

## **Protokół nr 3/2024 r.**

### **z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 19 marca 2024 r.**

#### **I. Miejsce i czas posiedzenia:**

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 19.03.2024 r. o godzinie 19:04 a zakończono o godzinie 20.50.

#### **II. Obecność:**

- W posiedzeniu uczestniczyło trzynastu z piętnastu członków Rady Nadzorczej w składzie: Mulińska Barbara, Kussy Izabella, Węławska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Agnieszka Grabowska, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa. Liczba obecnych stanowi kworum do podjęcia wiążących decyzji. Lista obecności stanowi *załącznik do protokołu*.

Dodatkowo w posiedzeniu uczestniczyli:

- Zbigniew Gaca – Richter (Prezes i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
- Dorota Dolota (Główna Księgowa i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”)
- Bohdan Biegański -Lustrator Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP
- Robert Świątek -Lustrator Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP
- Tomasz Przygoda – Przewodniczący Rady Budynku Lazurowa 12

#### **III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:**

**Przyjęto następujący porządek obrad:**

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 2/2024.
4. Omówienie z lustratorami przeprowadzonej lustracji z pełnej działalności Spółdzielni Mieszkaniowej za okres 01.01.2022 r. – 31.12.2022 r. oraz działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2022 r. – 31.12.2022 r. Podjęcie uchwały w sprawie wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. oraz działalności inwestycyjnej w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.
5. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego w dwóch częściach, które odbędą się 24 i 25 maja 2024 r.
7. Informacja w kwestii postępowań sądowych w przedmiocie opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów.
8. Omówienie wniosku Zarządu Parkingu Społecznego Lazurowa 12/Rozłogi 9 oraz stanowiska Zarządu Spółdzielni w sprawie sposobu zarządzania terenami Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
9. Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
10. Zamknięcie posiedzenia.

**Ad pkt 2) Przyjęcie porządku obrad.**

- Obrady posiedzenia otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Jerzy Czyżewski.

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie porządku obrad. Wniosek przyjęto, gdzie:

✚ za przyjęciem wniosku głosowało 12 członków RN Mulińska Barbara, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Agnieszka Grabowska, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa.

✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN

✚ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

### **Ad pkt 3) Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 2/2024.**

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie protokołu nr 2/2024. Wniosek przyjęto, gdzie:

✚ za przyjęciem wniosku głosowało 12 członków RN Mulińska Barbara, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Agnieszka Grabowska, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa.

✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN

✚ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

**Ad pkt 4) Omówienie z lustratorami przeprowadzonej lustracji z pełnej działalności Spółdzielni Mieszkaniowej za okres 01.01.2022 r. – 31.12.2022 r. oraz działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2022 r. – 31.12.2022 r. Podjęcie uchwały w sprawie wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. oraz działalności inwestycyjnej w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.**

O godz. 19:11 przyszła Kussy Izabella

- Lustratorzy Bohdan Biegański i Robert Świętek przedstawili się członkom Rady Nadzorczej. Lustrator Bogdan Biegański stwierdził, iż działalność lustratorów była oparta na umowie, która była zawarta między spółdzielnią „Lazurowa” a Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”. Lustrator stwierdził, iż nie będzie się odwoływał do protokołu z lustracji, który ma bardzo dużo stron, tylko odniesie się do dokumentu podsumowującego działalność lustracyjną a tym dokumentem jest list polustracyjny. Zaznaczył iż chciałby skupić się na kilku istotnych elementach, które są zawarte w tym liście polustracyjny, który podsumowuje działalność lustratorów, która została wyrażona w postaci protokołu i na bazie tego co zostało zawarte w protokole został opracowany list przez Związek Rewizyjny. List polustracyjny jest to dokument który podsumowuje działalność lustracyjną i zawiera jakby samo kwintesencję i dlatego nie można rozpatrywać działalności lustracyjnej w jakimś oderwaniu od protokołu. Zaznaczył, iż ilustracja obejmuje wszystkie dziedziny działalności Spółdzielni, czyli:
  - Organizacja Spółdzielni
  - Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni (i budynków z nimi związanych oraz racjonalność ich wykorzystania).
  - Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami.
  - Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
  - Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych.
  - Gospodarka finansowa.
  - Działalność inwestycyjna. -

Lustracja była przeprowadzana na podstawie prowadzonej działalności w 2022 roku. Ustawa mówi o tym, że Spółdzielnie, które prowadzą działalność mają konieczność corocznego poddawania się badaniu lustracyjnemu. Obowiązek taki zrodził się przez ustawodawcę w wyniku pewnych perturbacji spółdzielni, kiedy to spółdzielnie rozpoczynały działalność inwestycyjną. Wszystkie elementy składające się na organizację Spółdzielni - zarówno statutu spółdzielni i działalności organów, struktury organizacyjnej (służb etatowych) są prawidłowe. Był badany również stan gospodarki, stan prawny gruntów oraz obiektów i budynków z nimi związanych. Jeżeli chodzi o

