

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- SALA KONFERENCYJNA AUTOMOBILKLUBU POLSKIEGO ul. Powstańców Śląskich 127
- Obrady rozpoczęto w dniu 23.05.2026 r. o godzinie 14.10, a zakończono w dniu 23.05.2026 r. o godzinie 18:21

II. Obecność:

W zebraniu mogli uczestniczyć członkowie Spółdzielni zaliczeni do II części Walnego Zgromadzenia, czyli zamieszkali w budynkach przy ulicy: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

Obecnych było 56 osób (członkowie oraz pełnomocnicy członków), w tym:

Sternicza 129 - 4 osoby

Sternicza 131- 8 osób

Rozłogi 2 -7 osób

Rozłogi 5- 3 osoby

Rozłogi 6-17 osób

Rozłogi 9- 6 osób

Lazurowa 12- 5 osób

Lazurowa 2- 4 osoby

Lazurowa 2a- 2 osoby

Udzielono 26 pełnomocnictw (dostarczone do Spółdzielni pełnomocnictwa na 3 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia i wpisane na listę pełnomocnictw, która została odczytana na posiedzeniu).

1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej, Lazurowa”:

- Zbigniew Gaca Richter (Prezes i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
- Dorota Dolota (główna Księgowa i członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

2. Mecenas Piotr Pałka ,
3. Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Członkowie Spółdzielni otrzymali zielone mandaty do głosowania, zaś pełnomocnicy członków pomarańczowe mandaty do głosowania.

Głosowania jawne odbywały się za pomocą mandatów, zaś głosowania tajne poprzez wypełnienie karty do głosowania i wrzucenie do urny.

III. Prowadzenie i porządek obrad:

- Do momentu wyboru Przewodniczącego WZ obrady posiedzenia prowadził Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej Pan Zbigniew Gaca – Richter.

Procedowano według następującego porządku obrad:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw udzielonych przez członków Spółdzielni.
3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
4. Ustalenie prawomocności zwołania Walnego Zgromadzenia.
5. Wybór Komisji: mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej (lub połączonej).
6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2025 r.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 r.
8. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2025 r.
9. Informacja Zarządu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości realizacji inwestycji „Lazurowe Centrum” oraz dalszych zamierzeń inwestycyjnych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
10. Informacja Zarządu o realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności Spółdzielni oraz działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.
11. Rozpatrzenie wniosków wynikających 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. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

12. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r.
13. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Gaca-Richter za 2025 r.
14. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Dorocie Dolota za 2025 r.
15. Podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo – finansowego na 2027 r. (w tym planu remontów na 2027 r.).
16. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2027 r. do dnia 31.12.2027 r.
17. Wybór członków Rady Nadzorczej na 3-letnią kadencję w latach 2026-2029.
18. Wnioski złożone przez członków Spółdzielni.
19. Zamknięcie obrad.

W dniu 23 maja 2026 r. II część Walnego Zgromadzenia zrealizowała wszystkie punkty porządku obrad.

IV. Procedowanie nad poszczególnymi punktami przyjętego porządku obrad.

Ad pkt 1) Otwarcie zebrania

- Prezes Zarządu poinformował, że zgodnie ze Statutem Spółdzielni członkowie zostali zawiadomieni o zwołaniu Walnego Zgromadzenia w terminie określonym w statucie, tj. co najmniej 21 dni przed pierwszym terminem jego odbycia. Materiały dotyczące Walnego Zgromadzenia zostały udostępnione członkom zarówno w siedzibie Spółdzielni, jak i na stronie internetowej. Zainteresowanie materiałami było niewielkie. W formie papierowej zostały one pobrane jedynie przez dwie osoby. Odnotowano również około pięćdziesięciu wejść na stronę internetową, na której zostały zamieszczone. Dodatkowo Zarząd zorganizował spotkania informacyjne przed Walnym Zgromadzeniem. Ich celem było omówienie z członkami porządku obrad i na



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

1848 członków w zebraniach wszystkich budynków uczestniczyło około 70 osób. Powitał wszystkich członków spółdzielni, pełnomocników członków spółdzielni, Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz członków Rady Nadzorczej.

- Prezes Zarządu poinformował również, że dzisiejsze obrady są nagrywane. Jak wyjaśnił, jest to standardowa praktyka stosowana podczas zebrań, ponieważ nagranie stanowi materiał pomocniczy przy sporządzaniu protokołu.
- Prezes Zarządu wskazał, że obsługę prawną zebrania zapewnia mecenas dr Piotr Pałka. Wskazał również, że nagłośnienie zapewnia firma HKmedia natomiast ochronę podczas zebrania sprawuje dwuosobowy zespół firmy Lider.

Ad pkt 2) Odczytanie Pełnomocnictw udzielonych przez członków Spółdzielni

- Szewczyk Grażyna, Zastępca Głównego Księgowego odczytała listę członków Spółdzielni, którzy udzielili pełnomocnictw do uczestniczenia w II części Walnego Zgromadzenia.

Ad pkt 3) Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia

- Prezes poprosił o zgłaszanie kandydatur na przewodniczącego, zastępcę i sekretarza zebrania.
- Zgłoszono następujące kandydatury do składu Prezydium Zebrania Walnego Zgromadzenia:
 - Ryszard Jasinowicz **Przewodniczący WZ:** przedstawił się i wyraził zgodę na kandydowanie.
 - Lucjan Stapp **Przewodniczący WZ:** przedstawił się i wyraził zgodę na kandydowanie.
 - Andrzej Frajndt- **Zastępca Przewodniczącego WZ** przedstawił się i wyraził zgodę na kandydowanie.
 - Paweł Urbański - **Sekretarz WZ:** przedstawił się i wyraził zgodę na kandydowanie.



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

- Prezes Zarządu poddał pod głosowanie wniosek o następującym brzmieniu: wybór Przewodniczącego WZ: Ryszard Jasinowicz. Wniosek poddano pod głosowanie, gdzie:

🗳️ za przyjęciem wniosku oddano 37 głosów

🗳️ przeciw przyjęciu wniosku oddano 18 głosów

- Prezes Zarządu poddał pod głosowanie wniosek o następującym brzmieniu: wybór Przewodniczącego WZ: Lucjan Stapp. Wniosek poddano pod głosowanie, gdzie:

🗳️ za przyjęciem wniosku oddano 21 głosów

🗳️ przeciw przyjęciu wniosku oddano 25 głosów

Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż kandydat Lucjan Stapp otrzymał większą liczbę głosów „przeciw” niż głosów „za”. W związku z powyższym Przewodniczącym WZ został Ryszard Jasinowicz.

- Przewodniczący Wz poddał pod głosowanie wniosek o następującym brzmieniu: wybór **Zastępcy Przewodniczącego WZ** - Andrzej Frajndt. Wniosek poddano pod głosowanie, gdzie:

🗳️ za przyjęciem wniosku oddano 31 głosów

🗳️ przeciw przyjęciu wniosku oddano 11 głosów

- Przewodniczący Wz poddał pod głosowanie wniosek o następującym brzmieniu: wybór **Sekretarz WZ**- Paweł Urbański . Wniosek poddano pod głosowanie, gdzie:


🗳️ za przyjęciem wniosku oddano 40 głosów

🗳️ przeciw przyjęciu wniosku oddano 2 głosy

W wyniku głosowania wybrano Prezydium WZ w składzie:

- **Przewodniczący WZ:** Ryszard Jasinowicz

- **Zastępca Przewodniczącego WZ:** Andrzej Frajndt

 Strona 5 z 53

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

- Sekretarz WZ – Paweł Urbański

Ad pkt 4) Ustalenie prawomocności zwołania Walnego Zgromadzenia.

- Mecenas Piotr Pałka poinformował, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, w szczególności art. 8³ tej ustawy, przepisami Prawa spółdzielczego oraz postanowieniami Statutu Spółdzielni. Zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu zostało doręczone z zachowaniem terminu 21 dni przed dniem jego odbycia. Wskazał, iż Walne Zgromadzenie może obradować. Następnie przedstawił uczestnikom informacje dotyczące zmian w przepisach regulujących zasady udzielania pełnomocnictw. Zgodnie z art. 8³ ust. 1⁵ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych pełnomocnictwo należy dostarczyć nie później niż trzy dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Wskazał, że zgodnie z art. 8³ ust. 1⁶ ustawy pełnomocnicy nie mogą uczestniczyć wyłącznie w wyborach do Rady Nadzorczej. Przepisy te weszły w życie 28 stycznia bieżącego roku, a Spółdzielnia przekazała członkom informacje o zmianach w zawiadomieniach o Walnym Zgromadzeniu.
- Mecenas Piotr Pałka zwrócił aby nie nagrywać obrad. Wskazał, że takie działanie może stanowić nieuprawnione przetwarzanie danych osobowych i wiązać się z odpowiedzialnością prawną. Wskazał, iż Spółdzielnia dokonuje nagrania wyłącznie na potrzeby sporządzenia protokołu z obrad, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych.
- Osoba uczestnicząca w zebraniu zadała pytanie mecenasowi: jaka jest podstawa prawna braku możliwości nagrywania przez uczestników?
- Mecenas Piotr Pałka zwrócił się do jednego z uczestników z prośbą o zaprzestanie nagrywania obrazu osób obecnych na sali. Wskazał, że osoby nie wyrażają zgody na utrwalanie ich wizerunku. Powołał się również na art. 107 ustawy o ochronie danych osobowych, zgodnie z którymi nieuprawnione przetwarzanie danych osobowych może skutkować odpowiedzialnością karną. Zaznaczył, że jeżeli uczestnik przetwarza dane

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

osobowe na własnym nośniku, a ktoś tego sobie nie życzy, to działanie takie może stanowić niedopuszczalne przetwarzanie danych osobowych.

