

# **SPRAWOZDANIE**

## **z prac Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie**

### **za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.**

Na dzień składania sprawozdania Komisja Techniczna pracowała w następującym składzie:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 1. Jerzy Czyżewski - PRZEWODNICZĄCY               | [Rozłogi 7]     |
| 2. Krzysztof Marek Bielecki - V-CE PRZEWODNICZĄCY | [Rozłogi 5]     |
| 3. Agnieszka Grabowska                            | [Sternicza 131] |
| 4. Barbara Mulińska                               | [Lazurowa 2]    |
| 5. Marcin Nestorowicz                             | [Rozłogi 9]     |
| 6. Marek Owsianko                                 | [Rozłogi 2]     |
| 7. Piotr Runowski                                 | [Rozłogi 3]     |
| 8. Marek Snopiński                                | [Siemiatycka 1] |
| 9. Krzysztof Soćko                                | [Lazurowa 12]   |
| 10. Teresa Węclawska                              | [Lazurowa 6]    |

W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 6 posiedzeń w dniach: 20.02.2025, 20.03.2025, 24.04.2025, 25.06.2025, 10.09.2025, 20.11.2025. Na każdym posiedzeniu było quorum, a średnia frekwencja wynosiła 83%.

#### **Posiedzenie 20.02.2025 r. – Protokół nr 1/2025**

##### **1. Omówienie projektu planu rzeczowo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2025 rok.**

Projekt planu na 2025 rok wzrasta o ok. 10% w stosunku do poprzedniego roku. Nie udało się niektórych pozycji zmniejszyć tak jak byśmy chcieli. Największym przekroczeniem w planie eksploatacji na rok 2024 są środki czystości i materiały dla gospodarzy. Przyczyną jest narastająca ilość dezynfekcji i deratyzacji wraz ze wzrostem ilości szczurów i insektów. Inne wysokie przekroczenie to usuwanie skutków dewastacji.

Wzrosty osobowego funduszu płac, bezosobowego i wynagrodzeń Rady Nadzorczej, są skutkiem podniesienia najniższej płacy krajowej, co pociąga za sobą wzrost kosztów, na które nie mamy wpływu. Usługi informatyczne też rosną o wysokość inflacji. Planowane są sukcesywne wymiany kamer monitoringu i ustawienie nowych w wyznaczonych miejscach. Będzie to rozłożone w czasie.

---

*Sprawozdanie Komisji Technicznej za rok 2025  
z dnia 23.03.2026 r.*

Rosną koszty konserwacji zieleni w tym nasadzenia. Za każde wycięte drzewo wymagane jest posadzenie od 3 do 5 nowych drzew i to wyznaczonych jakiego gatunku i wielkości, co jest narzucone przez Urząd Dzielnicy.

Konserwacja budynków i urządzeń najbardziej rzutuje koszty eksploatacji. Niestety byliśmy zmuszeni do rezygnacji z usług firmy pana Gancarczyka. gdyż jakość świadczonych usług była coraz gorsza, a właściciel eskalował żądania tak, że dalsza współpraca stała się niemożliwa. Przeprowadziliśmy przetarg nieograniczony. Wybraliśmy ze zgłoszonych firm tańszą ale ceny są w zakresie cen warszawskich.

Ogólnie, niedobór na GZM to 123 000 zł.

Plan remontów na rok 2025 przewiduje remont i dzierżawę dźwigów w kwocie 386 456,98 zł, wymianę przyłącza wodociągowego Lazurowa 4 za 200 000 zł i Siemiatycka 1 - 65 000 zł. W planie też remont pokontrolny pionów wentylacyjnych za 15 000 zł.

Na usuwanie awarii jest przeznaczony 35 000 zł.

Kolejne prace to płukanie instalacji CO. i cyrkulacji we wszystkich budynkach. Planujemy docieplenie stropów piwnic Lazurowa 12 i Rozłogi 9, Lazurowa 2 i Lazurowa 6; wykonanie instalacji fotowoltaicznej na budynkach Sternicza 129 i 131. Uzyskaliśmy na to granty z Banku Gospodarstwa Krajowego.

