Protokół nr 4/2024 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" z dnia 18 kwietnia 2024 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 18.04.2024 r. o godzinie 19:07 a zakończono o godzinie 19.45.

II. Obecność:

- W posiedzeniu uczestniczyło jedenastu z piętnastu członków Rady Nadzorczej

w składzie: Mulińska Barbara, Kussy Izabella, Krzysztof Bielecki, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa. Liczba obecnych stanowi kworum do podjęcia wiążących decyzji. Lista obecności stanowi *załącznik do protokołu.*

Dodatkowo w posiedzeniu uczestniczyli:

- Zbigniew Gaca – Richter (Prezes i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa''),

- Dorota Dolota (Główna Księgowa i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa'')

III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 3/2024.

4. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności za 2023 rok (w tym sprawozdania finansowego).
5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Projektu Założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" na 2025 rok, włącznie z planem remontów na 2025 r.
6. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
7. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
8. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
9. Podjęcie uchwały w sprawie oceny działalności Prezesa Zarządu Pana Zbigniewa Gaca- Richter w roku 2023.
10. Podjęcie uchwały w sprawie oceny działalności Członka Zarządu Pani Doroty Dolota w roku 2023.
11. Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
12. 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 **10** członków RN Mulińska Barbara, Kussy Izabella, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa.

- przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN
- *w*strzymało się od głosowania **0** członków RN

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

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie protokołu nr 3/2024. Wniosek przyjęto, gdzie:
  - za przyjęciem wniosku głosowało **10** członków RN Mulińska Barbara, Kussy Izabella, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa.
  - przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN
  - *w*strzymało się od głosowania **0** członków RN

Ad pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności za 2023 rok (w tym sprawozdania finansowego).

- Pan Prezes poinformował, że sprawozdania były omawiane na Komisji Rewizyjnej i Technicznej.
- Prezes stwierdził, iż sprawozdanie obejmuje zdarzenia natury gospodarcze i organizacyjnej które zadziały się w 2023 roku. Zaznaczył, że nie było żadnych zdarzeń zagrażających funkcjonowaniu Spółdzielni.
- Do omawianego punktu nie było żadnych pytań ze strony członków Rady Nadzorczej.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności za 2023 rok.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 6/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa"

podjęta w dniu 18 kwietnia 2024 roku w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności za 2023 rok

Na podstawie § 49 pkt 1) lit. a oraz pkt 5) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa", Rada Nadzorcza uchwala, co następuje.

§ 1.

Pozytywnie ocenia się przedstawione do wiadomości Rady Nadzorczej przez Zarząd Spółdzielni:

1) Sprawozdanie finansowe za 2023 rok obejmujące, w szczególności:
   a) bilans;
   b) rachunek zysków i strat;
   c) informację dodatkową;
2) Sprawozdanie z działalności Spółdzielni w 2023 roku, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Postanawia się przedłożyć powyższe dokumenty do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu, rekomendując ich zatwierdzenie.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało:	10 osób Mulińska Barbara, Kussy Izabella, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa.
Przeciwko głosowało	0 osób
Wstrzymało się od głosowania:	0 osób

Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Projektu Założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" na 2025 rok, włącznie z planem remontów na 2025 r.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż plan rzeczowo- finansowy był omawiany na Komisji Rewizyjnej i Technicznej.
- Do omawianego punktu nie było żadnych pytań ze strony członków Rady Nadzorczej.

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia Projektu Założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" na 2025 rok, włącznie z planem remontów.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 7/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa"

podjęta w dniu 18 kwietnia 2024 roku w sprawie zatwierdzenia Projektu Założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" na 2025 rok, włącznie z planem remontów.

Na podstawie § 47 w zw. z § 49 pkt 2) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa", Rada Nadzorcza uchwala, co następuje.

§ 1.

Zatwierdza się Projekt Założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" na 2025 rok, obejmujący m.in. plan remontów, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, celem przedłożenia pod obrady najbliższego Walnego Zgromadzenia.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 10 osób Mulińska Barbara, Kussy Izabella, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek,

Gadamska Hanna, Bilińska Ewa.