Ad. pkt 5) Wybór Komisji: mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej (lub połączonej).

- Przewodniczący WZ zawniósował, aby połączyć komisję mandatowo – skrutacyjną i wnioskową. Wniosek poddany pod głosowanie przyjęto, gdzie:

 za przyjęciem wniosku oddano 40 głosów

 przeciw przyjęciu wniosku oddano 1 głos

- Przewodniczący WZ poprosił o zgłaszanie kandydatur do komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej. Zgłoszono następujące kandydatury do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Wnioskowej:

- Jadwiga Zalisz - wyraziła zgodę na kandydowanie (stwierdziła, iż jest członkiem Spółdzielni)
- Bernadetta Woźniak - wyraziła zgodę na kandydowanie (stwierdziła, iż jest członkiem Spółdzielni)
- Beata Wajs - wyraziła zgodę na kandydowanie (stwierdziła, iż jest członkiem Spółdzielni)
- Małgorzata Sosnowska – wyraziła zgodę na kandydowanie (stwierdziła, iż jest członkiem Spółdzielni)
- Małgorzata Waśkiewicz - wyraził zgodę na kandydowanie (stwierdziła, iż jest członkiem Spółdzielni)



W związku z tym, że nie zgłoszono więcej kandydatur do komisji Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie wniosek w następującym brzmieniu: wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Wnioskowej w składzie: Jadwiga Zalisz, Bernadetta Woźniak, Beata Wajs,



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

Małgorzata Sosnowska, Małgorzata Waśkiewicz. Wniosek poddany pod głosowanie przyjęto, gdzie:

-  za przyjęciem wniosku oddano 45 głosów
-  przeciw przyjęciu wniosku głosowała 0 głosów

- Przewodniczący WZ poprosił Komisję Mandatowo – Skrutacyjną i Wnioskową o zajęcie miejsc przy stole i ukonstytuowanie się.

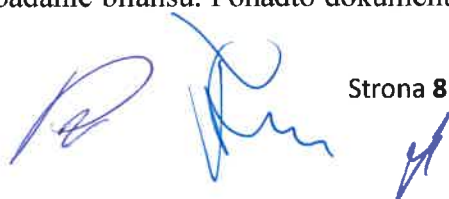
W wyniku głosowania wybrano Komisję Mandatowo- Skrutacyjną i Wnioskową w następującym składzie: Jadwiga Zalisz, Bernadetta Woźniak, Beata Wajs, Małgorzata Sosnowska, Małgorzata Waśkiewicz.

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna i Wnioskowa ukonstytuowała się w następujący sposób:

- Przewodnicząca Komisji – Zalisz Jadwiga
- V-ce Przewodnicząca Komisji – Bernadetta Woźniak
- Sekretarz Komisji - Beata Wajs
- Członek Komisji- Małgorzata Sosnowska
- Członek Komisji- Małgorzata Waśkiewicz

Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2025 r.

- Prezes Zarządu poinformował, że sprawozdanie składa się z części opisowej, tabelarycznej oraz wykresowej i obejmuje wszystkie obszary działalności Spółdzielni. Dokument zawiera opis zdarzeń natury gospodarczej i organizacyjnej, które wystąpiły w danym roku. Sprawozdanie było przedmiotem badania przez lustratora dokonującego lustracji Spółdzielni za rok obrotowy. Zostało również zbadane przez biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie bilansu. Ponadto dokument był

 Strona 8 z 53

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

analizowany przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej i został przyjęty przez Radę Nadzorczą oraz skierowany pod obrady Walnego Zgromadzenia. Wskazał, że w zakresie funduszu remontowego zadania rzeczowe zostały wykonane w całości, przy niewielkim przekroczeniu funduszu, co zostanie pokryte w 2026 roku. Odnotowano również przekroczenie funduszu eksploatacji w wysokości 2 077 000 zł, Następnie poinformował, że przygotowano prezentacje dotyczące windykacji należności oraz wysokości opłat wnoszonych przez członków Spółdzielni. Zwrócił się do uczestników z prośbą o wysłuchanie argumentacji dotyczącej podwyższenia opłat za centralne ogrzewanie w bieżącym sezonie grzewczym. Wskazał, że decyzja ta była związana ze znacznymi podwyżkami wprowadzonymi przez Veolię oraz wzrostem kosztów wynikających z otrzymywanych faktur.

- Przewodniczący WZ odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2025 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 1/2026/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2025 r.

Na podstawie § 41 pkt 4) Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni uchwała, co następuje:

§ 1.

Zatwierdza się Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2025 r. w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało:

42 osób



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

przeciwko podjęciu uchwały głosowało:

7 osób

Członek Komisji poinformowała, iż na godzinę 14.49 wydano 59 mandatu, czyli w tym 42 członków i 17 pełnomocników.

Ad pkt 7) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 r.

- Grażyna Szewczyk poinformowała, że w 2025 roku do Walnego Zgromadzenia wpłynął wniosek pana Pileckiego z budynku przy ul. Rozłogi 9, dotyczący wyjaśnienia sprawy związanej z wystąpieniem do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o odroczenie terminu płatności składek. Wyjaśniła, że każdy przedsiębiorca opłaca składki na ubezpieczenie społeczne za zatrudnionych pracowników od wypłacanych wynagrodzeń. Pan Pilecki zwrócił się z pytaniem, czy odroczenie terminu płatności składek stanowi pomoc publiczną. Wskazała, że jest to pomoc de minimis, która może zostać wykorzystana do wysokości 300 000 euro w okresie trzech lat. W ramach tej pomocy Spółdzielnia skorzystała z możliwości odroczenia płatności składek. W pierwszej kolejności konieczne było uregulowanie zobowiązań za dostawę ciepła, czyli opłacenie faktur wystawionych przez dostawcę energii cieplnej, a następnie składek na ubezpieczenia społeczne. Zaznaczyła, że z tego rodzaju pomocy korzystało wielu przedsiębiorców. Następnie odniosła się do drugiego wniosku złożonego przez pana Pileckiego z budynku przy ul. Rozłogi 9, dotyczącego wyjaśnienia kwestii związanych z zyskiem finansowym, którego podział od 2018 roku jest przedmiotem głosowania podczas Walnego Zgromadzenia. inwestycje realizowane przez Spółdzielnię są od 2013 roku. Wskazała, że pierwszą inwestycją był „Lazurowy Zakątek”, następnie „Lazurowe Ogrody”, a obecnie przedmiotem głosowania jest podział zysku z inwestycji „Lazurowe Apartamenty”. Wszystkie zyski osiągnięte z wymienionych inwestycji były przeznaczane zgodnie z uchwałami Walnego Zgromadzenia i zasilały odpowiednio fundusz eksploatacyjny oraz fundusz



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

remontowy. Łączna kwota środków przeznaczonych na ten cel wyniosła 20 096 000 zł. Zgodnie z uchwałami Walnego Zgromadzenia kwota 15 331 000 zł została przeznaczona na sfinansowanie remontów oraz kosztów eksploatacji 15 nieruchomości mieszkalnych. Ponadto kwota 4 765 000 zł finansowała na bieżąco koszty eksploatacji.

- Uczestnik Walnego Zgromadzenia, który zwrócił się z pytaniem jak rozumieć powiązanie tej pomocy z odroczeniem płatności składek na ubezpieczenia społeczne oraz czy ta kwota to darowizna, którą można wykorzystać przy opłacaniu składek pracowniczych.
- Grażyna Szewczyk wyjaśniła, że kwota 300 000 euro stanowi limit pomocy de minimis, z którego przedsiębiorca może korzystać zgodnie z obowiązującymi przepisami, między innymi na zakup środków trwałych lub realizację innych przedsięwzięć objętych zasadami tej pomocy i nie płaci od tego podatku. W katalogu tej pomocy znajdują się również instrumenty umożliwiające spłaty zobowiązań podatkowych oraz składek na ubezpieczenia społeczne. Podkreśliła, że w ramach pomocy de minimis przedsiębiorca nie otrzymuje środków finansowych od państwa. Pomoc polega między innymi na odroczeniu terminu płatności bez odsetek.
- Przewodniczący WZ odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 2/2026/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 r.

