

Protokół nr 3/2026 r.

**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia
26 marca 2026 r.**

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 26.03.2026 r. o godzinie 19:00 a zakończono o godzinie 19:45

II. Obecność:

- W posiedzeniu uczestniczyło czternastu z piętnastu członków Rady Nadzorczej w składzie: Mulińska Barbara Maria, Kussy Izabella, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Runowski Piotr, Zalisz Jadwiga, Bielecki Krzysztof, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Teresa Węclawska –Karwowska, Agnieszka Ewa 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”),
- Beata Kossak-Chrzanowska (Specjalista ds. Organów Statutowych i Biura 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 2/2026.
4. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. oraz inwestycji „Lazurowe Apartamenty” przy ul. Sterniczej 125A za okres od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r.
5. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego w dwóch częściach, które odbędą się 22 i 23 maja 2026 r.
7. Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
Zamknięcie posiedzenia.

Ad pkt 1) Otwarcie zebrania

- Obrady posiedzenia otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Jerzy Czyżewski.

Ad pkt 2) Przyjęcie porządku obrad.

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie porządku obrad. Wniosek przyjęto, gdzie:
 - 👉 za przyjęciem wniosku głosowało **12** członków RN: Mulińska Barbara Maria, Kussy Izabella, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Runowski Piotr, Zalisz Jadwiga, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Agnieszka Ewa 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 2/2026.

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie protokołu nr 2/2026.
Wniosek przyjęto, gdzie:

✚ za przyjęciem wniosku głosowało **12** członków RN: Mulińska Barbara Maria, Kussy Izabella, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Runowski Piotr, Zalisz Jadwiga, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Agnieszka Ewa Grabowska, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa.

✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN

✚ wstrzymało się od głosowania **0** członków RN

O godzinie 19:04 przyszedł Krzysztof Bielecki i Teresa Węclawska –Karwowska.

Ad pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. oraz inwestycji „Lazurowe Apartamenty” przy ul. Sterniczej 125A za okres od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r.

- Lustrator stwierdził, iż wie, że członkowie RN otrzymali protokół ilustracji oraz list polustracyjny. Protokół dotyczy działalności spółdzielni w roku 2024 i połowy roku 2025 w kwestii inwestycji. Protokół to jest nic jak faktografia, czyli zebranie tych wszystkich faktów i wszystkich dokumentów w jakąś taką logiczną całość i usystematyzowanie oraz dokonanie oceny i wyciągnięcie określonych wniosków. List polustracyjny jest z kolei podsumowaniem protokołu. Rozpatrując przeprowadzoną lustrację należy to potraktować, że są to dokumenty rządowe i nie można ich rozpatrywać fragmentarycznie, tylko się rozpatruje je całościowo. Zaznaczył, iż w podsumowaniu lustracji nie sformułowano żadnego wniosku w kierunku poprawy Spółdzielni. Spółdzielnia osiągnęła taki poziom dobry, że wskazywał ją jako wzór dla innych Spółdzielni i odsyłał przedstawicieli innych Spółdzielni, aby zaczerpnęli od nas wiedzy. Lustrator nie ma punktu zaczepienia, aby jeszcze wskazywać na ulepszenia działalności

Spółdzielni. Jeżeli zostanie utrzymany taki poziom działalności Spółdzielni to będzie dobrze. Zadał pytanie czy są jakieś pytania?