Następnie omówiono gospodarke finansową „Lazurowych” zasobów Spółdzielni.

W głosowaniu (8 głosów za, 1 wstrzymujący się, 0 przeciw) przyjęto wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcie uchwały w sprawie projektu planu rzeczowo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2025 rok.

## **2. Omówienie wniosku Zarządu w sprawie podwyżki za centralne ogrzewane w budynkach mieszkalnych.**

Veolia narzuca nam podwyżki: nowe stawki wchodzi od lipca br w wyniku procesu uwalniania cen. Od lipca 2025 do końca br. są przewidywane jeszcze trzy podwyżki. Ubiegłoroczne podwyżki wyniosły: za ciepło i przesył ciepła – 4,5%, za gotowość i opłaty stałe o 5,3%. Ale wzrost w 2025 r. będzie prawdopodobnie wyższy: np. faktura za styczeń była o 50% wyższa niż w grudniu, chociaż styczeń był wyjątkowo ciepły. (faktura została odesłana Veolii w ramach reklamacji) W związku z przewidywanymi podwyżkami zmuszeni byliśmy przeliczyć na nowo zaliczki dla poszczególnych budynków. Obliczenia ceny ciepła dokonane przez Spółdzielnię wg wzoru opublikowanego przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska nie zgadzają się z wartością podaną przez Veolię na ostatniej fakturze, stąd reklamacja. Nie mniej jednak w związku z zapowiadanymi podwyżkami zmuszeni jesteśmy podnieść zaliczki na ogrzewanie dla poszczególnych budynków. Oprócz tego czekają nas jeszcze prawdopodobnie podwyżki za ciepłą wodę.

W głosowaniu jednomyślnie (9 głosów za) przyjęto wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcie uchwały w sprawie podwyżki za centralne ogrzewane w budynkach mieszkalnych

## **Posiedzenie 20.03.2025 r. – Protokół nr 2/2025**

### **1. Omówienie Sprawozdania Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.**

Przewodniczący Jerzy Czyżewski zapytał, czy są jakieś uwagi do Sprawozdania Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. Żadne uwagi nie zostały zgłoszone.

W głosowaniu jednomyślnie (7 głosów za) przyjęto wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcie Sprawozdania Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

### **2. Omówienie Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.**

Prowadzący zebranie Jerzy Czyżewski zapytał, czy są jakieś uwagi do Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. Żadne uwagi nie zostały zgłoszone.

W głosowaniu jednomyślnie (7 głosów za) przyjęto wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcie Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

## **Posiedzenie 24.04.2025 r. – Protokół nr 3/2025**

### **1. Omówienie Sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” oraz sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok.**

Prezes Zarządu omówił na dwa najważniejsze fundusze: plan eksploatacji – wykonany z bardzo niewielkim przekroczeniem i fundusz remontowy, przekroczony o 65.530 zł, który to wynik przechodzi do bilansu na rok następny. Wynik finansowy Spółdzielni omówiła Główna Księgowa – Bilans za rok zamyka się kwotą 78.777.492 zł i jest wyższy od zeszłorocznego (62.778.886 zł) głównie z powodu większych niż w roku 2023 środków trwałych w budowie (35.350.744 zł vs 18.596.560 zł). Wynik finansowy na GZM jest podobnie jak w roku 2023 jest ujemny: 2.971.000 zł. Bilans jest badany przez biegłego (Zakończenie przewidywane jeszcze w kwietniu br.)



*Sprawozdanie Komisji Technicznej za rok 2025  
z dnia 23.03.2026 r.*

Kierownik Działu Technicznego pan Robert KRAWCZAK omówił wykonanie planu remontów. Nie wykonano przyłączy wodociągowych do budynku Lazurowa 4 z powodu niezależnego od Spółdzielni opóźnienia w wydawaniu zgody ZDM na jego wykonanie. Będzie realizowane w br. Mamy duże przekroczenie planu w pozycji prace remontowe po przeglądach technicznych (wymiana drzwi wejściowych L12, R2 i R7; remonty pomieszczeń na zwyżkach L4 i R2; kabel zasilający R6) – prace okazały się niezbędne, ze względu na stan techniczny obiektów) – razem ponad 150 tys. zł. Koszty usuwania awarii zostały przekroczone o prawie 130 tys. zł: wynikające z m.in z rozdzielania zasilania oświetlenia (podłączenie do budynków zamiast do centralnej magistrali kablowej. bardzo awaryjnej na skutek jej „zestarzenia się”. W przyszłości pozwoli to na łatwiejsze podłączenie fotowoltaiki z poszczególnych budynków.