Na podstawie § 41 pkt 4) Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni uchwała, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się i zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2025 r. obejmujące:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

2. Bilans za rok obrotowy 2025 zamykający się po stronie pasywów i aktywów kwotą **67 871 575,77 zł (Sześćdziesiąt siedem milionów osiemset siedemdziesiąt jeden tysięcy pięćset siedemdziesiąt pięć złotych 77/100)**,
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2025 wykazujący zysk netto w kwocie **2 507 071,78 zł (Dwa miliony pięćset siedem tysięcy siedemdziesiąt jeden złotych 78/100)**,
4. Wykazany w rachunku zysków i strat wynik GZM na nieruchomościach Spółdzielni zamykający się na dzień 31-12-2025 r.:
 - w kwocie **2 077 414,13 zł** nadwyżka kosztów nad przychodami.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2.

Sprawozdanie finansowe za 2025 rok stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 43 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 1 osobę

Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2025 r.

- Grażyna Szewczyk przedstawiła wynik finansowy netto osiągnięty na działalności gospodarczej Spółdzielni. Obejmuje on rozliczenie inwestycji „Lazurowe Apartamenty”, a także przychody uzyskiwane z wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy terenów oraz pozostałej działalności gospodarczej. Wynik finansowy netto wyniósł 2 507 071,78 zł. Następnie przedstawiła propozycję podziału wyniku finansowego zgodnie z projektem uchwały. Kwotę 2 007 071,78 zł zaproponowano przeznaczyć na sfinansowanie nadwyżki kosztów nad przychodami dotyczącej działalności eksploatacyjnej poszczególnych nieruchomości mieszkalnych. Pozostałą



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

kwotę w wysokości 500 000 zł zaproponowano przekazać na zwiększenie funduszu remontowego dla członków Spółdzielni.

- uczestnik Walnego Zgromadzenia wskazał, że powinno również podawać się ile osób wstrzymało się przy głosowaniu.
- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż ilość wydanych mandatów nie może być równa ilości oddanych głosów, bo nie ma obowiązku oddawania głosu.
- Przewodniczący WZ odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2025 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 3/2026/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2025 r.

Na podstawie § 41 pkt 8) Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni uchwała, co następuje.

§ 1.

Dokonuje się podziału nadwyżki bilansowej za 2025 rok w wysokości **2 507 071,78 zł** w następujący sposób:

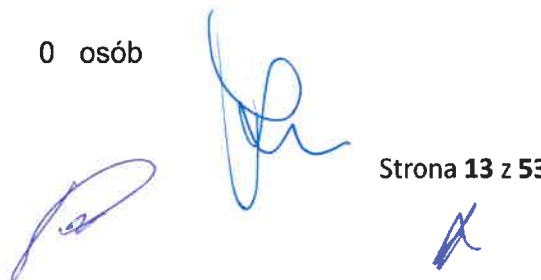
- 1) Kwotę 2 007 071,78 zł przeznacza się na sfinansowanie nadwyżki kosztów nad przychodami dotyczących GZM poszczególnych nieruchomości za 2025 r.,
- 2) Kwotę 500 000,00 zł przeznacza się na dofinansowanie funduszu remontowego w 2026 roku.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 42 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 0 osób



Strona 13 z 53

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

Ad pkt 9) Informacja Zarządu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości realizacji inwestycji „Lazurowe Centrum” oraz dalszych zamierzeń inwestycyjnych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Jakub Miskiewicz poinformował, że od 8 stycznia 2026 r. obowiązuje zatwierdzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów Zielonych Południowych.. Pierwsze prace nad planem rozpoczęły się już w 2011 roku. Dopiero po sześciu latach nastąpiło pierwsze wyłożenie planu, który zawierał wiele błędów oraz nieścisłości dotyczących między innymi stanu własnościowego gruntów.
- Jakub Miskiewicz poinformował, że część inwestycji Spółdzielni nie została w ogóle uwzględniona w projekcie planu. W 2017 roku Spółdzielnia złożyła kilkadziesiąt uwag do projektu planu oraz mieszkańcy składali swoje uwagi. Po złożeniu uwag procedura planistyczna została ponownie zawieszona na kolejne sześć lat. Następnie wyjaśnił, że w 2024 roku plan został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Dodał, że część uwag złożonych przez Spółdzielnię w 2017 roku została uwzględniona, jednak nie wszystkie postulaty zostały przyjęte. Następnie przeszedł do omówienia najważniejszych planowanych inwestycji, które mogą dotyczyć mieszkańców Spółdzielni. Poinformował, że w centrum osiedla, zgodnie z obowiązującym planem, na tym terenie możliwa jest realizacja trzech budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym. Maksymalna wysokość zabudowy została określona na 18 metrów, co odpowiada sześciu kondygnacjom. W porównaniu z projektem planu z 2017 roku parametry te zostały ograniczone. Powierzchnia zabudowy została określona na poziomie 30% powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna na minimum 35%. Dojazd określony jest jak do tej pory, z dwóch stron, czyli od ul. Siemiatyckiej
- Jakub Miskiewicz podkreślił, że kolejny teren znajduje się przy przystanku autobusowym Siemiatycka i jest przeznaczony pod budynki biuro-hotelarskie. Dla terenów usługowych obowiązuje również wymóg zachowania co najmniej 25% powierzchni zieleni. Dodał, że maksymalna wysokość zabudowy usługowej została ograniczona do 12 metrów.



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

- Jakub Miszkiewicz, po uwadze uczestnika w kwestii co rozumie przez hotelarstwo stwierdził, iż nie autorem planu jest Miasto St. Warszawy. Urbanista dopuszcza tam pobudowanie biura, hotelu.
- Jakub Miszkiewicz omówił kolejny teren inwestycyjny, zlokalizowanych w rejonie budynków przy ul. Lazurowej 4 i ul. Lazurowej 6. Teren ten posiada dwie funkcje określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Poinformował, że zewnętrzne krawędzie działki zostały przeznaczone pod zabudowę usługowo-biurową, 3-kondygnacyjną. Drugą funkcją tego terenu jest możliwość realizacji parkingu wielopoziomowego. Wyjaśnił, że część wniosków złożonych przez Spółdzielnię w 2017 roku została uwzględniona, natomiast część została odrzucona, jednak wniosek dotyczący ograniczenia wysokości parkingu do 12,5 m został uwzględniony. Zgodnie z zapisami planu musi być wybudowany parking wielopoziomowy wraz z lokalami usługowymi, nie może być wybudowany sam parking. Wejścia do lokali mogą być zlokalizowane jedynie od strony ul. Lazurowej. Mówca, odnosząc się do terenu, na którym znajduje się parking przy ul. Lazurowej 12/R9, poinformował, że Spółdzielnia wnioskowała o zachowanie funkcji parkingowej tego terenu. Część członków Spółdzielni również była na sesji rady gminy i protestowała przeciwko planowanym zamiarom na wskazanym terenie. Wyjaśnił, że w 2024 roku, na wniosek Spółdzielni Rozłogi, w planie zachowano funkcję zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterze.
- Prezes Zarządu poinformował, że Spółdzielnia dysponuje pawilonami handlowo-usługowymi, które są całkowicie wyeksploatowane. Ich wartość jest obecnie znacznie niższa od oczekiwanej, a dalsza eksploatacja tych obiektów nie znajduje ekonomicznego uzasadnienia. Nakłady niezbędne do przywrócenia pawilonów do właściwego stanu technicznego oraz umożliwienia im generowania przychodów byłyby znacznie wyższe niż wartość samych obiektów oraz gruntów, na których są posadowione. W związku z tym, na podstawie uchwał dwukrotnie podjętych przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lazurowa, planowana jest realizacja nowej inwestycji na tym terenie. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterach oraz garażem podziemnym. Prezes Zarządu wyjaśnił, że od 1 stycznia



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

bieżącego roku obowiązują nowe przepisy dotyczące inwestycji mieszkaniowych wyposażonych w garaże podziemne. W związku z wejściem w życie tzw. ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej inwestorzy zobowiązani są do zapewnienia w takich obiektach miejsc ukrycia dla ludności. Nie przewiduje się obowiązku budowy schronów, jednak w garażach podziemnych będą musiały zostać przygotowane miejsca ukrycia dla mieszkańców na wypadek sytuacji kryzysowych, klęsk żywiołowych lub działań wojennych. Planowana inwestycja obejmuje, zgodnie z założeniami przedstawionymi we wniosku stanowiącym załącznik do dokumentacji planistycznej, budowę około 150 mieszkań o zróżnicowanej strukturze. W parterach budynków przewidziano lokale usługowe, które umożliwią odtworzenie powierzchni usługowej, jaką Spółdzielnia dysponuje obecnie. Inwestycja obejmuje również miejsca postojowe w garażach podziemnych oraz miejsca postojowe zewnętrzne. Odnosząc się do parametrów zabudowy, wskazał, że minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz maksymalna powierzchnia zabudowy wynikają z obowiązujących przepisów planistycznych. Powierzchnia zabudowy może wynosić maksymalnie 35% powierzchni działki. Oznacza to stopień zagospodarowania terenu infrastrukturą budowlaną, natomiast co najmniej 30% powierzchni każdej działki przeznaczony pod zabudowę musi stanowić teren zielony. Wymóg ten był realizowany przy wszystkich dotychczas prowadzonych inwestycjach. W przypadkach, gdy powierzchnia zieleni na gruncie była niewystarczająca, wykonywano między innymi zielone dachy. Takie rozwiązania zastosowano przy inwestycji przy ul. Sterniczej 96, 98 i 100 oraz przy inwestycji „Lazurowe Apartamenty”. W przypadku planowanej inwestycji, ze względu na wielkość terenu, nasadzenia zieleni będą realizowane przede wszystkim na powierzchni gruntu. Poinformował, że jeżeli możliwa będzie realizacja inwestycji zgodnie z dotychczasową koncepcją, powstanie około 350 miejsc postojowych zlokalizowanych w garażu podziemnym oraz na terenie zewnętrznym.