sprawy członkowskie i dyspozycje lokalami nie dostrzeżono tutaj żadnych uchybień w kontekście tego w jaki sposób obsługiwani są członkowie, podpisywanych umów na podstawie których osoby stają się członkami. Jeżeli chodzi o dział gospodarki zasobami mieszkaniowymi - tutaj stwierdza się poprzez lustrację, co zostało udokumentowane protokołami z wizji lokalnych dbałość spółdzielni o stan zasobów mieszkaniowych i dotyczy to zarówno wyglądu estetycznego i stanu technicznego a także bezpieczeństwa, które poprzez monitorowanie ma istotny w dzisiejszych czasach odzew bo mamy świadomość że ten problem staje się powoli poważnym problemem. To wszystko co do tej pory Spółdzielnia robiła, gdzie lustratorzy sięgali do dokumentów z poprzedniej lustracji z dziedziny eksploatacji związanych z zasobami to Spółdzielnia wykazuje ciągły postęp i bardzo dobrze, bo tego powinno się oczekiwać od dobrze pracującego zarządu spółdzielni jak również i całego zespołu pracowników. Następnym działem, który był poddany badaniu lustracyjnemu była gospodarka remontowa - wszystkie czynności, które Spółdzielnia czyniła na rzecz utrzymania we właściwym stanie zasobów mieszkaniowych. Wszystkie prace, które trzeba było wykonać, ich celowość, ich zakres, ich sposób wykonania były badane i uznano, że Spółdzielnia w sposób właściwy postępowała. Jeżeli chodzi o gospodarkę finansową to uznano, że prowadzona jest w sposób właściwy, gospodarka finansowa jest prowadzona w sposób rzetelny, bez uchybień, co jest bardzo istotne. Rozliczenia są prowadzone odrębnie na poszczególnych nieruchomościach w sposób właściwy z podziałem na koszty i przychody. Oczywiście różnice, które niekiedy powstają a takowe powstają, są wyrównywane decyzjami organu najwyższego, to znaczy decyzjami Walnego Zgromadzenia. Takie decyzje zapadały na walnym zgromadzeniu w 2023 roku. Ostatnia badana dziedzina to działalność inwestycyjna, która jest prowadzona od dłuższego czasu i przynosi określone efekty rzeczowe i efekty finansowe. Rzeczowe, które dają możliwość rozbudowy rozwoju spółdzielni Lazurowa a efekty finansowe to są finanse – gdyż koszty inwestycji są niższe od przychodów z tej inwestycji i jeżeli różnica jest spożytkowana na potrzeby zasobów spółdzielni na rzecz eksploatacji, działalność remontową - to jest to bardzo ważne dla członków. Proces inwestycyjny jest często bardzo trudny, wymaga podejmowania wielu decyzji, ale warto inwestować. W tej chwili inwestycja jest w obszarze już zamykania, natomiast przygotowywane są następne zadania inwestycyjne przynajmniej trzy zadania i one

także w perspektywie przyniosą określone efekty. Ze strony lustratorów, jak i Związku Rewizyjnego jest jedno zalecenie, które wskazano w liście polustracyjnym, aby domena strony internetowej nie była otwartą w kontekście dostępu.

- Robert Świątek stwierdził, iż chodzi o to, żeby w sytuacji kiedy ktoś pozyskał dostęp do strony internetowej i przestaje nagle być członkiem, to żeby nie miał dostępu już do uchwał, regulaminów. Spółdzielnia ma system, gdzie członkowie sprawdzają swoje rozliczenia i jest to system spersonalizowany i jest tutaj sugestia, żeby dwa systemy połączyć. Osoby które nie są już członkami nie powinny mieć po prostu dostępu do takich dokumentów, które już ich nie dotyczą. Wiadomo, że to są koszty więc też nie ma nacisku, ale docelowo dobrze by było, żeby członkowie mieli wszystko w jednym systemie spersonalizowanym.
- Bohdan Biegański stwierdził, iż warto wskazać, że w aspekcie windykacji, zarówno na lokalach mieszkalnych, jak użytkowych w kontekście poprzednich lat, patrząc na wskaźnik, to jest element pokazujący poprawę. Może to kwotowo wygląda troszeczkę inaczej, gdzie zadłużenia na lokalach mieszkaniowych rosną w porównaniu z poprzednim rokiem, natomiast maleją na lokalach użytkowych - ale generalnie jak patrzemy wskaźnikowo - czyli opłaty do zadłużeń – to uzyskuje się poprawę w stosunku do lat poprzednich. Wskaźniki te są w przedziale wskaźników najniższych wśród Spółdzielni. Lustrator wyraził słowa uznania jeżeli chodzi o działalność i zaangażowanie Zarządu.
- Czyżewski Jerzy zadał pytanie: na stronie 30 protokołu jest zapis, że rejestr członków nie zawiera wszystkich danych wskazanych w statucie tzw. liczby zadeklarowanych udziałów, wnoszonych udziałów, wysokości wkładów budowlanych, czyli jest niezgodny z postanowieniami Statutu. Przewodniczący zadał pytanie: co Spółdzielnia ma zrobić w tej kwestii?
- Robert Świątek stwierdził, iż jest rejestr członków, który obecnie jest prowadzony w formie papierowej. Z rozmów z Zarządem wynika, że będzie prowadzony rejestr elektroniczny i wtedy ten problem zostanie rozwiązany. Spółdzielnia miała dość duży problem ze Statutem na co w zeszłym roku lustracja zwracała uwagę, gdyż nie odpowiadał normom prawnym. Statut został poprawiony i przy tym poprawionym Statucie, trzeba zadbać o to, żeby rejestr członków zawierał wszystkie wymagane Statutem dane. Nawiązując do wniosku w liście polustracyjnym, aby udostępnić komuś

dostęp do dokumentów na stronie najpierw trzeba zweryfikować, czy dana osoba jest członkiem Spółdzielni. O tej kwestii rozmawiano już od kilku lat, ale są to kosztowne rzeczy i zakłada się, że przy kolejnej lustracji problem ten będzie rozwiązany. Będzie również transparentne dla członków i w momencie kiedy ktoś przestanie być członkiem Spółdzielni, to nie będzie mógł już zapoznawać się z danymi dedykowanymi dla członków. Członkowie spółdzielni mają prawo dostępu do takich dokumentów jak uchwały itp. i mogą to pobrać, ale to nie oznacza, że mogą gdzieś to publikować np. na youtube. Członkowie Spółdzielni mają prawa, ale mają także obowiązki, które nie muszą być zapisane w Statucie, ale mówią o tym przepisy Rodo.