Przeciwko głosowało 0 osób

Wstrzymało się od głosowania: 0 osób

Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż sprawozdanie było omawiane na Komisji Technicznej.
- Do omawianego punktu nie było żadnych pytań ze strony członków Rady Nadzorczej.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 8/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa"

podjęta w dniu 18 kwietnia 2024 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa"

za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Na podstawie § 49 pkt 1) lit. b Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa", Rada Nadzorcza uchwala, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się sprawozdanie Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" za okres **od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.**, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało:	10 osób Mulińska Barbara, Kussy Izabella, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa.
Przeciwko głosowało	0 osób
Wstrzymało się od głosowania:	0 osób

Ad pkt 7) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

O godz. 19:15 przyszedł Krzysztof Bielecki.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż sprawozdanie było omawiane na Komisji Rewizyjnej.
- Do omawianego punktu nie było żadnych pytań ze strony członków Rady Nadzorczej.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa"
- za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 9/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa"

podjęta w dniu 18 kwietnia 2024 roku w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa"

za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Na podstawie § 49 pkt 1) lit. b Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa", Rada Nadzorcza uchwala, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się sprawozdanie Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" za okres **od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.**, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało:	11 osób Mulińska Barbara, Kussy Izabella, Krzysztof Bielecki, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa.
Przeciwko głosowało	0 osób
Wstrzymało się od głosowania:	0 osób

Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż sprawozdanie członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w materiałach.
- Do omawianego punktu nie było żadnych pytań ze strony członków Rady Nadzorczej.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 10/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa"

podjęta w dniu 18 kwietnia 2024 roku w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Na podstawie § 49 pkt 5) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa", Rada Nadzorcza uchwala, co następuje.

§ 1.

1. Przyjmuje się sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.
2. Rekomenduje się Walnemu Zgromadzeniu przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało:	11 osób Mulińska Barbara, Kussy Izabella, Krzysztof Bielecki, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa.
Przeciwko głosowało	0 osób
Wstrzymało się od głosowania:	0 osób

Ad pkt 9) Podjęcie uchwały w sprawie oceny działalności Prezesa Zarządu Pana Zbigniewa Gaca- Richter w roku 2023.

- Przewodniczący RN zadał pytanie czy są jakieś uwagi do pracy Prezesa Zarządu.
- Ze strony członków RN nie było żadnych uwag.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie oceny działalności Prezesa Zarządu Pana Zbigniewa Gaca- Richter w roku 2023.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 11/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa"

podjęta w dniu 18 kwietnia 2024 roku w sprawie oceny działalności Prezesa Zarządu Pana Zbigniewa Gaca- Richter w roku 2023.

Na podstawie § 49 pkt 1) lit. a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" Rada Nadzorcza uchwala, co następuje.

§ 1.

1. Pozytywnie ocenia się działalność Prezesa Zarządu Pana Zbigniewa Gaca - Richter za 2023 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa".
2. Rekomenduje się udzielenie przez Walne Zgromadzenie absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Zbigniewowi Gaca - Richter za 2023 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 11 osób Mulińska Barbara, Kussy Izabella, Krzysztof Bielecki, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa.

Przeciwko głosowało 0 osób

Wstrzymało się od głosowania: 0 osób

Ad pkt 10) Podjęcie uchwały w sprawie oceny działalności Członka Zarządu Pani Doroty Dolota w roku 2023.

- Przewodniczący RN zadał pytanie czy są jakieś uwagi do pracy Członka Zarządu.
- Ze strony członków RN nie było żadnych uwag.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie oceny działalności Członka Zarządu Pani Doroty Dolota w roku 2023.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 12/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa"
podjęta w dniu 18 kwietnia 2024 roku w sprawie oceny działalności Członka Zarządu Pani Doroty Dolota w roku 2023.

Na podstawie § 49 pkt 1) lit. a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" Rada Nadzorcza uchwala, co następuje.

§ 1.

1. Pozytywnie ocenia się działalność Członka Zarządu Pani Doroty Dolota za 2023 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa".
2. Rekomenduje się udzielenie przez Walne Zgromadzenie absolutorium Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota za 2023 rok.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało:	11 osób Mulińska Barbara, Kussy Izabella, Krzysztof Bielecki, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa.
Przeciwko głosowało	0 osób
Wstrzymało się od głosowania:	0 osób

Ad pkt 11) Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

- Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że w korespondencji Rady Nadzorczej znajduje się pismo l.dz.1224, które jest pismem Samorządowego Collegium Odwoławczego w którym SKO podtrzymuje decyzję urzędu dzielnicy Bemowo w sprawie odmowy wydania warunków zabudowy dla inwestycji „Lazurowe Centrum''. W piśmie zostało przepisane uzasadnienie z odmowy wydanej przez Urząd Bemowo.

- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia nie odwołuje się od decyzji, gdyż postanowienie nie ma żadnego znaczenia, ponieważ w między czasie zadziało się coś takiego, że powstała jakaś koncepcja rozbudowy portu lotniczego Okęcie i wszystkie tereny, które są w obszarze oddziaływania portu lotniczego Okęcie a my jesteśmy bo u nas są drogi podejścia do lądowania, mają wstrzymane wydawanie warunków zabudowy i pozwoleniu na budowę. Niezależnie od tego jakie byłoby rozstrzygnięcie i tak do końca, czyli do momentu kiedy ten plan ma być opracowany Spółdzielnia i tak warunków zabudowy by nie dostała.

- Krzysztof Bielecki zadał pytanie: czy ograniczenia dotyczące wstrzymania na obszarach odziaływania na lotnisko dotyczą wysokości budynków? Przecież obok i tak są wyższe budynki i nie powinno to być żadnym uzasadnieniem.

- Prezes stwierdził, iż to wszystko nie jest zrozumiałe, gdyż jednocześnie wystąpiliśmy o wydanie warunków zabudowy na garaż wielopoziomowy przy Lazurowej i warunki

zabudowy dostaliśmy i decyzja się uprawomocniła. Wystąpiliśmy o warunki zabudowy na budynek biurowo-usługowy w miejscu dawnego Groszka, czyli przy Sterniczej 96 98-100 i warunki zabudowy są procedowane i urząd nie wstrzymuje. Staramy się również o pozwoleniu na budowę na domki i wszystko jest procedowane i urząd nie wstrzymuje a w Centralnej części wstrzymuje Czekamy aż zostanie do końca czerwca opracowany plan miejscowy zagospodarowania innego, a nasze uwagi do pierwotnie wyłożonego planu zostały uwzględnione to nie będziemy się już wtedy musieli starać o żadne warunki zabudowy, tylko wystąpimy z wnioskiem o pozwolenie na budowę i pozwolenie musimy dostać. Oby tylko do końca czerwca ten plan powstał. Z deweloperem nie będziemy realizować inwestycji bo po rozmowach wygląda to tak, że deweloper chce robić według swojej koncepcji i chcą się zabezpieczyć hipoteką na naszych działkach, a to nie wchodzi w rachubę. Jeżeli będzie taka wola RN, to będziemy rozmawiać z jakimś innym podmiotem, czyli deweloperem i będziemy musieli zrealizować inwestycję w formie generalnego realizatora inwestycji, bo się może okazać, że Spółdzielnia Mieszkaniowa nie dostanie pozwolenia, a ktoś inny dostanie.

- Soćko Krzysztof zadał pytanie: jak Spółdzielnia wyjdzie na interesie, kiedy inwestycja będzie z udziałem generalnego realizatora inwestycji?

- Prezes stwierdził, iż jeżeli kontrahent będzie jak to się mówi pewny i nie zrobi jakiegoś przekrętu, to możemy zrealizować to w taki sam sposób jak Spółdzielnia obok, że rozliczymy się za grunt. Niestety członkowie spółdzielni nie będą mieli żadnych ulg przy zakupie mieszkania i niestety spółdzielnia nie ma wpływu na to komu jest sprzedawane i za ile. Spółdzielnia również by nie ma wpływu jak to jest zbudowane i w jakich terminach. Według wstępnych szacunków to za taką inwestycję, na takim terenie (150-200 mieszkań) to możemy zyskać około 8 milionów złotych ale nie mamy żadnego wpływu na realizowaną inwestycję. Stwierdził, iż byłby ostrożny w podejmowaniu decyzji bo była taka spółdzielnia, że jeden z podmiotów podpisał z zarządem spółdzielni taką umowę wstępną na realizację inwestycji w formie generalnego realizatora inwestycji, gdzie się zarząd zobowiązał, że zostaną rozpoczęte roboty na wstępnie określonych warunkach. Spółdzielnia nie otrzymała warunków zabudowy. Podmiot, z którym podpisano umowę wystąpił do

sądu i
wygrał sprawę, argumentując to tym, że poniósł straty w wysokości od 3 do 5 mln zł. Sąd wszedł na rachunek spółdzielni i spółdzielnia jest do tyłu 5 milionów i ogłoszona jest upadłość.