- Prezes Zarządu wskazał, że od czterech lat prowadzona jest ankieta badająca zainteresowanie nabyciem mieszkań w planowanej inwestycji. Do dnia Walnego Zgromadzenia ankiety złożyło 171 osób deklarujących zainteresowanie zakupem mieszkań. Dodatkowo wpłynęło 19 zapytań dotyczących możliwości nabycia lokali. Osoby zainteresowane mogą nadal pobierać formularze ze strony internetowej Spółdzielni



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

oraz składać je w formie elektronicznej lub papierowej w sekretariacie Spółdzielni bądź w dziale inwestycji. Przypomniał, że inwestycja objęta jest uchwałą Walnego Zgromadzenia, które wyraziło zgodę na jej realizację. Część najemców prowadzących działalność w istniejących obecnie pawilonach wyraża zainteresowanie kontynuowaniem działalności gospodarczej w okresie przejściowym, tj. podczas realizacji inwestycji, kiedy dotychczasowe pawilony nie będą funkcjonowały - okres ten szacowany jest na około trzy lata. W związku z tym rozważana jest realizacja tymczasowego centrum handlowo-usługowego na terenie wskazanym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako obszar infrastruktury tymczasowej. Teren ten znajduje się w rejonie ulic Lazurowej i Siemiatyckiej, w sąsiedztwie parkingów przy ul. Lazurowej 12 oraz ul. Rozłogi 9. Koncepcja zakłada wykonanie kontenerowego centrum handlowego składającego się z modułów przeznaczonych pod różnego rodzaju działalność usługową o łącznej powierzchni około 600 m². Jednocześnie zachowane zostałyby dotychczasowe ciągi komunikacyjne dla ruchu pieszego, umożliwiające przejście do przystanków komunikacji miejskiej oraz dojście do ul. Lazurowej. Prezes Zarządu poinformował również, że po zakończeniu Walnego Zgromadzenia do wszystkich najemców lokali użytkowych na terenie Spółdzielni zostaną skierowane zapytania dotyczące zainteresowania wynajmem powierzchni w planowanym centrum kontenerowym. Jeżeli liczba zainteresowanych podmiotów okaże się wystarczająca, Zarząd wystąpi do Walnego Zgromadzenia, które planowane jest w pierwszym kwartale następnego roku, o wyrażenie zgody na realizację tej inwestycji.

- Prezes Zarządu poinformował, że rozważane są dwa warianty realizacji planowanego centrum handlowo-usługowego. W pierwszym wariantcie Spółdzielnia pozyska środki finansowe i zrealizuje inwestycję ze środków własnych, a następnie będzie wynajmowała powstałe lokale. Drugi wariant zakłada udostępnienie przez Spółdzielnię terenu pod inwestycję. W takim przypadku powstałoby zrzeszenie potencjalnych nabywców, które zrealizowałoby przedsięwzięcie. Wybudowane lokale stanowiłyby własność nabywców, a nie Spółdzielni. Spółdzielnia pobierałaby natomiast wynagrodzenie z tytułu udostępnienia gruntu oraz infrastruktury technicznej. Zazaczył, że kwestie te będą szczegółowo omawiane na dalszym etapie przygotowania inwestycji.



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

- Prezes Zarządu przedstawił informacje dotyczące kolejnego przedsięwzięcia inwestycyjnego, dla którego uzyskano już warunki zabudowy, a obecnie trwa procedura związana z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Jest to budynek biurowo-usługowy planowany na rogu ulic Lazurowej i Sterniczej. Obiekt ma być budynkiem trzykondygnacyjnym o powierzchni zabudowy przekraczającej 3 000 m². Przewidziano w nim 36 miejsc postojowych w garażu oraz dodatkowe miejsca postojowe na zewnątrz. W przyszłości w budynku tym planowane jest ulokowanie siedziby Spółdzielni, pomieszczeń przeznaczonych na działalność kulturalno-oświatową, sal umożliwiających prowadzenie obrad Rady Nadzorczej oraz pomieszczeń klubowych, które mogłyby być czasowo wykorzystywane również na potrzeby Walnego Zgromadzenia. Pozostałe dwie kondygnacje przeznaczone byłyby na powierzchnie biurowe i usługowe przeznaczone do wynajmu. Prezes Zarządu poinformował, że zainteresowanie najmem takich powierzchni jest znaczące. Odnosząc się do kolejności realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, wskazał, że rozpoczęcie budowy budynku biurowo-usługowego byłoby możliwe dopiero po osiągnięciu zaawansowanego etapu realizacji inwestycji w centrum osiedla.
- Prezes Zarządu omówił inwestycję przewidzianą do realizacji w ostatniej kolejności. Przedsięwzięcie to obejmuje budowę garażu wielopoziomowego z lokalami usługowymi w parterze, zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie budynków przy ul. Lazurowej 4 i 6, pomiędzy tymi budynkami a ul. Lazurową. Planowany obiekt przeznaczony będzie dla samochodów osobowych i pomieści około 400 miejsc postojowych. W parterze przewidziano lokale usługowe. Przypomniał, że zgodnie z obowiązującymi uwarunkowaniami planistycznymi teren ten może być wykorzystywany wyłącznie w sposób zgodny z jego przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli teren nie zostanie zagospodarowany zgodnie z zapisami planu miejscowego przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lazurowa, istnieje ryzyko jego zagospodarowania przez inne podmioty za zgodą właściciela gruntu. Właścicielem tego terenu jest Miasto Stołeczne Warszawa, a nie Spółdzielnia Mieszkaniowa Lazurowa. W związku z tym Spółdzielnia podjęła działania wyprzedzające, składając wniosek o wydanie warunków zabudowy. Warunki te zostały uzyskane przez Spółdzielnię, co w praktyce ograniczyło możliwość ubiegania się o zagospodarowanie tego



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

terenu przez inne podmioty. Jednocześnie stwierdził, że ani Zarząd Spółdzielni, ani Rada Nadzorcza poprzedniej kadencji nie byli zainteresowani natychmiastową realizacją tego przedsięwzięcia. Inwestycja ta traktowana jest jako przedsięwzięcie perspektywiczne, którego realizacja mogłaby nastąpić w horyzoncie około czterech do sześciu lat.

- Prezes Zarządu wyjaśnił, że pojawiają się postulaty poszerzenia ciągu pieszo-jezdnego przed budynkami przy ul. Lazurowej 4 i 6 w celu utworzenia dodatkowych miejsc postojowych. W jego ocenie zwiększenie szerokości tego ciągu do parametrów drogi publicznej mogłoby skutkować możliwością wykorzystania go przez właściciela terenu, tj. Miasto Stołeczne Warszawa, jako elementu układu komunikacyjnego. W celu uniknięcia możliwości wykorzystania ciągu pieszo-jezdnego jako elementu ogólnodostępnego układu drogowego planowane jest zachowanie jego obecnej szerokości. Oznacza to utrzymanie dotychczasowej funkcji ciągu pieszo-jezdnego. W przypadku realizacji garaży wielopoziomowych komunikacja do tych obiektów odbywałaby się właśnie tym ciągiem, podobnie jak obecnie odbywa się wjazd na parking przy ul. Lazurowej 6. Oba garaże byłyby obsługiwane niezależnym ciągiem komunikacyjnym. Tą samą drogą zapewniony byłby również dojazd i obsługa dostaw do lokali usługowych zlokalizowanych w parterze budynku. Wejścia do lokali usługowych przewidziano od strony ul. Lazurowej. Odnosząc się do planowanych lokali usługowych w parterze, wskazał, że ich realizacja wynika przede wszystkim z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Drugim istotnym powodem jest konieczność pozyskania środków finansowych na budowę garaży wielopoziomowych. Przypomniął, że statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lazurowa dopuszcza możliwość zaciągnięcia kredytu na budowę lokali usługowych. Jednocześnie zaznaczył, że nie chciałby, aby realizacja tego przedsięwzięcia wymagała finansowania kredytowego. W związku z tym rozważana jest realizacja lokali usługowych w sposób umożliwiający sfinansowanie budowy miejsc postojowych dla członków Spółdzielni w garażu wielopoziomowym.
- Prezes Zarządu wskazał, że wszystkie inwestycje zrealizowane od 2023 roku zostały wykonane bez konieczności zaciągania kredytów