W głosowaniu jednomyślnie (10 głosów za) przyjęto wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” oraz sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok

## **2. Omówienie projektu założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na 2026 r**

Planowane przychody z lokali mieszkalnych w r. 2026 powinny wynieść 19.191.000 zł., przychody z pożytków i lokali użytkowych 2.229.000 zł. Przychody z inwestycji: 12.000.000 zł. Ogółem przychody są planowane na 34.893.000 zł. Planowane koszty na 36.253.000 zł. Koszty planujemy ze wzrostem na poziomie 1%. Planowany wynik na GZM będzie nadal ujemny: -1.778.000 zł. Planowany zysk netto na działalności gospodarczej = 589.000 zł.

Założenia do planu rzeczowo-finansowego remontów na 2026 r. przewidują m.in. wykonanie instalacji nawodnionej ppoż. S1 i R6 (konieczne dostosowanie do aktualnie obowiązujących przepisów ppoż.) – 750.000 zł., Polimeryzacja instalacji gazowej L6 (275.000 zł). Łącznie planowane koszty remontów w 2026 r wyniosą ponad 1.811.000 zł. W ramach funduszy celowych (termomodernizacja i fotowoltaika) wykonane zostaną m.in. regulacje instalacji CO (L6, L12, R9) na sumę 1.250.000 zł. I wykonanie fotowoltaiki na budynkach L2 i L2a – 313.528 zł. Ogółem koszt prac w ramach funduszy celowych wyniesie 1.618.500 zł.

Prezes zwrócił uwagę, że dotychczasowa stawka na fundusz remontowy (1,40 zł/m<sup>2</sup>/m-c) jest zbyt niska na pokrycie rosnących potrzeb remontowych. Zasilimy fundusz remontowy i eksploatacje zyskami z „Lazurowych Apartamentów” Liczymy na grant za fotowoltaikę.

W głosowaniu jednomyślnie (10 głosów za) przyjęto wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcie projektu założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na 2026 r.

## **Posiedzenie 25.06.2025 r. – Protokół nr 4/2025**

### **1. Omówienie wniosku Zarządu w sprawie przyspieszenia terminu prac-na elewacji budynku przy ulicy Rozłogi 6 ze względu na stan powłoki malarskiej i warstwy docieplenia.**

Wniosek przedstawił Kierownik Działu Technicznego pan Robert Krawczak Stan dociepleń budynków ze starych zasobów jest b. słaby: ocieplenia się odspajają, powłoki malarskie są zniszczone i zagłonięte. Ocieplenia były robione w kilku etapach, wszystkie są w złym stanie. Ocieplenia zostały wykonane niezgodnie z ówczesnym projektem: nie ma kołków mocujących lub są w znacznie mniejszej liczbie niż zaprojektowano. Zaczyna odpadać wełna mineralna, zwłaszcza z górnych powierzchni ścian szczytowych. Musimy sprawdzić stan wszystkich ścian.

Prezes poinformował, że Spółdzielnia zaskarżyła Zarząd z lat 2000. do Sądu ale Sąd oddalił pozew stwierdzając, że odpowiedzialność ponosi ówczesna Komisja Przetargowa i ogólnie brak nadzoru. Sprawa jest zamknięta.

Prezes potwierdził, że nie możemy pozostawić stanu dotychczasowego, i musimy zabezpieczyć elewacje do czasu termomodernizacji.