- Marek Snopiński zadał pytanie: jaka jest szansa uzyskania warunków zabudowy z Miasta St. Warszawy?

- Prezes stwierdził, iż Spółdzielnia starała się uzyskać warunki zabudowy w urzędzie M.st Warszawy i postępowanie zostało zawieszone do końca chyba sierpnia tego roku. Jeżeli nie będzie szans uzyskania pozwolenia z urzędu dzielnicy Bemowo, to wtedy odwiesimy postępowania i będziemy procedowali warunki zabudowy dalej w Wydziale Architektury Miasta Stołecznego Warszawy. Stwierdził, iż ma nadzieję że szybko dostaniemy pozwolenie na domki i na razie będziemy robić drobne inwestycje, a na centralną część będziemy czekać. Mamy zebrane oferty kilku firm, które realizowały duże inwestycje mieszkaniowe na terenie Warszawy ale nie podejmowaliśmy żadnych rozmów dalej idących, bo wszyscy chcieli podpisać umowę przedwstępną, a my takiej umowy nie podpiszemy bo nie mamy żadnej gwarancji, czy otrzymamy warunki zabudowy. Warunek jest jeden my się mamy postarać o warunki zabudowy, oni później się włączają w uzyskanie pozwolenia na budowę.

- Jerzy Czyżewski stwierdził, iż wątpi w to, że plan zagospodarowania powstanie kiedykolwiek.

- Prezes stwierdził iż było zapewnienie Wydziału Planowania Przestrzennego, że miało to powstać do końca maja i miały być wyłożony plan, obecnie mówi się, że ma być wyłożony do końca czerwca. Plan powstaje, ale problem polega na tym, ze fizycznie nie ma ludzi w urzędzie, gdyż w komórce urzędu pracuje kilu pracowników. Poza tym ilość uwag do planu wynosiła około 7 tys. i to zabiera mnóstwo czasu, żeby się z nimi zapoznać,. Uwagi, które Spółdzielnia nasze złożyła do pierwotnie wyłożonego projektu planu zostały w większości uwzględnione.

- Prezes poinformował, że odbyło się zebranie wspólnoty Szeligowska 6 , 6a, 8,10 i przebiegało w dosyć burzliwej atmosferze bo przyszły osoby, którym nasze działania

się nie podobały. Zarząd na koniec zebrania złożył oświadczenie, że rezygnujemy jako spółdzielnia z zarządu powierzonego nad tą wspólnotą. Zarząd miał podjąć uchwałę w sprawie rezygnacji z zarządu powierzonego. Dzwonili ludzie z tej wspólnoty - członkowie spółdzielni, którzy kupili tam mieszkania żebyśmy może się jednak zastanowili i zmienili zdanie. Zarząd stwierdził, iż w zaistniałej sytuacji poczeka na wyniki głosowania. Głosowanie w trybie korespondencyjnym zostało zakończone - bo oczywiście nie było odpowiedniej ilości osób na zebraniu, która dałaby wymaganą ilość udziałów 50 plus 1. Zostały przegłosowane uchwały w zdecydowanej większości za absolutorium, za planem, za stawkami. W tym momencie jest tak głupio wypowiedzieć umowę, bo tak jak byśmy po prostu powiedzieli członkom spółdzielni, że nie liczymy się z ich zdaniem. Wyślemy jedynie takie pismo, dającym pod rozwagę właścicieli, żeby raczyli się pojawiać na zebraniach bo przychodzą ludzie, którzy mogą przekręcić wszystko. Zaznaczył, że szkoda jest członków spółdzielni, żeby zostali tuż przed zakończeniem gwarancji sami bo my sobie doskonale zdajemy sprawę, że ci ludzie nie byliby w stanie się zebrać w liczbie 50% udziałów plus 1 na jakimś zebraniu przy notariuszu - bo inaczej nie można powołać zarządu, a później ten zarząd miałbym wybrać zarządcę. To nie jest tylko takie czyste zarządzanie, to trzeba dbać o windykacje i inne elementy. Wystarczy że przeoczy się jeden papier informujący o podwyżce i nie podejmie się na czas uchwały. Spółdzielnia analizuje i występuje do Rady Nadzorczej o podejmowanie uchwał. Ludzie nie rozumieją np. dlaczego chcemy żeby zbierać na fundusz remontowy, uważają, że budynek jest nowy . Oczywiście, że jest nowy, ale za chwilę będzie wymagał jakiś napraw, będą pojawiać się zdarzenia losowe.