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

- Pierwszą inwestycją był „Lazurowy Zakątek”. W ramach przedsięwzięcia wybudowano 111 mieszkań, z czego około 70% zostało sprzedanych członkom Spółdzielni. Inwestycja przyniosła zysk netto w wysokości 5 030 000 zł.
- Kolejnym przedsięwzięciem były „Lazurowe Ogrody” przy ul. Szeligowskiej. W ramach inwestycji powstało 218 lokali mieszkalnych oraz lokale usługowe. Ponad połowę mieszkań nabyli członkowie Spółdzielni. Pozostałe lokale zostały sprzedane osobom spoza Spółdzielni po wyższych cenach, co wpłynęło na wynik finansowy inwestycji. Zysk netto z tego przedsięwzięcia wyniósł 8 861 000 zł.
- Następną inwestycją była „Lazurowa Przystań”, obejmująca 64 lokale mieszkalne, 4 lokale usługowe oraz 75 miejsc postojowych w garażu. Budynek został zrealizowany w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości przy ul. Sterniczej 129. Zysk netto z tej inwestycji wyniósł około 2 960 000 zł.
- Kolejnym przedsięwzięciem były „Lazurowe Apartamenty”, obejmujące 40 lokali mieszkalnych, 2 lokale usługowe oraz 54 miejsca postojowe w garażu. Inwestycja przyniosła zysk netto w wysokości 3 244 844 zł.
- Na zakończenie omówił inwestycję „Lazurowa Oaza”, która znajduje się obecnie w trakcie realizacji. Przedsięwzięcie obejmuje budowę pięciu budynków mieszkalnych. W każdym z nich zaprojektowano dwa lokale mieszkalne: lokal na parterze o powierzchni około 95 m² oraz dwupoziomowy lokal na piętrze o powierzchni około 130 m² wraz z tarasem. Prezes Zarządu wyjaśnił, że decyzja o realizacji inwestycji „Lazurowa Oaza” została podjęta między innymi ze względu na stan zagospodarowania tego terenu. Jak przypomniał, działka przez wiele lat pozostawała niezagospodarowana i znajdowała się w bardzo złym stanie. Jednocześnie była przedmiotem zainteresowania różnych podmiotów deweloperskich. Według stanu na dzień Walnego Zgromadzenia sprzedanych zostało siedem z dziesięciu lokali mieszkalnych, a do sprzedaży pozostawały jeszcze trzy lokale. Termin zakończenia inwestycji został wyznaczony na 30 czerwca bieżącego roku. Termin rozliczenia z generalnym wykonawcą przewidziano na 30 lipca, natomiast termin ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokali na 30 sierpnia. Wskazał również, że dzięki realizowanym przedsięwzięciom zagospodarowane zostały tereny



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

położone wzdłuż ulic Sterniczej i Okrętowej, a wygląd tej części osiedla uległ znaczącej poprawie.

Podsumowując działalność inwestycyjną Spółdzielni, poinformował, że w ciągu ostatnich kilkunastu lat wybudowano łącznie 443 lokale mieszkalne oraz 29 lokali usługowych. Powstało również 579 miejsc postojowych w garażach podziemnych. Dodatkowo przy realizowanych inwestycjach powstało 57 miejsc postojowych zewnętrznych. W ramach inwestycji „Lazurowe Ogrody” wykonano również blisko 100 miejsc postojowych w pasie drogowym ul. Szeligowskiej. Wyjaśnił, że wykonanie tych miejsc było elementem inwestycji, jednak ich właścicielem jest Zarząd Dróg Miejskich. Korzystają z nich zarówno członkowie Spółdzielni, jak i osoby zamieszkujące w sąsiedztwie. Łączna powierzchnia gruntów pozostających w dyspozycji Spółdzielni wynosi 144 473 m². Pod dotychczas zrealizowane inwestycje zagospodarowano około 24 000 m².

- Prezes Zarządu zwrócił uwagę, że zagospodarowanie części gruntów wpływa również na strukturę ponoszonych kosztów. Osoby zamieszkujące w nowych inwestycjach ponoszą w swoich opłatach koszty związane z korzystaniem z majątku wspólnego, obejmujące między innymi opłaty związane z użytkowaniem gruntów oraz podatkiem od nieruchomości. W związku z tym uczestniczą one w kosztach utrzymania majątku Spółdzielni, korzystając jednocześnie z infrastruktury znajdującej się na jej terenie. Łączny zysk osiągnięty z czterech inwestycji przekroczył 20 mln zł. Ponad 15 mln zł z tej kwoty zostało przeznaczone na fundusz remontowy Spółdzielni. Przypomnił również, że przez wiele lat stawka funduszu remontowego utrzymywała się na poziomie około 1,40–1,50 zł za m² miesięcznie, co pozwalało na zgromadzenie około 1,5 mln zł rocznie, łącznie z funduszami przeznaczonymi na dźwigi i drogi. Dodatkowo, w ramach obowiązujących przepisów, Spółdzielnia mogła corocznie przeznaczać część środków pochodzących z działalności inwestycyjnej na zmniejszenie kosztów eksploatacji istniejących zasobów mieszkaniowych. Łączna kwota przeznaczona na ten cel przekroczyła 4,7 mln zł.
- Uczestnicy Walnego Zgromadzenia poruszyli:



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

- kwestię wycinki dużych drzew, traktowania drzew rażącym kwasem oraz brakiem podlewania
 - kwestię terenów - parkingów przy ul. Lazurowej. Z wiedzy uczestnika wynika, że do 2029 wojewoda zastrzegł nietykalność terenu, więc jak można coś planować.
 - kwestię podziękowań Prezesowi za osiągnięte wyniki działalności inwestycyjnej oraz uzyskane efekty finansowe.
- Prezes Zarządu wyjaśnił, że gospodarka terenami zielonymi prowadzona jest zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Spółdzielnia samodzielnie nie podejmuje decyzji o wycince drzew. Zgody w tym zakresie wydawane są w formie decyzji administracyjnych przez urząd gminy. Każda decyzja dotycząca wycinki wiąże się z obowiązkiem wykonania nasadzeń zastępczych. Realizacja nasadzeń podlega kontroli oraz odbiorowi przez pracowników urzędu gminy. Zwrócił również uwagę, że decyzje administracyjne dotyczące wycinki drzew są wywieszane na klatkach schodowych budynków. Każdy członek Spółdzielni ma możliwość zgłoszenia uwag do takich decyzji w terminie 30 dni. Zaznaczono, że żadne drzewa nie są usuwane bez wymaganych decyzji administracyjnych i stosownej kontroli, a wszelkie działania realizowane są zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - Jakub Miskiewicz stwierdził, iż nie są znane informacje potwierdzające udział wojewody w tej sprawie. Wskazano jednocześnie, że od 8 stycznia bieżącego roku obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określa sposób zagospodarowania tego obszaru. Parking nie ma pozwolenia na budowę, jest to parking społeczny i miasto może ten teren wypowiedzieć i sprzedać na rynku. W związku z tym spółdzielnia pokazuje co można zrobić, żeby tym terenem nie zainteresowało się Miasto. Jednocześnie zaznaczył, że przedsięwzięcie to nie stanowi obecnie inwestycji priorytetowej.

Ad pkt 10) Informacja Zarządu o realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności Spółdzielni oraz działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2023 r. - 31.12.2023.



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

- Prezes Zarządu poinformował, że z uwagi na prowadzenie działalności inwestycyjnej Spółdzielnia podlega obowiązkowi przeprowadzania corocznych lustracji obejmujących zarówno działalność bieżącą, jak i działalność inwestycyjną. Rada Nadzorcza wybiera podmiot, który będzie przeprowadzał badanie lustracyjne. W czynnościach lustracyjnych uczestniczą przedstawiciele Rady Nadzorczej, w szczególności jej przewodniczący lub członkowie prezydium, a także Zarząd Spółdzielni. W trakcie prowadzenia lustracji każdy członek Spółdzielni ma możliwość złożenia wniosku o rozszerzenie jej zakresu o zagadnienia, które uznaje za istotne. Po zakończeniu lustracji sporządzany jest protokół polustracyjny, a także wnioski polustracyjne, które udostępniane są zarówno w siedzibie Spółdzielni, jak i na jej stronie internetowej. Zainteresowanie tymi dokumentami jest niewielkie.
- Prezes Zarządu wskazał, iż lustracja obejmuje między innymi organizację działalności Spółdzielni oraz stan prawny gruntów, gospodarka finansowa, inwestycyjna, członkowska. Według jego wiedzy należy ona do nielicznych spółdzielni mieszkaniowych w Warszawie, a być może również w kraju, które posiadają w pełni uregulowany stan prawny wszystkich gruntów. Przypomniwał, że jednym z pierwszych działań podjętych przez Zarząd było doprowadzenie do całkowitego uregulowania stanu prawnego nieruchomości pozostających w zasobach Spółdzielni. W konsekwencji nie występują obecnie roszczenia dotyczące tych gruntów ani inne nierozwiązane kwestie własnościowe.
- Prezes Zarządu odnosząc się do realizacji zaleceń polustracyjnych za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r., poinformował, że jedynym zaleceniem było uzupełnienie rejestru członków o informacje dotyczące liczby zadeklarowanych i wniesionych udziałów oraz wysokości wniesionych wkładów budowlanych, co oczywiście zostało wykonane.