Zgodnie z uchwałami RN, po modernizacji i regulacji instalacji CO, należy zamontować podzielniki kosztów ciepła. Rada budynku Sternicza 131 przesłała do Zarządu uchwałę (z 2019 roku !!!), że nie zgadza się na montaż podzielników. W związku z tym Prezes oświadczył, że wstrzymujemy instalację podzielników w/w budynku. W związku z powyższym Zarząd dostarczy do budynku Sternicza 131 pisma informacyjne. Nie możemy działać w ten sposób, że Rada Nadzorcza coś uchwała i jest to torpedowane przez grupkę mieszkańców

W głosowaniu jednogłośnie (7 głosów za) przyjęto wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcie wniosku Zarządu w sprawie przyspieszenia terminu prac-na elewacji budynku przy ulicy Rozłogi 6 ze względu na stan powłoki malarskiej i warstwy docieplenia.

## **Posiedzenie 10.09.2025 r. – Protokół nr 5/2025**

### **1. Omówienie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za I półrocze 2025 roku.**

Prezes Zarządu i przedstawił w skrócie Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za I półrocze 2025 r. Zwrócił uwagę na najważniejsze fundusze: eksploatacji, remontowy, celowe i windykację. Na rok 2025 na eksploatację zaplanowano koszty w wysokości 6.025.000 zł. Wykonano plan w 51,8% tj. 3.122.685 zł. Nie ma istotnych przekroczeń. Fundusz remontowy(w tym dźwigi i ciągi komunikacyjne) planowany na 1.812 tys. zł., wykonanie – 719 tys. zł. Fundusze celowe obejmują termomodernizację (plan roczny: – 1.591,4 tys. zł – wykonanie obejmujące



*Sprawozdanie Komisji Technicznej za rok 2025  
z dnia 23.03.2026 r.*

przygotowanie dokumentacji i audyty 618 tys. zł.) i fotowoltaikę (plan roczny: – 2.061,7 tys. zł – wykonanie: 1.333 tys. zł.).

Złożyliśmy wnioski o granty na termomodernizację i fotowoltaikę. Ale granty otrzymamy po wykonaniu prac. Całość będzie rozłożona na 3 – 4 lata. W sprawozdaniu wykazujemy potrzeby remontowe Spółdzielni. Kształtują się one na poziomie 22 mln. zł. Wg obecnych cen. Dotychczas mieliśmy wpływy z inwestycji, ale wpływy te zmalały, więc kurczą się możliwości remontowe. Potrzeby remontowe są duże a wpływy na fundusz remontowy są bardzo małe, średnio 6 zł/m-c od lokalu, jest to dramatycznie mało.

Główna Księgowa zwróciła uwagę na zadłużenie mieszkańców wynoszące miesięcznie ok. 1,2 mln zł. Nie mamy restrykcji wobec dłużników – nie możemy np. zamknąć wody, odciąć ciepła czy energii elektrycznej. Mamy duży niedobór na GZM, stąd wniosek o podniesienie stawki eksploatacji. Zastępca Głównego Księgowego omówiła wniosek na podniesienie stawki na eksploatację. Nie wynika on z podniesienia płac pracownikom, bo te nie rosną od dwóch lat, są tylko regulacje wynikające ze wzrostu płacy minimalnej. Podniesienie stawki zostanie przeprowadzone w dwóch etapach.

Kierownik Działu Technicznego zwrócił uwagę, że zaległości lokatorskie powodują też opóźnienia remontów, bo za wykonane prace trzeba płacić, praktycznie natychmiast.

W głosowaniu jednomyślnie (9 głosów za) przyjęto wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcie przedłożonego Sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za I półrocze 2025 roku.

## **2. Omówienie wniosku Zarządu dotyczącego zmiany wysokości stawki opłat eksploatacji bieżącej w celu sfinansowania przez właścicieli lokali ujemnego wyniku GZM za rok 2024.**

Główna Księgowa zwróciła uwagę, że musimy podnieść stawkę opłat na eksploatację bieżącą, by zapobiec narastaniu deficytu na GZM, co było już omawiane w poprzednim punkcie porządku obrad. Dotychczas deficyt był finansowany z innych pozycji, nawet z funduszu remontowego. Kiedyś wpływy z najmu lokali użytkowych były wyższe, dziś w związku postępującą ich degradacją techniczną wpływy nie rosną, a biorąc pod uwagę inflację – maleją, więc i deficyt rośnie.