- Jerzy Czyżewski zadał pytanie: ale może coś można poprawić?
- Lustrator stwierdził, iż poziom działalności jest taki, że trzeba sobie życzyć, żeby tylko Spółdzielnia z tej drogi nie schodziła. Zostało zamkniętych kilka zadań inwestycyjnych i badane teraz zadanie inwestycyjne wypadło dobrze i należy wskazać, że to jest bardzo rzadkie żeby nie było uwag w kwestii działalności inwestycyjnych. Zaznaczył, że przed Spółdzielnią bardzo duże wzywanie, inwestycja w centrum osiedla, która będzie wymagała przebudowy istniejącej infrastruktury. Wskazał, iż mówił o tym Zarządowi, że należałoby wzmocnić dział inwestycji o pracowników, gdyż jest widoczne przeciążenie, a w schemacie są przewidziane etaty. Lustrator podziękował za bezproblemowe udostępnianie dokumentów i materiałów przez Zarząd.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. oraz inwestycji „Lazurowe Apartamenty” przy ul. Sterniczej 125A za okres od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 6/2026

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta w dniu 26.03.2026 roku w sprawie przyjęcia wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. oraz inwestycji „Lazurowe Apartamenty” przy ul. Sterniczej 125A za okres od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r.

Na podstawie § 49 pkt 7) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Rada Nadzorcza przyjmuje do wiadomości wnioski polustracyjne wynikające z listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2024 r.

do 31.12.2024 r. oraz inwestycji „Lazurowe Apartamenty” przy ul. Sterniczej 125A za okres od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r., stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały oraz przekazuje Walnemu Zgromadzeniu celem rozpatrzenia.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

Przeciwko głosowało: 0 osób

Wstrzymało się od głosowania: 0 osób

Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

- Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż podział budynków jest analogiczny względem poprzedniego roku. Podział pozwala na zaliczenie podobnej ilości członków do poszczególnych części.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie ustalenia zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 7/2026

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

podjęta w dniu 26.03.2026 r. w sprawie ustalenia zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia

Na podstawie § 40 ust. 4) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Do części Walnego Zgromadzenia obradującego w dniu **22.05.2026 roku** (piątek) zalicza się członków Spółdzielni z ulic: Lazurowa 4, Lazurowa 6, , Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 7, Siemiatycka 1, Sternicza 127, Sternicza 125 A, „Lazurowa Oaza”.

Do części Walnego Zgromadzenia obradującego w dniu **23.05.2026 roku** (sobota) zalicza się członków Spółdzielni z ulic: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a,

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało:

14 osób Mulińska Barbara Maria, Kussy Izabella, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Runowski Piotr, Zalisz Jadwiga, Bielecki Krzysztof, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Teresa Węclawska –Karwowska, Agnieszka Ewa Grabowska, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa.

Przeciwko głosowało 0 osób

Wstrzymało się od głosowania: 0 osób

Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego w dwóch częściach, które odbędą się 22 i 23 maja 2026 r.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż chciałby przenieść pkt 14 projektowanego porządku obrad WZ „Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r.” jako pkt 12, żeby był omówiony przed udzieleniem absolutorium Zarządowi.
- Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie wniosek: przeniesienie pkt 14 „Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r.” projektowanego porządku obrad WZ jako pkt 12. Wniosek przyjęto, gdzie:
 - 👉 za przyjęciem wniosku głosowało 14 członków RN: Mulińska Barbara Maria, Kussy Izabella, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Runowski Piotr, Zalisz Jadwiga, Bielecki Krzysztof, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Teresa Węclawska –Karwowska, Agnieszka Ewa Grabowska, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa.
 - 👉 przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
 - 👉 wstrzymało się od głosowania 0 członków RN
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego w dwóch częściach, które odbędą się 22 i 23 maja 2026 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 8/2026

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

**podjęta w dniu 26.03.2026 r. w sprawie zaakceptowania porządku obrad
Walnego Zgromadzenia zwoływanego w dwóch częściach, które odbędą się
22 i 23 maja 2026 r.**

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

§ 1.

