Zalisz Jadwiga, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Agnieszka Grabowska, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa

Przeciwko głosowało 0 osób

Wstrzymało się od głosowania: 0 osób

Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie zmiany wysokości miesięcznej stawki za konserwację domofonów w 15 budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

- Prezes Zarządu poinformował, iż Zarząd we wniosku przedstawił, iż dotychczasowa stawka 3 zł ledwo wystarcza na prowadzenie podstawowej konserwacji. Firma która konserwuje domofony i do której nie mamy żadnych uwag też złożyła wniosek o podwyżkę. Chcielibyśmy od 1 czerwca wprowadzić stawkę za konserwację domofonów 3, 50 zł za lokal, żeby móc realizować konserwację w sposób właściwy.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie zmiany wysokości miesięcznej stawki za konserwację domofonów w 15 budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni.
 - Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 2/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 28.02.2024 roku
w sprawie zmiany wysokości miesięcznej stawki za konserwację domofonów
w 15 budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni.**

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

§ 1

Od dnia 1 czerwca 2024 r. zmienia się wysokość miesięcznej stawki za konserwację domofonów z 3,00 zł brutto/lokal na 3,50 zł brutto/lokal, w następujących budynkach: Rozłogi 2, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Lazurowa 6, Lazurowa 12, Sternicza 129, Sternicza 131, Siemiatycka 1.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Za przyjęciem uchwały głosowało:	13 osób Kussy Izabella, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Runowski Piotr, Zalisz Jadwiga, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Agnieszka Grabowska, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa
Przeciwko głosowało	0 osób
Wstrzymało się od głosowania:	0 osób

O godzinie 19:17 przyszedł Marek Bielecki.

Ad pkt 6) Omówienie wniosku Zarządu w sprawie wymiany tablic i centrali domofonów na nowsze modele z czytnikiem - na wniosek Rad Budynków.

- Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że wniosek był omawiany na posiedzeniu Komisji Technicznej. Psują się domofony i przede wszystkim nowe domofony by były z chipami do otwierania. Zadał pytanie: czy nowe domofony mogą być z wideodomofonem?
- Prezes Zarządu stwierdził, iż domofony mogą być z wideodomofonem i o tym będą decydować Rady Budynków. Dwa budynki się do tej pory zdecydowały: Lazurowa 4 i 6 ma chipy i jest to chyba wygodniejsze, tym bardziej że później te same chipy są do śmietnika. Nie chcemy tego narzucać, niech rady budynków sobie decydują indywidualnie, czy chcą takie rozwiązanie wprowadzić, czy też nie. Jak będzie Uchwała Rady Budynku przegłosowana i zgodna z wolą większości mieszkańców to też będziemy wymieniać. Obecne centrale domofonów wymagają i tak coraz większych nakładów, bo domofony są od 2003 roku i nie ma do nich części zamiennych.
- Dorota Dolota stwierdziła, iż w momencie kiedy rada budynku podejmie odpowiednią uchwałę, to wtedy Rada Nadzorcza będzie podejmować uchwałę w sprawie stawki na wymianę domofonów.

Ad pkt 7) Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

- Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż do Rady Nadzorczej nie wpłynęła żadna korespondencja.
- Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał przygotowaną odpowiedź na pismo członka z budynku Szeligowska 6A. Obecni członkowie Rady Nadzorczej zaakceptowali odczytane pismo.
- Prezes Zarządu w nawiązaniu do pisma, które odczytał Przewodniczący RN poinformował, iż Spółdzielnia otrzymała zawiadomienia o tym, że Prokuratura Rejonowa dla Warszawy Woli podjęła postępowanie wyjaśniające nie przeciwko ale w sprawie i zostaliśmy zobowiązani do przesłania m.in. aktów notarialnych kupna sprzedaży lokali z inwestycji Lazurów Ogród. W zawiadomieniu wskazano o jakie lokale usługowe chodzi oraz jakie lokale mieszkalne wskazując konkretne przedziały metrażowe. Zarząd Spółdzielni wysłał wszystkie akty notarialne o które Prokuratura się zwróciła. Ponadto przesłał uchwałę Rady Nadzorczej w kwestii zatwierdzenia ostatecznego kosztu lokali oraz pismo wyjaśniające. Ponadto Spółdzielnia wskazała, iż lokal usługowy, który Prokuratura wskazała w piśmie nie istnieje i na potwierdzenie tego faktu przesłała zaświadczenia o samodzielności lokali. Jeżeli Prokuratura zwróci się z prośbą o dodatkowe dokumenty, to oczywiście Spółdzielnia będzie przekazywać.

Ad pkt 8) Zamknięcie obrad.

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

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 28.02.2024 r. zakończono.

Beata Kossak-Chrzanowska

/sporządziła/

Beata Kossak – Chrzanowska

Zaakceptowali:

.....M. Owsianko.....

V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Marek Owsianko)

.....J. Czyżewski.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Jerzy Czyżewski)

Załączniki:

- zał. nr 1 – lista obecności na posiedzeniu członków RN.