W głosowaniu (8 głosów za, 1 głos wstrzymujący się) przyjęto wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcie wniosku Zarządu o zmianę wysokości stawki opłat eksploatacji bieżącej w celu sfinansowania przez właścicieli lokali ujemnego wyniku GZM za rok 2024.



**3. Omówienie wniosku Zarządu w sprawie zmiany stawki na fundusz remontowy dźwigów dla budynków wysokich w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.**

Prezes Zarządu przedstawił aktualny stan finansów funduszu remontowego dźwigów. W latach 2017-2024 naliczenia na fundusz wyniosły 2,319 mln zł, a wydatki – 4,355 mln zł. Wydatki były koniecznością, gdyż wynikały z przepisów technicznych: Urząd Dozoru Technicznego (UDT) może wyłączyć windę z eksploatacji ze skutkiem natychmiastowym po stwierdzeniu jej niesprawności lub przekroczenia resursu. Remonty robiliśmy finansując je z leasingu, kredytów itp. Czekają nas jeszcze remonty kilku dźwigów. Musimy podnieść stawkę na fundusz, która od kilku lat jest niezmienniana. Zarząd proponuje podnieść stawkę o 0,62 zł/m<sup>2</sup> mieszkania, co pozwoli zlikwidować deficyt ciągu 4,5 roku.

W głosowaniu jednomyślnie (9 głosów za) przyjęto wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej wniosku Zarządu w sprawie zmiany stawki na fundusz remontowy dźwigów dla budynków wysokich w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

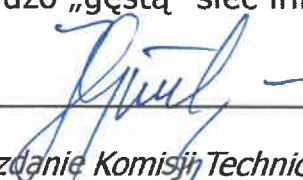
**4. Omówienie wniosku Zarządu w sprawie zmiany stawki na fundusz przeznaczony na utrzymanie, remonty oraz modernizację ciągów pieszo-jezdnych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.**

Prezes Zarządu przypomniał, że fundusz remontowy dróg został wprowadzony w 2011 r. w wysokości 6 zł/m-c/lokal. Kwota 96 tys. zł/rok zbierana dotychczas nie pokrywa wszystkich kosztów utrzymania dróg i ciągów pieszo-jezdnych. Podniesienie stawki do 10 zł/m-c/lokal pozwoli na zebranie 140 tys. zł i nieco poprawi stan funduszu. Dotychczas potrzeby remontowe były pokrywane z zysków z inwestycji, bo ich po prostu, jak na razie, nie ma. Ciągi są zwłaszcza przez ciężkie śmieciarki.

W głosowaniu jednomyślnie (9 głosów za) przyjęto wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcie wniosku Zarządu w sprawie zmiany stawki na fundusz przeznaczony na utrzymanie, remonty oraz modernizację ciągów pieszo-jezdnych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

**5. Omówienie wniosku Zarządu w sprawie zmiany stawki na fundusz remontowy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.**

Prezes Zarządu poinformował, że z realizowanej inwestycji „Lazurowa Oaza” nie będzie przychodów, które zasiliłyby fundusz remontowy. Warunki zabudowy na „Lazurowe Centrum” wg oświadczeń Urzędu Gminy mamy dostać we wrześniu. Jak je dostaniemy możemy zacząć projektowanie. Zwrócił uwagę, że projektowanie będzie dłuższe niż normalnie, gdyż teren przyszłej inwestycji ma bardzo „gęstą” sieć infrastruktury podziemnej.



Prezes omówił też logistykę inwestycji „Lazurowe Centrum”, kolejność realizacji obiektów i uwarunkowania finansowe: całość będzie finansowana przez przyszłych nabywców, a ponieważ budowa zacznie się nie wcześniej niż w roku 2027, więc do tego czasu nie możemy liczyć na żadne zyski z inwestycji, stąd konieczność podniesienia stawki na fundusz remontowy.