Ad pkt 11) Rozpatrzenie wniosków wynikających 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. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

- Prezes Zarządu poinformował o wynikach pełnej lustracji działalności Spółdzielni za 2024 rok oraz inwestycji „Lazurowe Apartamenty” przy ul. Sterniczej 125A. za okres od stycznia 2024 do czerwca 2025 roku. Wyjaśnił, że badanie zostało przeprowadzone przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w okresie od 15 grudnia 2025 r. do 2 marca 2026 r. List polustracyjny został udostępniony na stronie internetowej Spółdzielni i zawiera informacje potwierdzające prawidłową realizację obowiązków ustawowych przez Spółdzielnię, wykonywanie wymaganych przeglądów technicznych oraz właściwe zabezpieczenie interesów Spółdzielni w umowach zawieranych z kontrahentami. Podkreślił również, że rozliczenie inwestycji „Lazurowe Apartamenty” zostało ocenione jako prawidłowe.
- Prezes poinformował, że Związek Rewizyjny stwierdził prawidłowość działalności Spółdzielni w okresie objętym lustracją. Podkreślił, że nie sformułowano żadnych zaleceń polustracyjnych, ponieważ nie stwierdzono nieprawidłowości.
 - Osoba uczestnicząca stwierdziła, iż w treści uchwały jest wpisane, że przyjmuje się do realizacji wnioski wynikające z lustracji, a przecież Związek nie sformułował wniosków.
 - Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż art. 38 ustawy prawo spółdzielcze nakazuje rozpatrzenie dokumentu powstającego w wyniku przeprowadzonej lustracji.
 - Przewodniczący WZ odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych wynikających 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.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 4 /2026/Część II

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych wynikających z
listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2024 r. do**


Strona 24 z 53

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

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 § 41 pkt 12) Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwała, co następuje:

§ 1.

Zatwierdza się przyjęcie do realizacji wniosków polustracyjnych wynikających 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., w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.


Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 53 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 1 osób

Ad pkt 12) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r.

- Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż Rada Nadzorcza liczyła 15 osób i każdy członek RN musiał uczestniczyć w jednej z komisji. Poinformował, że w mijającym roku Rada Nadzorcza odbyła 13 posiedzeń. Podkreślił, że chciałby przede wszystkim podziękować wszystkim członkom Rady Nadzorczej za ich zaangażowanie. Dodał, że średnia frekwencja na posiedzeniach przekraczała 90%, co świadczy o odpowiedzialnym podejściu do powierzonych obowiązków. Zdecydowana większość

 Strona 25 z 53

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

uchwał była przyjmowana znaczną większością głosów. Rada Nadzorcza działała zgodnie ze swoimi ustawowymi kompetencjami, sprawując nadzór nad działalnością Spółdzielni. Podkreślił, że dotychczas udawało się zachowywać właściwą równowagę pomiędzy prowadzeniem przedsiębiorstwem a realizacją społecznej misji Spółdzielni. Poinformował, że na przedostatnim posiedzeniu Rada Nadzorcza podjęła uchwałę wyrażającą poparcie dla działań Zarządu oraz zwróciła się do Walnego Zgromadzenia z wnioskiem o udzielenie Zarządowi absolutorium.

- Osoba uczestnicząca poruszyła kwestie m.in. dlaczego uchwały RN nie są publicznie dostępne, dlaczego uchwały nie mogą zostać powieszone na klatce schodowej? Tak jak powinna być informacja kiedy Rada Nadzorcza się spotyka .
- Przewodniczący RN stwierdził, iż wszystkie uchwały są na stronie internetowej Spółdzielni. Uchwały są również wywieszane na tablicy Spółdzielni.
- Mecenas Piotr Pałka stwierdził, iż Spółdzielnia realizuje obowiązki wynikające z art. 8¹ ustawy o spółdzielniach poprzez udostępnianie dokumentów na stronie internetowej oraz w siedzibie Spółdzielni.
- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od 01.01.2025 roku do 31.12.2025 roku.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 5/2026/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od 01.01.2025 roku do 31.12.2025 roku

Na podstawie § 41 pkt 4) Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni uchwała, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres od 01.01.2025 roku do 31.12.2025 roku, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.


Strona 26 z 53

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: 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 podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 54 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 4 osób

Ad pkt 13) Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Gaca-Richter za 2025 r.

- Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poinformował, że głosowania w pkt 13 i 14 porządku obrad, w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi i Członkowi Zarządu, będą tajne. Zgodnie z przepisami w głosowaniu biorą udział członkowie Spółdzielni oraz pełnomocnicy. Poinformował, iż członek komisji przejdzie po sali i rozda karty do głosowania uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu. Warunkiem uzyskania karty do głosowania jest pokazanie ilości mandatów. Poprosił o nieopuszczanie sali podczas głosowania.

Komisja Mandatowo - Skrutacyjna i Wnioskowa rozdała karty do głosowania.

Po oddaniu głosu uczestnicy zebrania wrzucili karty do urny. Komisja policzyła i ogłosiła wyniki.

- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 6/2026/Część II
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu
Panu Zbigniewowi Gaca Richter za 2025 r.


Strona 27 z 53


Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

Na podstawie § 41 pkt 5) Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni uchwała, co następuje.

§ 1.

Udziela się absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Zbigniewowi Gaca Richter za 2025 rok.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 46 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 22 osób

Ad pkt 14) Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Dorocie Dolota za 2025 r.

- *Komisja Mandatowo - Skrutacyjna i Wnioskowa rozdała karty do głosowania.*
- Przewodniczący zebrania poprosił, aby przy wrzucaniu do urny kart do głosowania pokazywać ilość posiadanych mandatów.

Po oddaniu głosu uczestnicy zebrania wrzucili karty do urny. Komisja policzyła i ogłosiła wyniki.

- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 7/2026/Część II
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu
Pani Dorocie Dolota za 2025 r.

Na podstawie § 41 pkt 5) Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni uchwała, co następuje.


Strona 28 z 53

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

§ 1.

Udziela się absolutorium Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota za 2025 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 51 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 15 osób

Ad pkt 15) Podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo-finansowego na 2027 r. (w tym planu remontów na 2027 r.).

- Robert Krawczak, Kierownik Działu Technicznego, stwierdził, że na osiedlu znajduje się ponad 1400 drzew, a wycinany jest wyłącznie drzewostan stwarzający zagrożenie dla ludzi. Wskazał, że o tym, które drzewa należy wyciąć, decyduje Wydział Ochrony Środowiska. Następnie omówił plan rzeczowo-finansowy. Wskazał, że w pierwszej pozycji planu ujęto remonty dźwigów osobowych na łączną kwotę 451 725,48 zł. Kwota ta obejmuje naliczenia na fundusz remontowy dźwigów w budynkach wysokich. Poinformował również, że w planie przewidziano wykonanie instalacji nawodnionej przeciwpożarowej, tj. dostosowanie istniejących instalacji do obowiązujących przepisów prawa. Prace te zostaną wykonane w budynkach przy ul. Rozłogi 2 i Rozłogi 6. Odnosząc się do stanu technicznego budynków, zwrócił uwagę na zły stan instalacji elektrycznych w części nieruchomości. Podkreślił, że wiele z nich nie było kompleksowo modernizowanych od lat siedemdziesiątych, dlatego konieczne jest rozpoczęcie systematycznej wymiany tych instalacji w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców. Konieczna była awaryjna wymiana pionów elektrycznych w budynku przy ul. Lazurowej 6. W 2026 roku zaplanowano wymianę rozdzielni elektrycznych w budynkach przy ul. Lazurowej 2, ul. Lazurowej

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

2A, ul. Rozłogi 3 oraz ul. Rozłogi 7. Na realizację tego zadania przewidziano kwotę 320 000 zł. Podczas corocznych przeglądów technicznych stwierdzane są różnego rodzaju usterki, których usunięcie jest obowiązkowe. Na realizację tych prac zaplanowano kwotę 30 000 zł. Kwotę 45 000 zł przeznaczono na remont pokryć dachowych, rynien oraz przeciekających daszków nad wejściami do klatek schodowych.