- Prezes Zarządu stwierdził, że większość dokumentów jest poskanowana i wszystko będzie przechowywane na serwerze. Zapewne będzie to kwestia miesiąca, trwało to trochę, gdyż teczek członkowskich jest dużo.
- Lustrator Rober Świątek stwierdził, iż pierwszą kwestią jest przygotowanie systemu, a następnie wprowadzenie wszystkich danych a to czasami trwa latami, gdyż z każdej teczki członkowskiej trzeba wybrać odpowiednie dokumenty i wprowadzić do systemu. Najpierw trzeba było zmienić statut, aby można były dokonywać pewnych czynności, bo nie można robić operacji, które nie są zapisane w Statucie.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż jeżeli chodzi o dostęp do różnych informacji, uchwały i sprawozdania i inne dokumenty, to są one dostępne na stronie internetowej. Ponadto Zarząd wprowadził aplikację - platforma wymiany informacji i ona jest naprawdę bardzo nowoczesna jak na warunki spółdzielni, która pozwala na wymianę informacji we wszystkich dziedzinach działalności Spółdzielni, ale niestety na ponad 2 tys. członków hasło dostępu pobrało około 200 osób.
- Dorota Dolota stwierdziła, iż poprzez aplikacje można składać różne wnioski, sprawdzać opłaty eksploatacyjne, zapoznać się z dokumentami.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż warto ponownie wywiesić informacje o aplikacji na klatkach budynków.

O godz. 19:40 sale opuścili lustratorzy.

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności, w tym działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres 01.01.2022 r. – 31.12.2022 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

### **Uchwała Nr 3/2024**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta w dniu 19 marca 2024 roku w sprawie przyjęcia wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności, w tym działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres 01.01.2022 r. – 31.12.2022 r.**

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

#### **§ 1.**

Rada Nadzorcza przyjmuje do wiadomości wnioski polustracyjne z lustracji pełnej działalności, w tym działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres 01.01.2022 r. – 31.12.2022 r. zawarte w liście polustracyjnym, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały oraz przekazuje walnemu zgromadzeniu celem rozpatrzenia.

#### **§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Za przyjęciem uchwały głosowało:** 13 osób Mulińska Barbara, Kussy Izabella, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Agnieszka



Grabowska, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa.

**Przeciwko głosowało** 0 osób

**Wstrzymało się od głosowania:** 0 osób

1

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

- Prezes poinformował, że proponuje się, aby Walne Zgromadzenie podobnie jak w zeszłym roku podzielić na części, ze względu na możliwości lokalowe, frekwencję członków. Stwierdził, iż zebranie statystycznie mieści się w dwóch turach na sali Automobilklub, a jak by było jedno zebranie, to mógłby być problem.
- Prezes stwierdził, iż przy podziale członków na WZ brano pod uwagę ilość budynków i liczbę członków i przy podziale chciano zachować zasadę proporcjonalności.
- Beata Kossak – Chrzanowska stwierdziła, iż przy podziale członków na WZ brano pod uwagę trzy kryteria: liczba członków, liczba budynków, liczba osób obecnych na poprzednim WZ. Przy podziale została zachowana równowartość, jeżeli chodzi o liczbę członków na poszczególnych częściach WZ.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie ustalenia zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 4/2024**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**

**podjęta w dniu 19 marca 2024 r. w sprawie ustalenia zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia**

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

### **§ 1.**

Do części Walnego Zgromadzenia obradującego w dniu **24.05.2024 roku** (piątek) zalicza się członków Spółdzielni z ulic: Lazurowa 4, Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 7, Sternicza 127, „Lazurowe Apartamenty”.

Do części Walnego Zgromadzenia obradującego w dniu **25.05.2024 roku** (sobota) zalicza się członków Spółdzielni z ulic: Sternicza 129, Sternicza 131, Rozłogi 2, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 9, Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Siemiatycka 1.

### **§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

**Przeciwko głosowało** 0 osób

**Wstrzymało się od głosowania:** 0 osób

**Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego w dwóch częściach, które odbędą się 24 i 25 maja 2024 r.**

- Przewodniczący RN stwierdził, iż w porządku obrad WZ są obowiązkowe punkty sprawozdawcze.
- Prezes Spółdzielni stwierdził, iż Zarząd myślał o tym, żeby na walnym zgromadzeniu została ewentualnie podjęta uchwała o możliwości zaciągnięcia zobowiązania w postaci kredytu termomodernizacyjnego ale ponieważ zbieramy pieniądze dopiero od stycznia tego roku zarówno na termomodernizację jak na fotowoltaikę, Zarząd uznał, że należy zgromadzić duży udział własny (część środków przeznaczamy na prace przygotowawcze typu: wykonanie audytów i rozliczymy to z członkami spółdzielni) i wtedy będziemy znali nasze potrzeby jeżeli chodzi o wysokość kredytu. Punkt ten zostanie wniesiony na Walnym Zgromadzeniu w roku przeszłym. Jeżeli chodzi o działalność inwestycyjną to te inwestycje, które są w przygotowaniu, bądź w realizacji odbywają się na podstawie uchwał walnego zgromadzenia, które zapadły w latach wcześniejszych. Pomimo, że posiadamy warunki zabudowy na jedno czy dwa zadania inwestycyjne, to nie widzimy potrzeby aby walne zgromadzenie zajmowało się tymi tematami w tym roku. Punkty porządku na Walne Zgromadzenie są standardowe.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego w dwóch częściach, które odbędą się 24 i 25 maja 2024 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

**Uchwała Nr 5/2024**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**

**podjęta w dniu 19 marca 2024 r. w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego w dwóch częściach, które odbędą się 24 i 25 maja 2024 r.**

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

### **§ 1.**

Akceptuje się porządek obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego w dwóch częściach, które odbędą się w dniach: **24 i 25 maja 2024 r.**, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

### **§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

**Przeciwko głosowało** 0 osób

**Wstrzymało się od głosowania:** 0 osób

### **Ad pkt 7) Informacja w kwestii postępowań sądowych w przedmiocie opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów.**

- Prezes Zarządu stwierdził, iż ponieważ temat żyje swoim życiem na terenie Spółdzielni- ktoś wystąpił o informację publiczną w tej sprawie i z zamazaniem danych zostaje to wrzucane do skrzynek i rodzą się legendy o 10 milionowych zadłużeniach. Stwierdził, iż Spółdzielnia prowadzi dwa postępowania sądowe w zakresie opłat za wieczyste użytkowanie i kancelaria prawna Pana Witolda