Stawka na fundusz od lat nie była zmieniana i wynosi 1,40 zł/m<sup>2</sup>/m-c od lokalu mieszkalnego.

Pan Robert Krawczak poinformował, że podniesienie stawki o 0,50 zł/m<sup>2</sup>/m-c; spowoduje wzrost funduszu z 96 tys.zł/m-c do 140 tys.zł/m-c. Podniesienie stawki umożliwi remont i modernizację wszystkich tablic elektrycznych i rozdzielnic, które są wykonane w technologii „aluminiowej” – koszt dla całego osiedla ok. 2 mln zł. Pilnej wymiany wymagają także kable podziemne zasilające i kable oświetleniowe. Przy braku zasilania funduszu z zysków z inwestycji podwyżka jest konieczna.

Prezes zwrócił uwagę, że czeka nas też wymiana lub generalny remont instalacji gazowej. Nie ma technicznych możliwości wymiany instalacji ze względu na konstrukcję klatek schodowych ani możliwości instalacji indywidualnych liczników.

W głosowaniu jednogłośnie (9 głosów za) przyjęto wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcie wniosku Zarządu w sprawie zmiany stawki na fundusz remontowy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

## **Posiedzenie 20.11.2025 r. – Protokół nr 6/2025**

### **1. Omówienie korekty planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na rok 2025.**

Kierownik Działu Technicznego pan Robert Krawczak omówił wniosek Zarządu o korektę planu. Dotyczy ona trzech pozycji planu:

- Prace remontowe po przeglądach bieżących konstrukcji budynków w wysokości 100 000,00 zł
- Naprawy nawierzchni jezdni, chodników i oznakowanie pionowe i poziome dróg w wysokości 45 000,00 zł
- Usuwanie awarii 113 066,00 zł

Stan instalacji gazowej przewidzianej jeszcze w tym roku do polimeryzacji jest na tyle dobry, że te prace można przeprowadzić w przyszłym roku, a z pieniędzy przeznaczonych na ten rok sfinansować w/w pozycje planu, których wykonanie jest niezbędne i pilne.



W głosowaniu jednomyślnie (8 głosów za) przyjęto wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcie wniosku Zarządu w sprawie korekty planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na rok 2025.

## **2. Omówienie informacji Zarządu w sprawie instalacji fotowoltaiki.**

Kierownik Techniczny poinformował, że instalacja na Sterniczej 129/131 jest gotowa do rozruchu.

P. Agnieszka Grabowska poinformowała, że mieszkańcy budynku pytają, kiedy dostaną obniżone rachunki za prąd, w wyniku oszczędności energii po uruchomieniu instalacji?

P. Krawczak poinformował, że inwestycja musi się najpierw zwrócić (kilka lat) a potem przy przewidywanym wzroście kosztów energii w Polsce zysk z instalacji będzie zmniejszał opłaty.

W głosowaniu (8 głosów za, 1 głos wstrzymujący się) przyjęto wniosek o rekomendowaniu przez Komisję Radzie Nadzorczej przyjęcie do wiadomości przedłożonej informacji Zarządu o instalacji fotowoltaiki na budynku Sternicza 129/131.

## **Członkowie Komisji Technicznej desygnowani do Komisji Przetargowej:**

Krzysztof Marek Bielecki  
Jerzy Czyżewski  
Agnieszka Ewa Grabowska  
Jan Piotr Runowski  
Marek Tomasz Owsianko  
Teresa Maria Węclawska

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

## **Przetarg ograniczony w dniu 21.01.2025 r.**

Przetarg na wybór oferty na współpracę w ramach generalnego realizatora inwestycji (GRI) : „Inwestycji polegającej na budowie 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości położonej w centralnej części osiedla”.

Wybrano firmę do prowadzenia dalszych negocjacji:

5th Avenue Holding S. A.; Pl. Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa



---

*Sprawozdanie Komisji Technicznej za rok 2025  
z dnia 23.03.2026 r.*

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

  
Krzysztof Marek Bielecki - WICEPRZEWODNICZĄCY

Warszawa, dn. 23.03.2026 r.