- Robert Krawczak omówił również plan rzeczowo-finansowy dotyczący funduszy celowych związanych z termomodernizacją oraz instalacjami fotowoltaicznymi. Poinformował, że dokumentacja techniczna została wykonana, natomiast na ewentualne korekty przewidziano w 2027 roku kwotę 20 000 zł. W ramach planu przewidziano również:
 - regulację instalacji centralnego ogrzewania w budynkach przy ul. Rozłogi 9 i ul. Lazurowej 12,
 - przebudowę wejść do klatek schodowych w budynkach przy ul. Sterniczej 129 i 131,
 - docieplenie stropów piwnic w budynkach przy ul. Lazurowej 2 i ul. Lazurowej 2A,
 - wykonanie instalacji fotowoltaicznej w budynku przy ul. Rozłogi 6.
- Robert Krawczak stwierdził, że w standardowym układzie woda użytkowa podgrzewana jest do temperatury około 46°C. Wyjaśnił, że rozwiązanie zastosowane przez Spółdzielnię polega na wykorzystaniu energii elektrycznej produkowanej przez instalację fotowoltaiczną do zasilania pomp ciepła, które podgrzewają wodę do temperatury około 25°C. W wyniku funkcjonowania instalacji fotowoltaicznej, do której dołożono magazyn energii, zamontowanej w budynku przy ul. Rozłogi 2, w 2024 roku uzyskano oszczędności w wysokości około 6 500 zł, natomiast w 2025 roku około 7 340 zł. Kluczowym elementem opłacalności instalacji fotowoltaicznych jest maksymalizacja autokonsumpcji energii. Energia oddawana do sieci elektroenergetycznej jest rozliczana mniej korzystnie niż energia zużywana na

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

miejscu, dlatego szczególnie istotne jest jej wykorzystanie na potrzeby budynku. Na budynkach przy ul. Sterniczej 129 i 131 zaproponowano montaż instalacji klimatyzacyjnej. Spółdzielnia miałaby wykonać instalację zewnętrzną, natomiast po stronie mieszkańców pozostałby montaż urządzeń wewnętrznych -zainteresowanie tym rozwiązaniem było jednak niewielkie.

- Na sali padły pytania dotyczące braku odebrania instalacji fotowoltaicznej na budynku Sterniczej 131.
- Prezes Zarządu odnosząc się do pytań wskazał, że Spółdzielnia zakładała realizację programu w okresie od pięciu do sześciu lat. Spółdzielnia nie miała wpływu na wyczerpanie środków w Banku Gospodarstwa Krajowego. Bank Gospodarstwa Krajowego poinformował, że roboty objęte programem muszą zostać wykonane do 31 sierpnia, czego Spółdzielnia nie jest w stanie zrealizować. Dodał, że przygotowany jest kolejny program rządowy, który ma zastąpić dotychczasowe przedsięwzięcie. Z posiadanych przez niego informacji wynika, że w nowym programie warunki przyznawania grantów mają być korzystniejsze. Podkreślił, że Spółdzielnia nie może obciążyć mieszkańców tak wysokimi kosztami, aby możliwe było zakończenie wszystkich prac do końca sierpnia. Odnosząc się do instalacji przy ul. Sterniczej 131, poinformował, że nie została ona jeszcze odebrana przez operatora energetycznego. Spółdzielnia udzieliła pełnomocnictwa wyspecjalizowanemu podmiotowi do prowadzenia procedury odbiorowej i, zgodnie z posiadanymi informacjami wkrótce powinien być odbiór instalacji.
- Dorota Dolota poinformowała, że w sprawozdaniu Zarządu oraz sprawozdaniu finansowym szczegółowo przedstawiono wysokość przyznanych grantów.
- Uczestnik Walnego Zgromadzenia zadał pytanie w zakresie przyszłych kosztów eksploatacji instalacji fotowoltaicznych
- Dorota Dolota wyjaśniła, że jest to odrębna kategoria kosztów i nie należy jej utożsamiać z opłatą eksploatacyjną. Kwestia utrzymania instalacji będzie rozliczana w ramach właściwych pozycji kosztowych.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

- Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo-finansowego na 2027 r., w tym planu remontów.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 8/2026/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo- finansowego na 2027 r., w tym projekt planu remontów.

Na podstawie § 41 pkt 1) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” Walne Zgromadzenie Spółdzielni uchwała, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się założenia do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2027 rok, w tym projekt planu remontów w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: 51 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 1 osób

Ad pkt 16) Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2027 r. do dnia 31.12.2027 r.

- Grażyna Szewczyk poinformowała, że przedstawiona kwota zobowiązań wynika z założeń przyjętych w planie gospodarczo-finansowym Spółdzielni, w poprzednim punkcie porządku obrad. Wyjaśniła, że zgodnie z projektem uchwały Spółdzielnia będzie

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

mogła zaciągać zobowiązania do łącznej kwoty 29 977 000 zł. Z tej kwoty 27 977 000 zł dotyczy działalności związanej z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości mieszkalnych, natomiast 2 000 000 zł przeznaczony jest na realizację planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych.

- Osoba uczestnicząca zadała pytanie: czy można bardziej wyszczegółić kwotę 27 mln zł?
- Grażyna Szewczyk wyjaśniła, że łączna kwota planowanych kosztów wynosi 29 977 000 zł. W ramach tej kwoty planowane koszty dotyczą:
 - Lokali mieszkalnych wynoszą 25 248 000 zł.- obejmują one wszystkie koszty związane z utrzymaniem i eksploatacją zasobów mieszkaniowych. Koszty te dotyczą zarówno utrzymania części wspólnych nieruchomości, jak i kosztów związanych z utrzymaniem poszczególnych lokali.
 - Planowane koszty dotyczące parkingów wynoszą 170 000 zł.
 - Planowane koszty związane z lokalami użytkowymi wynoszą 1 239 000 zł.
 - Planowane Koszty dotyczące nieruchomości przy ul. Sterniczej 125A wynoszą 965 000 zł. Wyjaśniła, że nieruchomość ta została wykazana odrębnie, ponieważ większość znajdujących się tam lokali została już wyodrębniona i w przyszłości będzie to wspólnota mieszkaniowa.
 - Inwestycja „Lazurowe Centrum” 2 000 000 zł.
 - Pozostałe koszty operacyjne i finansowe zaplanowano w wysokości 356 000 zł.

Łącznie wszystkie planowane koszty wynoszą 29 977 000 zł.

- Przewodniczący WZ odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2027 r. do dnia 31.12.2027 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 9/2026/Część II
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”



Strona 33 z 53



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2027 r. do dnia 31.12.2027 r.

Na podstawie § 41 pkt 9) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” Walne Zgromadzenie Spółdzielni uchwała, co następuje:

§ 1.

Oznacza się najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2027 r. do dnia 31.12.2027 r. w kwocie:

- 1) **27 977 000,00 zł** (Dwadzieścia siedem milionów dziewięćset siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych) w zakresie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości,
- 2) **2 000 000,00 zł** (Dwa miliony złotych) w zakresie kosztów realizacji zabudowy mieszkalno-usługowo-handlowej z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną i drogową pod nazwą „Lazurowe Centrum” z tym, że zobowiązania z tego tytułu będą pokrywane tylko i wyłącznie z wpłat osób uczestniczących w inwestycji, czyli członków Spółdzielni i innych osób, które podpisały ze Spółdzielnią umowę o budowę lokalu lub miejsca postojowego, proporcjonalnie do udziałów we własności lokali i miejsc postojowych/garażowych w tej inwestycji.

§ 2.

Podstawą oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2027 r. do dnia 31.12.2027 r. w łącznej kwocie **29 977 000,00 zł** jest plan gospodarczo finansowy w zakresie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości **27 977 000,00 zł**, plan realizacji inwestycji w wysokości **2 000 000,00 zł**.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

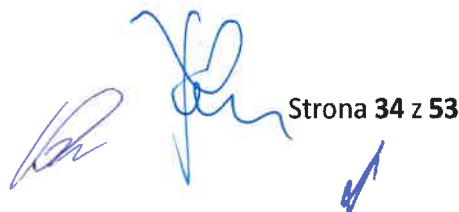
za podjęciem uchwały głosowało: 46 osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 5 osób

Ad pkt 17) Wybór członków Rady Nadzorczej na 3-letnią kadencję w latach 2026-2029.

Lista kandydatów do Rady Nadzorczej została wyświetlona na ekranie i odczytana przez Przewodniczącego WZ.

1. Mulińska Barbara Maria

 Strona 34 z 53

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

*Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9,
Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.*

Lazurowa 2A

Kandydat nie został zgłoszony

Lazurowa 4

1. Kussy Izabella Irena

Lazurowa 6

1. Bischoff Monika Małgorzata
2. Węclawska – Karwowska Teresa Maria

Lazurowa 12

1. Soćko Krzysztof Mieczysław

Rozłogi 2

1. Owsianko Marek Tomasz

Rozłogi 3

1. Runowski Jan Piotr

Rozłogi 4

1. Kandydat nie został zgłoszony

Rozłogi 5

1. Kurkowska -Bielecka Angela

Rozłogi 6

1. Pokorski Marcin
2. Woźniak Artur

Rozłogi 7

1. Kowalczyk Beata Małgorzata

Rozłogi 9

1. Nestorowicz Marcin

Siemiatycka 1

1. Świtkiewicz Katarzyna

Sternicza 127

1. Derlecki Zygmunt

Sternicza 125A

1. Adamus Grzegorz Daniel
2. Jasinowicz Ryszard

Sternicza 129

1. Różański Artur Patryk

Sternicza 131

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

1. Grabowska Agnieszka Ewa
2. Markiewicz Ireneusz Damian

Obecni kandydaci do Rady Nadzorczej przedstawili się. Przewodniczący WZ odczytał informacje od nieobecnej kandydatki do RN: Barbary Mulińskiej. Przewodniczący WZ stwierdził, iż budynki Lazurowa 2a, Rozłogi 4 nie zgłosiły kandydata do Rady Nadzorczej.

- Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poinformował, że głosowanie nad wyborem kandydatów do Rady Nadzorczej jest tajne. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w głosowaniu mogą uczestniczyć wyłącznie członkowie Spółdzielni. Pełnomocnicy nie są uprawnieni do oddawania głosów.
- Przewodniczący zwrócił się do członków Spółdzielni z prośbą o podniesienie i trzymanie w górze zielonych mandatów. Poinformował, że członkowie Komisji Skrutacyjnej podejną do osób posiadających zielone mandaty (członkowie) i wydadzą im karty do głosowania. Osoby posiadające pomarańczowe mandaty pełnomocników nie otrzymują kart do głosowania.

Przewodniczący Wz wyjaśnił sposób prawidłowego wypełnienia karty do głosowania oraz poinformował, że głosujący może oddać głos wyłącznie na jednego kandydata z każdego budynku.

1. W przypadku budynków, w których zgłoszono jednego kandydata (oznaczonych kolorem czarnym):
 - jeżeli głosujący popiera kandydata, stawia znak „X” w rubryce „Głos ZA”;
 - jeżeli głosujący nie popiera kandydata, wpisuje znak „-” w rubryce „Głos ZA”.
2. W przypadku budynków, w których zgłoszono dwóch kandydatów (oznaczonych kolorem niebieskim):
 - głos można oddać wyłącznie na jednego kandydata, stawiając znak „X” w rubryce „Głos ZA” przy jego nazwisku;



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

- przy kandydacie, na którego głosujący nie oddaje głosu, należy wpisać znak „-” w rubryce „Głos ZA”;
- oddanie głosu na obu kandydatów (postawienie znaku „X” przy obu nazwiskach) powoduje nieważność głosu w zakresie wyboru przedstawiciela danego budynku.
- Po krótkiej dyskusji i pytaniach uczestników odnośnie zamieszkiwania kandydatów, wymagań w kwestii zgłaszania kandydatur do Rady Nadzorczej Komisja poinformował, iż rozdała 45 kart do głosowania i po oddaniu głosów zebrani wrzucili karty do urny.
- Głosy zostały zliczone przez komisję mandatowo – skrutacyjną i wnioskową. Wyniki głosowania zostały odczytane i wpisane do uchwał nr 10/2026, 11/2026, 12/2026, 13/2026, 14/2026, 15/2026, 16/2026, 17/2026, 18/2026, 19/2026, 20/2026, 21/2026, 22/2026, 23/2026, 24/2026, 25/2026, 26/2026, 27/2026, 28/2026 w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2026-2029).

UCHWAŁA NR 10/2026/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2026-2029)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2026-2029) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko kandydata	Ilość głosów „ZA”
--------------------------------------	--------------------------



Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

Mulińska Barbara Maria 26

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 11/2026/Część II

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2026-2029)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2026-2029) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko	Ilość głosów „ZA”
------------------------	--------------------------

kandydata

Kussy Izabella Irena	24
----------------------	----

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.


Strona 38 z 53


Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 12/2026/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2026-2029)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2026-2029) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko kandydata	Ilość głosów „ZA”
Bischoff Monika Małgorzata	8

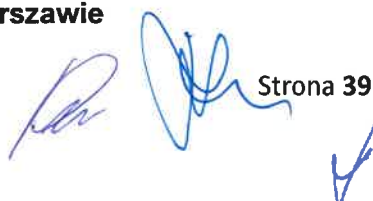
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 13/2026/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie

 Strona 39 z 53

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

na kadencję trzyletnią (2026-2029)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2026-2029) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko	Ilość głosów „ZA”
kandydata	
Węclawska –Karwowska Teresa Maria	23

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 14/2026/Część II
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie
na kadencję trzyletnią (2026-2029)


Strona 40 z 53

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2026-2029) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko kandydata	Ilość głosów „ZA”
Soćko Krzysztof Mieczysław	33

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 15/2026/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2026-2029)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2026-2029) przedstawiają się następująco:


Strona 41 z 53

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

Imię i nazwisko kandydata	Ilość głosów „ZA”
Owsianko Marek Tomasz	24

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 16/2026/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2026-2029)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2026-2029) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko kandydata	Ilość głosów „ZA”
Runowski Jan Piotr	24

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

 Strona 42 z 53

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 17/2026/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2026-2029)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2026-2029) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko kandydata	Ilość głosów „ZA”
Kurkowska -Bielecka Angela	30

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 18/2026/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2026-2029)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2026-2029) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko kandydata	Ilość głosów „ZA”
Pokorski Marcin	14

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 19/2026/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2026-2029)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2026-2029) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko kandydata	Ilość głosów „ZA”
Woźniak Artur	20

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 20/2026/Część II

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie
na kadencję trzyletnią (2026-2029)**

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2026-2029) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko kandydata	Ilość głosów „ZA”
Kowalczyk Beata Małgorzata	27

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 21/2026/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2026-2029)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2026-2029) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko kandydata	Ilość głosów „ZA”
Nestorowicz Marcin	32

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 22/2026/Część II

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2026-2029)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2026-2029) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko kandydata	Ilość głosów „ZA”
Świtkiewicz Katarzyna	19

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 23/2026/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2026-2029)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1




Strona 47 z 53

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2026-2029) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko kandydata	Ilość głosów „ZA”
Derlecki Zygmunt	27

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


UCHWAŁA NR 24/2026/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2026-2029)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2026-2029) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko „ZA” kandydata	Ilość głosów
Adamus Grzegorz Daniel	11



Strona 48 z 53

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 25/2026/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2026-2029)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2026-2029) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko kandydata	Ilość głosów „ZA”
Jasinowicz Ryszard Bogusław	21

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

UCHWAŁA NR 26/2026/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2026-2029)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2026-2029) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko kandydata	Ilość głosów „ZA”
Różański Artur Patryk	28

§ 2



Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 27/2026/Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie na kadencję trzyletnią (2026-2029)

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:


Strona 50 z 53


Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2026-2029) przedstawiają się następująco:

Imię i nazwisko kandydata	Ilość głosów „ZA”
Grabowska Agnieszka Ewa	29

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 28/2026/Część II

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 23 maja 2026 r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie
na kadencję trzyletnią (2026-2029)**

Na podstawie § 41 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Walne Zgromadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej stwierdza się, iż wyniki głosowań na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na kadencję trzyletnią (2026-2029) przedstawiają się następująco:


Strona 51 z 53

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

Imię i nazwisko kandydata	Ilość głosów „ZA”
Markiewicz Ireneusz Damian	9

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Mecenas Piotr Pałka poprosił o zaprotokołowanie, że pomimo kilkukrotnemu upominaniu o braku zgody na nagrywanie, uczestnik nagrywa wbrew art. 107 ustawy o ochronie danych osobowych, mówiącym, że w przypadku nieuprawnionego przetwarzania danych osobowych grozi odpowiedzialność karna.

Osoba uczestnicząca w zebraniu wskazała, że zgodnie z regulaminem WZ jest, że głosujący oddaje głos na 1 kandydata na karcie do głosowania. Skąd ma wywnioskować, że może oddać 15 głosów?

Mecenas Piotr Pałka wskazał, iż regulamin wyboru RN mówi o tym, że głosujący zaznacza 1 kandydata z każdego budynku.

Ad pkt 18) Wnioski złożone przez członków Spółdzielni.

- Komisja Mandatowo-Skrutacyjna i Wnioskowa przekazała V-ce Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia wniosek złożony przez członka Spółdzielni.
- V-ce Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał i poddał pod głosowanie złożony przez członka wniosek: żeby kolejne Walne Zgromadzenie odbyło się w częściach. W wyniku głosowania oddano:


Strona 52 z 53


Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie z dnia 23.05.2026 r.

Budynki: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 12, Lazurowa 2, Lazurowa 2a.

- ✚ za wnioskiem – 30 głosów,
- ✚ przeciw wnioskowi –23 głosy.

Treść wszystkich uchwał, które były poddawane pod głosowanie była wyświetlana na ekranie.

Ad pkt 19) Zamknięcie obrad

- Przewodniczący WZ w dniu 23 maja 2026 roku o godzinie 18: 21 ogłosił zakończenie posiedzenia Walnego Zgromadzenia.

W dniu 23 maja 2026 r. na posiedzeniu zrealizowano punkty od 1 do 19 porządku obrad. Porządek obrad został zrealizowany we wszystkich punktach.

Na tym protokół posiedzenia Walnego Zgromadzenia w dniu 23 maja 2026 r. zakończono.

Protokół sporządzono na podstawie zapisu dźwiękowego.

Beata Kossak-Chrzanowska
(Specjalista ds. Organów Statutowych
i Biura Zarządu)

B. Kossak - Chrzanowska -
/sporządziła/

Zaakceptowali:

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia
(Paweł Urbański)



Zastępca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia
(Andrzej Frajndt)



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia
(Ryszard Jasinowicz)