Chudzickiego, która prowadzi te sprawy przygotowała informacje pisemną w którym opisano co się dzieje, jakie są wysokości, mniej więcej przewidywane terminy rozpraw. Zarząd stoi na stanowisku, że podjął postępowanie sądowe z dwóch prostych przyczyn: dokumenty obciążające opłatami spółdzielnię były przygotowane w sposób nierzetelny, gdyż urząd nie potrafił wykazać za jaką ilość metrów kwadratowych obciąża Spółdzielnię, były rozbieżności z danymi Spółdzielni. Poza tym - zdaniem Zarządu to opłaty się przedawniły bo to jest ponad 3 lata od momentu kiedy powinniśmy być opłatami obciążeni. Jest naprawdę realna szansa, że tych opłat po prostu nie będziemy musieli wносить i rozliczymy się z członkami spółdzielni, oddamy pieniądze i będzie po temacie. Oczywiście można powiedzieć: co będzie jak będzie odwrotnie? Zarząd ocenia, że tą sprawę wygra.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż w informacji Mecenasa jest mowa o zapłacie tytułem opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym z obrębu 6-12-06 o łącznej powierzchni 90 634 m<sup>2</sup>. To jest 9 hektarów. Mówca stwierdził, i zajrzał do geoportalu 2( który jest urzędowy) i ongeo.pl i działka o takim nr i obrębie to jest parking społeczny Siemiatycka 1. Działka ta ma na portalu około 734 metrów, a na drugim portalu około 839 metrów. Obręb 6 -12-06 ma około 10 hektarów na portalu. Mówca zadał pytanie o co w tym chodzi?
- Prezes Zarządu stwierdził, iż nie wie o co chodzi, gdyż Spółdzielnia dostała takie dokumenty obciążeniowe. W drugiej zaś sprawie jest sytuacja, gdzie Urząd Dzielnicy obciążył Spółdzielnię za 8 502 m<sup>2</sup> natomiast nasze działki według inwentarza, który my prowadzimy i według posiadanych dokumentów mają 7 328 m<sup>2</sup>. Nie będziemy płacić takich zobowiązań, których urząd nie potrafił wyjaśnić. Jeżeli się obciąża tereny spółdzielni, to wskazuje się numery działek, powierzchnię. Spółdzielnia otrzymała jakąś ilość m<sup>2</sup>, bez żadnego podziału i Spółdzielnia jak ma to podzielić na budynki, jak tym obciążyć członków? Podobnie było w okresie kiedy urząd dokonywał wyceny nieruchomości i Spółdzielnia się z tymi wycenami nie zgadzała i ci którzy byli w poprzedniej radzie pamiętają, że trzykrotnie odwołaliśmy się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Oczywiście można się było od razu zgodzić na 700 zł za

metr kwadratowy i sobie to zapłacić, ale Spółdzielnia miała prawo się z tym nie zgodzić.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż wskazana działka to parking Siemiatycka 1 i ma 9 hektarów.
- Prezes stwierdził iż jak Rada Nadzorcza podejmie decyzję, żeby zapłacić to Spółdzielnia ma na rachunku 3, 5 mln i jutro może zapłacić 2 mln zł, albo można oddać członkom za jakiś czas jak Spółdzielnia sprawę wygra.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż jak pracuje urząd dzielnicy to się na własnej skórze przekonał jak kupował garaż.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż część członków się wyodrębniła i jest zobowiązana płacić podatek od nieruchomości samodzielnie jako osoby fizyczne i urząd tego nie zdejmuje z naszych opłat, czyli jak gdyby żąda podwójnego podatku i Spółdzielnia się na takie coś nie zgadza.
- Dorota Dolota stwierdziła iż dlatego osoby wyodrębnione mają w czynszu opłatę za wieczyste użytkowanie części wspólne budynku, gdyż jak będzie sprawa w sądzie, to będzie powołany biegły, który będzie sprawdzał składniki czynszu. My sądzymy się nie za część wspólną tylko za budynek, gdzie poszły już przekształcenia. Wcześniej Pan Prezes mówił o sprawach w SKO, ale nie wspomniał, że Spółdzielnia dwie sprawy wygrała o wysokości opłaty podniesionej i jest ona mniejsza, zaś jeżeli chodzi o trzecią działkę to nie udało się wygrać. Dlaczego mamy zapłacić 2-3 mln, jak możemy zapłacić tylko 1 mln zł. My wnosiliśmy opłaty wieczystego użytkowania a już przekształcenia były zrobione i oni nam nie zaliczali tego na opłatę, która była w sądzie i te pisma, które ktoś przyniósł z urzędu są nieprawdą, bo my nie mamy takiego zadłużenia jeśli chodzi o to co jest tam napisane, to są nieuregulowane po pierwsze działki, które więdnieją w ewidencji, a my mamy scalone i zrobioną inwentaryzację, a po drugie nigdy urząd z nami nie uzgadniał żadnej opłaty i żadnych działek. Stwierdzenie jakiegoś członka spółdzielni, że on ma kogoś w urzędzie i on wie wszystko, że jest tak czy tak to jest nieprawdą i może zagwarantować swoim majątkiem i swoją osobą, bo tyle lat co my walczyliśmy z Urzędem jeśli chodzi o wieczyste użytkowanie to nikt tyle nie walczy. Mecenas szczegółowo rozpiął

wszystko co się toczy, a zresztą w sprawozdaniach finansowych spółdzielni są bardzo szczegółowo opisywane w informacji dodatkowej zobowiązania w stosunku do urzędu z wieczystym użytkowaniem. W sprawozdaniu jest także informacja jaki jest przychód i jakie są koszty i jakie są odniesienia do rozliczenia z mieszkańcami na kontach przychodowych. Stwierdziła, iż denerwuje ją jak ktoś mówi nieprawdę i to, że aktualna opłata wynosi 590 tys. zł rocznie to prawda, ale pozostałe wskazuje, że urząd nie przestrzega zasad Rodo.