Akceptuje się porządek obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego w dwóch częściach, które odbędą się w dniach: **22 i 23 maja 2026 r.**, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

Przeciwko głosowało 0 osób

Wstrzymało się od głosowania: 0 osób

Ad pkt 7) Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

- Przewodniczący RN poinformował, iż wszyscy członkowie RN otrzymali korespondencję skierowaną do Rady Nadzorczej na emaila.
- Przewodniczy Rady Nadzorczej stwierdził, iż do Rady Nadzorczej wpłynęło pismo l.dz. 885/2026 od członka z budynku Lazurowa 4 w sprawie reklamacji za rozliczenie wody. Wskazał, iż Zarząd oraz Rada Nadzorcza udzieliła na w/w pismo odpowiedzi, wskazując, iż przedmiotowa sprawa została skierowana na drogę sądową.
- Przewodniczy Rady Nadzorczej stwierdził, iż do Rady Nadzorczej wpłynęło pismo l.dz. 1081/2026 od członka z budynku Lazurowa 4 w którym to wskazał, iż nie odniesiono się do tematu wadliwych odczytów poruszonego w piśmie l.dz. 885/2026. W piśmie członek wskazał, gotowość polubownego rozwiązania sprawy.
- Przewodniczy Rady Nadzorczej stwierdził, iż do Rady Nadzorczej wpłynęło pismo l.dz.1019/2026 członka z budynku Lazurowa 2 w sprawie przesłania regulaminu indywidualnych miejsc postojowych oraz pisma Zarządu w sprawie jego korespondencji
- specjalista ds. organów statutowych Beata Kossak-Chrzanowska stwierdził, iż została przygotowana odpowiedź i członek otrzyma dokumenty o które prosi.
- Nestorowicz Marcin stwierdził, iż odkąd zostały wydane identyfikatory to zauważono taką sytuację, że osoby, które mają miejsca na parkingach społecznych stawiają swoje auta przed budynkiem i auta te stoją nawet kilka dni. Fakt ten został również potwierdzony przez innych członków RN.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż zostanie wystosowane pismo do Zarządów parkingów społecznych w tej kwestii. W regulaminie jest wskazane, że osoby mające miejsca na parkingu społecznym mogą chyba na godzinę postawić auto przed blokiem. Wyślemy takie pismo, wskazując, że jak osoby nie będą się dostosowywać do regulaminu, to miejsca postojowe będą wynajmowane innym członkom.
- Bielecki Krzysztof stwierdził, iż na budynku Rozłogi 5 była kartka, że było zapadlisko na uliczce osiedlowej i była informacja, że 17 i 18 marca będzie zamknięte. Jak zadzwonił do działu technicznego okazało się, że zamknięta uliczka będzie jeszcze przez 2 tygodnie, więc

warto powiesić informację, że będzie ta uliczka dłużej zamknięta, żeby ludzie w ogóle nie kierowali się autem w tą uliczkę.

-Prezes Zarządu stwierdził, iż oczywiście powinna zostać powieszona taka informacja.

- Węclawska Teresa stwierdziła, iż przed jej budynkiem są śmieci, stare drzwi itp.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż członkowie wiedzą kiedy są odbierane gabaryty i powinni dzień przed wystawić takie gabaryty. Można zwiększyć częstotliwość odbioru gabarytów ale będzie to wiązało się z większym kosztem. Osoby, które przeprowadzają remont otrzymują informację, że powinni w własnym zakresie wywozić odpady remontowe, ale osoby nie przestrzegają regulaminów.

- członkowie RN stwierdzili, że nie ma sensu ponosić większych kosztów i zwiększać częstotliwość odbioru gabarytów.

Ad pkt 8) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 19:45

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 26.03.2026 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 6/2026 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta w dniu 26.03.2026 roku w sprawie przyjęcia wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. oraz inwestycji „Lazurowe Apartamenty” przy ul. Sterniczej 125A za okres od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r.

zał. nr 3 – Uchwała Nr 7/2026 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta w dniu 26.03.2026 r. w sprawie ustalenia zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia

zał. nr 4 – Uchwała Nr 8/2026 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta w dniu 26.03.2026 r. w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego w dwóch częściach, które odbędą się 22 i 23 maja 2026 r.