- Prezes stwierdził, iż po ostatniej Radzie Nadzorczej wystosowano pismo do urzędu, żeby nam wskazał, które przepisy dotyczące funkcjonowania tych parkingów, zgodnie z warunkami technicznymi powinniśmy zastosować. Urząd odpisał, że jeżeli my uznajemy, że ten parking może funkcjonować w dotychczasowym kształcie, to żebyśmy określili na jaki okres chcielibyśmy przedłużyć funkcjonowanie? Wystąpiliśmy, żeby przedłużyć o pięć lat funkcjonowanie parkingu. Parking będzie w tym samym miejscu, na taką samą ilość miejsc postojowych, natomiast forma zarządzania zależy od Rady Nadzorczej. Obecnie szczegółowo analizujemy każde miejsce postojowe na każdym parkingu i naprawdę się okazuje się np. że ludzie mają

po 2 miejsca a płacą za jedno, albo nie płacą w ogóle a użytkują, ludzie poumierali ktoś na tych miejscach stoi. Zarządy parkingów społecznych dostają takie pismo żeby się ustosunkował do tych informacji które my mamy. Na Siemiatyckiej 1 są przypadki, gdzie od lat stoją auta, przyczepy, które są „trupami''. Jeżeli ktoś płaci 12 zł to w ogóle nie przejmuje się tym, że nie korzysta z tego miejsca, a są członkowie, którzy jeżdżą i szukają na osiedlu miejsca. Musimy doprowadzić do takiej sytuacji, że ten teren będzie wykorzystywany w sposób racjonalny.

- Krzysztof Soćko zadał pytanie: czy Pani Ewa nie kontaktowała się z Zarządem w sprawie parkingu? Stwierdził, iż uważa, ze będzie chciał, żeby płacić 50 zł za miejsce na parkingu.

- Prezes Zarządu stwierdził, iż Pani Ewa się nie kontaktowała.

- Prezes stwierdził, iż ustali się regulamin, tak jak się umawialiśmy i zaproponuje się opłaty tak, żeby one były dla całej Spółdzielni i nikt do nikogo nie będzie miał pretensji. Tym bardziej, że to jest teren wszystkich członków spółdzielni - płacimy ciężkie pieniądze za wieczyste użytkowanie.

- Dorota Dolota stwierdziła, iż kiedyś to były parkingi społeczne, były puste tereny i niewiele było samochodów a teraz opłata 75 zł , taka jaka jest na parkingu Lazurowa 6, to jest niska opłata, bo tak naprawdę za miejsce postojowe trzeba gdzieś indziej zapłacić około 250 zł.

Ad pkt 12) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 19:45.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 18.04.2024 r. zakończono.

Beata Kossak - Chrzanowska

/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 6/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" podjęta w dniu 18 kwietnia 2024 roku w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności za 2023 rok

zał. nr 3 – Uchwała Nr 7/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" podjęta w dniu 18 kwietnia 2024 roku w sprawie zatwierdzenia Projektu Założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" na 2025 rok, włącznie z planem remontów.

zał. nr 4 – Uchwała Nr 8/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" podjęta w dniu 18 kwietnia 2024 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

zał. nr 5 – Uchwała Nr 9/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" podjęta w dniu 18 kwietnia 2024 roku w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

zał. nr 6 – Uchwała Nr 10/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" podjęta w dniu 18 kwietnia 2024 roku w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

zał. nr 7 – Uchwała Nr 11/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" podjęta w dniu 18 kwietnia 2024 roku w sprawie oceny działalności Prezesa Zarządu Pana Zbigniewa Gaca-Richter w roku 2023.

zał. nr 8 – Uchwała Nr 12/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa" podjęta w dniu 18 kwietnia 2024 roku w sprawie oceny działalności Członka Zarządu Pani Doroty Dolota w roku 2023.