- Prezes Zarządu stwierdził iż Spółdzielnia ma uregulowany stan prawny nieruchomości i niewiele Spółdzielni ma tak uregulowany stan prawny nieruchomości. Do wszystkiego zrobione są mapy ewidencyjne, określone obręby, określone numery działek, określone ilości metrów kwadratowych - wymiary były dokonywane przez Geodetów i podział nieruchomości jest uzgodniony z Urzędem Miasta i ze wszystkimi komórkami które się tym zajmują. Urząd nas obciąża innymi danymi, niż są w ewidencji Spółdzielni.
- Tomasz Przygoda zadał pytanie: czy są lata za które w ogóle nie był odprowadzany podatek gruntowy z uwagi na to, że decyzja była źle wystawiona ?
- Dorota Dolota stwierdziła, iż zawsze było płacone. To nie jest ta opłata od której my się odwołujemy, to jest ta opłata bo spółdzielnia mieszkaniowa zawsze płaciła niższe wieczyste użytkowanie niż inne spółdzielnie. Zawsze opłata za wieczyste użytkowanie była w granicach 360 tysięcy rocznie całość -nie ma znaczenia budynek, czy część wspólna - jeszcze zanim nastąpił jakikolwiek podział. W momencie kiedy nastąpił podział i inwentaryzacja i zostały wydzielone działki budowlane pod budynki mieszkalne, to zostało to uzgodnione z Urzędem bardzo szczegółowo, nawet dostał urząd od nas w Excelu ewidencję całą jak to ma być wprowadzone. W tym momencie urząd podniósł nam opłatę wieczystego użytkowania o 200% cofając się wstecz do lat 2014. Więc ta opłata urosła z 360 tys. do 2-3 mln zł. Spółdzielnia odwołała się do SKO i wygrała dwie sprawy dotyczące dwóch działek i nam obniżono a w stosunku do trzeciej działki niestety nie obniżono i naliczono odsetki. Zaś w momencie kiedy przyszła opłata przekształceniowa w 2015 roku my zapłaciliśmy wszystkie opłaty przekształceniowe i opłaty za wieczyste użytkowanie, które urząd nam przesyłał na bieżąco, czyli po te 300 000 tys. a później po 500 000 tys. dla części wspólnych - nie

za budynki po wydzieleniu. Spór dotyczy tylko tej części, gdzie została o 200% podniesiona opłata, czyli za części pod budynkami, a nie za część wspólną. To nie jest tak, że bieżące opłaty od 2014, czy 2019 nie są wnoszone.

- Tomasz Przygoda zadał pytanie: za jakie lata jest mowa, jeżeli chodzi o opłaty za części pod budynkami?
- Dorota Dolota stwierdziła, iż za lata 2014 - 2020.
- Tomasz Przygoda zadał pytanie: czy pieniądze które my płacimy w czynszu za teren pod budynkami są gdzieś odkładane?
- Dorota Dolota stwierdziła, iż w sprawozdaniu jest pokazana kwota przychodowa jaka jest odkładana corocznie z tego co zostanie po opłaceniu bieżącej opłaty. Część wspólna pod budynkami i część wspólna osiedla między budynkami to jest bieżąca opłata wieczystego użytkowania na dzień dzisiejszy i wynosi około 590 tysięcy rocznie. Różne są opłaty za wieczyste w zależności od budynku i te opłaty wystarczają na opłatę roczną wieczystego części wspólnych ale nie można połączyć tej opłaty żeby ona była tylko opłatą za części wspólne ponieważ jest spór do części pod budynkami i jeśli nie będzie tej opłaty, to może być to problem w sądzie, ponieważ nie będziemy posiadać takiego składnika.
- Tomasz Przygoda zadał pytanie: mamy te 6 lat niepłacone i przyjmijmy, że przegramy w sądzie i będziemy musieli to zapłacić, a każdy budynek ma trochę inną powierzchnię. Czy wtedy będzie to dzielone na budynki?
- Dorota Dolota stwierdziła, iż jest to podzielone na budynki, budynek wnosi i jest to księgowane na poszczególne budynki. Nadpłata, która była odkładana wynosi około 1, 2 mln zł. Stwierdziła, iż nawet jakby Spółdzielnia przegrała sprawę w sądzie, to nie sądzi, żeby członkowie musieli dopłacać, lecz powinno zostać to rozliczone w ramach tego co zostało zebrane od mieszkańców.
- Marcin Nestorowicz stwierdził, iż można by było wystosować jakieś pismo wyjaśniające do mieszkańców.



- Dorota Dolota stwierdziła, iż zaprasza mieszkańców do siebie, jeżeli ktoś chce to wyjaśni tą kwestię. Dodała, iż Spółdzielnia nie otrzymała pisma do wiadomości, które jest wrzucane przez kogoś kto zamazał dane adresata.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż Urząd wskazuje nieprawidłowe nr działki, obrębu i nieprawidłową powierzchnię.
- Prezes Zarządu podkreślił, fakt iż Spółdzielnia dostała dokumenty na podstawie których nie płaci się takich zobowiązań. Gdyby Urząd nie był bez winy, to na pewno w postępowaniu sądowym, gdyby urząd chciał zabezpieczyć swoje roszczenie to zrobiłby to w trybie nakazowym – zobowiązaliby Spółdzielnię do wniesienia kwoty zabezpieczenia, która by leżała w banku w depozycie i czekała na rozstrzygnięcie sprawy. Ponieważ nie mają podstawy, to nie wnieśli o zabezpieczenie i będziemy się z tym sądzić, jak znamy sądy i z 10 lat.
- Prezes Zarządu poinformował, że w korespondencji Rady jest pismo członka z budynku Rozłogi 9, który się pyta Zarządu, czy mamy zamiar wykupywać grunty takie jak parkingi, drogi. Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia nie będzie wykupować gruntów, bo Miasto szuka możliwości zarobienia pieniędzy za wszelką cenę. Tereny spółdzielni przeznaczone są albo pod działalność inwestycyjną albo do wspólnego użytkowania. Każda działalność inwestycyjna przy obecnych przepisach kończy się odrębną własnością i jeżeli zrobimy centralną część osiedla, to mieszkania będą przedmiotem odrębnej własności, lokale usługowe będą przedmiotem odrębnej własności i nie ma sensu w tej chwili ponosić z tego tytułu kosztów. Może w przyszłości zrobimy parking wielopoziomowy przy ulicy Lazurowej to i tak on będzie przedmiotem odrębnej własności. W związku z tym nie ma co tego wykupować i na siłę szukać możliwości wydania pieniędzy. Co nam z tego że będziemy właścicielem drogi?

**Ad pkt 8) Omówienie wniosku Zarządu Parkingu Społecznego Lazurowa 12/Rozłogi 9 oraz stanowiska Zarządu Spółdzielni w sprawie sposobu zarządzania terenami**

- Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz. 710/2024 zarządu parkingu społecznego w sprawie wystąpienia Zarządu Spółdzielni do Zarządu M.ST. Warszawy o przedłużenie decyzji na funkcjonowanie parkingu na kolejne 20 lat.
- Członkowie RN otrzymali w materiałach decyzję na tymczasowe funkcjonowanie parkingu na okres 20 lat czyli do listopada 2024 roku.
- Prezes Zarządu stwierdził: decyzja była wydana na 20 lat i teren został przeznaczony na użytkowanie w formie parkingu społecznego. Decyzja wygasa i termin rozbiórki jest wskazany po 26 października 2024 roku. Zarząd parkingu wystąpił z wnioskiem o to, żeby przedłużyć, czyli wystąpić o przedłużenie tego sposobu użytkowania na 20 lat. Użytkujemy cztery parkingi społeczne:
  - ✓ Lazurowa 4 - teren użytkowany bez pozwolenia na użytkowanie od lat. Toczy się postępowanie sądowe przed Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Budowlanego. Jestem przekonany że Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego podobnie jak Powiatowy nie wyda zgody na to, żeby tam funkcjonował parking społeczny bez odpowiednich urządzeń zabezpieczających środowisko, czyli łapacze smarów, kanalizacja itp. Póki co teren o powierzchni 1 842 m<sup>2</sup> na 104 miejsca daje nam roczny przychód w kwocie 11 668 zł. Mieszkańcy wnoszą stawkę 9,35 zł za stanowisko, pokrywając koszty wieczystego użytkowania i podatku od nieruchomości. Żadnych innych kosztów członkowie spółdzielni, bądź nie członkowie korzystający z tych miejsc nie pokrywają i członkowie pozostali nie mają z tego powodu żadnych przychodów.
  - ✓ Parking Rozłogi 2 - o powierzchni 1 070 m<sup>2</sup> tam jest 56 miejsc płaci się według stawki 9,69 zł za miejsce postojowe i wnosi rocznie 6 511,68 zł
  - ✓ Parking Siemiatycka - 1 820 m<sup>2</sup>, 59 miejsc, stawka 12,75 , wnosi rocznie kwotę 9 027 zł.
  - ✓ Parking Lazurowa 12/ Rozłogi 9 - powierzchnia 2 928 m<sup>2</sup> na którym jest 115 miejsc, stawka to jest 14,54 zł za metr kwadratowy, co daje rocznie 20 341,20 zł. Razem z terenu o powierzchni 6 660 m<sup>2</sup> do Spółdzielni wpływa rocznie 47 548,68 zł. Spółdzielnia na tym nie zarabia nic, ani złotówki, to są tylko przeliczone pieniądze na

pokrycie pewnych kosztów, a teren jest ogromny, a forma zarządzania taka, że my się dowiadujemy jedynie w formie sprawozdań od zarządu parkingów społecznych, raz na rok albo przy zmianie kto parkuje. Natomiast nie jesteśmy informowani kto ile płaci, w jakiej wysokości do zarządu społecznego, jak się zarząd rozlicza, czy ktoś wynajmuje czy nie. Spotkaliśmy się z ogłoszeniami, że osoby parkujące na przykład na parkingu Lazurowa12/Rozłogi 9 dawały ogłoszenia do różnych portali, proponując wynajem za kwotę rzędu 150 170 zł za miejsce postojowe. Pisaliśmy o tym do zarządu parkingu, a zarząd parkingu oczekuje od nas informacji kto mógł ogłoszenie zamieścić. Uważamy, że wykorzystanie terenów parkingów społecznych jest kompletnie nieracjonalne. Ludzie trzymają latami stare przyczepy kempingowe, przyczepy towarowe, rozlatujące się samochody. Zarządy parkingów społecznych na przykład parkingu Siemiatycka 1, parkingu Lazurowa 4 - to są ludzie nawet nie mieszkający na terenie spółdzielni i zarządzają terenami Spółdzielni. Spółdzielnia do tej pory działa na podstawie regulaminu, który został gdzieś tam uchwalony 10 lat temu i póki co tak to funkcjonuje. Parkingi w zarządzaniu Spółdzielni - są to parkingi komercyjne – Lazurowa 6, Sternicza 125/Okrętowa i są miejsca postojowe wydzielone opachołkowane na terenie Spółdzielni. Jest też parking, który przeznaczaliśmy dla mieszkańców przede wszystkim budynku Lazurowa 2 i Lazurowa 2A, bo zabraliśmy teren parkingu społecznego pod inwestycję i przy budynku Szeligowska 10 powstało kilkadziesiąt miejsc postojowych na których te osoby parkują. Na parkingu Lazurowa 6 i Sterniczej 125 opłata za miejsce dla członków spółdzielni wynosi 75 zł za stanowisko/ miesiąc, dla osób z zewnątrz jest 150 zł. Natomiast jeżeli chodzi o opłaty za miejsca opachołkowane - to są opłaty wynoszące 50 zł za stanowisko - w przypadku jeżeli osoba nie wniosła kaucji i 30 zł za stanowisko - jeżeli osoba wniosła kaucję. Kaucja to jest pokrycie wybudowania miejsca postojowego i ten pieniądz jest w Spółdzielni, a w momencie, gdy ktoś opuszcza podpisana jest umowa z nowym nabywcem i kaucja jest zwalniana i następca musi wpłacić kaucję albo nie wpłaca i płaci wyższą stawkę. Z miejsc zarządzanych przez Spółdzielnię – to jest znacznie mniejszy teren i zbieramy rocznie 180 000 zł. Jeżeli w ten sposób mamy prowadzić gospodarkę Spółdzielni i Zarząd ma za to odpowiadać to my nie chcemy żeby tak było, żeby znowu przeznaczyć 6 600 m<sup>2</sup> terenu na kolejne 20 lat na tymczasowy parking. Zarząd rozumie potrzeby mieszkańców i absolutnie nie chce

rujnować tego układu ale uważa, że pięcioletni okres przedłużenia użytkowania tego terenu w dotychczasowej formie to nie jest rozwiązanie niesprawiedliwe - umożliwia funkcjonowanie tego terenu tak jak jest, a jakie będą plany Spółdzielni w perspektywie wielu lat-nie wiadomo.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż nie wiadomo jaka będzie decyzja urzędu, czy nie będzie chciał, aby za kilka lat dostosować parking do wymogów wynikających z przepisów.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż jeżeli ktoś nie siedzi w procesach budowlanych to nie wie jakie są warunki techniczne do projektowania. W 2004 roku to można było sobie na podstawie byle jakiego projektu uzyskać decyzję na tymczasowe parkingi. Teraz jak będziemy występować to musimy ponownie zrobić projekt budowlany, w którym będą musiały być zrobione wszystkie kwestie związane z ochroną środowiska, czyli pewnie trzeba będzie ponieść nakłady, żeby teren doprowadzić do użytkowania w określonej formie. Mówca stwierdził: Zarząd taki wniosek złoży, natomiast do państwa decyzji zostawia, czy chcecie państwo w dalszym ciągu, żeby tereny spółdzielni były użytkowane w ten sposób. Uważam, że to jest nieracjonalne gospodarowanie ogromnymi terenami Spółdzielni.
- Gadamska Hanna stwierdziła, iż nie może być tak, że jest pewna grupa członków, która jest uprzywilejowana.
- Węclawska Teresa stwierdziła, iż kupując mieszkanie na osiedlu, zapłaciła również za miejsce postojowe i kiedy wyjechała na kilka lat za granicę, okazało się, że na jej miejscu parkingowym powstał parking społeczny i nie miała żadnego prawa do miejsca na tym parkingu. Gdzie tutaj jest sprawiedliwość ? Obecnie wynajmuje na parkingu komercyjnym, a są osoby, które mają miejsce na parkingu społecznym, które odnajmują miejsca.
- Przygoda Tomasz stwierdził, iż: jeżeli chodzi o parking na Lazurowej, to projekt, opracowanie projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie wszystkich prac budowlanych nie pokryła Spółdzielnia, tylko pokryli właściciele miejsc. Pewnie w tej chwili jakby przeliczyć to pewnie by to było około 20 000 tys. zł na dzisiejsze pieniądze. Nie możemy za bardzo tego porównywać, bo te wszystkie

miejsca były opłacone, były wykonane fizycznie przez właścicieli. Zgłosiliśmy się do Państwa z prośbą o to żeby nie trzeba było rozbierać tego parkingu i żeby jak najszybciej zgłosić się do urzędu z możliwością przedłużenia. Co do teorii olejaczy, separatorów itp., to jest to parking, który jest żwirowy i takich wymagań nie ma.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż 20 tys. zł to koszt projektu i pozwolenia na budowę , a gdzie jeszcze koszt wybudowania. Parking żwirowy trzeba m.in. zdrenować itp.
- Tomasz Przygoda stwierdził, iż wszystko naprawdę zależy od tego jak podejźcie to tego urząd. Parking jest parkingiem żwirowym i jak chciano by obliczyć ile wody trzeba by było odprowadzić z tego parkingu - to z parkingów żwirowych liczy się około 15% opadów. Czyli wszystko idzie do gruntu. Wczoraj rozmawiał z Panią Skłodowską i wszystkie osoby, które zgłosiły się dwa lata temu uzyskały miejsca postojowe i jeżeli ktoś ma taką informację, że ktoś podnajmuje to porozmawia z Panią Ewą, bo w uchwale parkingu jest zapis, że w sytuacji podnajmowania osoba traci miejsce. Nie płaciła za parking Spółdzielnia, tylko osoby które są właścicielami i eksploatujemy miejsca cały czas.
- Owsianko Marek stwierdził, iż wkład się już zwrócił, bo osoby korzystały z miejsc przez 20 lat. Grunt jest Spółdzielni i osoby parkujące nie są właścicielami gruntu.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż nie chodzi o to, żeby zabrać parking, ale przeznaczenie terenu na obiekt tymczasowy na kolejne 20 lat to to jest wyjątkowa rozrzutność Spółdzielni.
- Soćko Krzysztof stwierdził, iż widzi, że Spółdzielnia szuka pieniędzy.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż jest to prywatny majątek wszystkich członków, niezależnie od tego, że ktoś tam kiedyś się zgodził, że część członków możecie sobie z tego terenu korzystać. Jeżeli jedni członkowie za takie same dobro płacą 70 zł a inni członkowie płacą 9 czy 15 zł to nie widzi żadnej zasady i żadnej sprawiedliwości.
- Tomasz Przygoda zadał pytanie: jeśli będzie pomysł, żeby podnieść te stawki, to czy zostaną zwrócone koszty które były poniesione na wybudowanie ?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż poniesione koszty się już zamortyzowały.

- Prezes Zarządu stwierdził, iż osoby parkujące na parkingach społecznych widzą tylko swój interes, a Prezes musi dbać o interes wszystkich członków. Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia wystąpi do Urzędu, kwestia jest tylko na ile występujemy czy na 5 lat, czy 10 lat, czy 20?
- Bilińska Ewa zadała pytanie? Czy nie może być tak, żeby parkingami społecznymi zarządzała Spółdzielnia na zasadach jak inne parkingi? Bo tutaj jest jakiś widoczny fenomen ekonomiczny. 20 lat temu został poniesiony koszt przez pewną grupę osób i przez 20 lat czerpią z tego zyski, gdyż płacą prawie za darmo, bo jakby miał wynająć miejsce to by zapłacić 100, czy 200 zł,
- Agnieszka Grabowska stwierdziła, iż trzeba patrzeć szeroko i były sygnały od mieszkańców takiego poczucia niesprawiedliwości, bo jak ktoś ma trudność z zaparkowaniem i szuka miejsca, a inna osoba płaci grosze za miejsce postojowe.
- Tomasz Przygoda stwierdził, iż Spółdzielnia zabrała miejsce, gdyż przy wjeździe do Inferno od ulicy Lazurowej postawiono blokady, które są częściowo nieużywane.
- Prezes Zarządu stwierdził: jeżeli chodzi o miejsca postojowe przy Inferno, to osoby tam płacą 50 zł za miejsce. Przy parkingu Lazurowa 6, gdzie była otwarta przestrzeń, po drugiej stronie jest duża inwestycja i tam rzadko kto z naszej spółdzielni parkował tylko parkowali robotnicy sąsiednich budów. Oczywiście nikt nie interweniował z członków, tylko do spółdzielni były pretensje. Chcieliśmy uporządkować, ogrodziliśmy i aktualnie wiadomo kto parkuje i kto wnosi opłaty. Część członków Spółdzielni i mieszkańców budynku przed Lazurowa 12/Rozłogi 9 zwróciła się, że chcieliby mieć wydzielone miejsca parkingowe i Spółdzielnia postawiła pachołki i ludzie korzystają.
- Tomasz Przygoda zadał pytanie: czyli można występować o wynajem tych miejsc?
- Prezes Zarządu stwierdził, iż oczywiście jeżeli tylko się zwolnią. Stwierdził, iż nikt go nie przekona do tego, że jest jakaś jakakolwiek sprawiedliwość we wnoszeniu opłaty przez część członków na poziomie 9, 35 zł, czy 14, 74 zł oraz przez pozostałych członków też na terenach spółdzielni, czyli na swojej własności opłat w kwocie 75 zł, czy 50.

- Marcin Nestorowicz stwierdził: dlaczego nie możemy podnieść opłaty? Ja jestem użytkownikiem parkingu społecznego i jestem w stanie ponieść koszty jak inni członkowie Spółdzielni. Zaznaczył, iż jest za tym, żeby parkingi zarabiała. Jeżeli kogoś nie będzie stać na miejsce, to zrezygnuje i ktoś inny wynajmie.
- Agnieszka Grabowska stwierdziła, iż trzeba urealnić kwotę za wynajem na parkingach społecznych do kwoty parkingów zarządzanych przez Spółdzielnię.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż nikt nikomu nie chce zabierać parkingów, trzeba wprowadzić regulamin, racjonalną opłatę pokrywającą koszty i eksploatację. Trzeba pamiętać o tym, że członek Spółdzielni mający takie same prawa jak wszyscy członkowie złożył do Rady Nadzorczej pismo, że tereny Spółdzielni nie są wykorzystywane racjonalnie.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż są komisje i proponuję, aby spotkały się z zarządami parkingów społecznych, ustaliły opłatę na racjonalnym poziomie. Rada podejmie uchwałę, a Zarząd wprowadzi w życie i sprawa jest prosta.
- Tomasz Przygoda stwierdził, iż zgadza się z Panem Prezesem, ale prośba jest aby jak najszybciej wystąpić do urzędu o przedłużenie funkcjonowania parkingu.

### **Ad pkt 9) Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.**

- Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał pismo l.dz. 955/2024 w którym członek Spółdzielni wystosował pytanie, czy Spółdzielnia zamierza wykupować tereny, które są w wieczystym użytkowaniu, w świetle ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami.
- Prezes Zarządu poinformował, że Zarząd nie zamierza wykupować terenów, gdyż nie są wyraźnie określone zasady – np. ostanía wycena jest z 2018 roku. Spółdzielnia ma ponad 15 hektarów, 3,5 tysiąca jest pod budynkami mieszkalnymi, to jest ponad 11 hektarów i trzeba przeliczyć to razy 700 zł (wycena z 2018 rok). Oczywiście jak byśmy złożyli wniosek o wykup cena wzrosłaby pewnie do kwoty 1200 zł za m<sup>2</sup> i

wyszła by ogromna kwota. Nawet z bonifikatą to będą bardzo duże pieniądze.  
Stwierdził: i co z tej własności będzie miała Spółdzielnia?

Ustalono, że Komisje zorganizują spotkanie z parkingami społecznymi.

## Ad pkt 10) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 20:50.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 19.03.2024 r. zakończono.



/sporządziła/

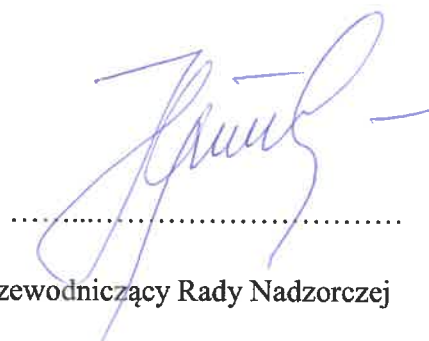
Beata Kossak – Chrzanowska

Zaakceptowali:



V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Marek Owsianko)



Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Jerzy Czyżewski)

Załączniki:

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



zał. nr 2 – Uchwała Nr 3/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie podjęta w dniu 19 marca 2024 roku w sprawie przyjęcia wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności, w tym działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres 01.01.2022 r. – 31.12.2022 r.

zał. nr 3 – Uchwała Nr 4/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta w dniu 19 marca 2024 r. w sprawie ustalenia zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia

zał. nr 4 – Uchwała Nr 5/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta w dniu 19 marca 2024 r. w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego w dwóch częściach, które odbędą się 24 i 25 maja 2024 r.