

Protokół nr 11/2024 r.

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

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 19.12.2024 r. o godzinie 19:00 a zakończono o godzinie 19.50

II. Obecność:

- W posiedzeniu uczestniczyło dwunastu z piętnastu członków Rady Nadzorczej w składzie: Krzysztof Bielecki, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Runowski Jan Piotr, Zalisz Jadwiga, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Agnieszka Grabowska, 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 10/2024.


4. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Veolia Energia Warszawa S.A.
5. Informacja Zarządu w sprawie przychodów i kosztów na funduszu celowym na prace termomodernizacyjne oraz na funduszu celowym na montaż paneli fotowoltaicznych na dzień 31. 10. 2024 r.
6. Informacja Zarządu w sprawie wydawanych identyfikatorów parkingowych dla mieszkańców budynku Siemiatycka 1, Rozłogi 9 i Lazurowa 12.
7. Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
8. Zamknięcie posiedzenia.

Ad pkt 2) Przyjęcie porządku obrad.

- Obrady posiedzenia otworzył V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej Marek Owsianko
- V-ce Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie porządku obrad. Wniosek przyjęto, gdzie:
 - 👉 za przyjęciem wniosku głosowało **12** członków RN Krzysztof Bielecki, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Runowski Jan Piotr, Zalisz Jadwiga, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Agnieszka Grabowska, 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 10/2024.

- V-ce Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie protokołu nr 10/2024. Wniosek przyjęto, gdzie:
 - 👉 za przyjęciem wniosku głosowało **11** członków RN Krzysztof Bielecki, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Runowski Jan Piotr, Zalisz Jadwiga, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa.

 przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN

 wstrzymało się od głosowania 1 członków RN (Agnieszka Grabowska)

Ad pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Veolia Energia Warszawa S.A.

- V-ce Przewodniczący poinformował, iż członkowie RN otrzymali w materiałach uchwałę oraz mapkę z zaznaczeniem przebiegu służebności,
- Prezes Zarządu stwierdził, iż przy każdej zrealizowanej inwestycji w momencie kiedy wykonujemy przyłącza musimy ustanowić nieodpłatną służebność gruntową na rzecz dostawcy, w tym przypadku jest to Veolia. Jeżeli nie ustanowimy tej służebności to po prostu nie będziemy mogli zasilić budynku i nie puszczą ciepła i też nie będziemy się mogli już dopominać o zwrot nakładów, które ponieśliśmy na wykonanie tego przyłącza. Nakłady robimy w ramach inwestycji a później po odbiorach następuje zwrot tych nakładów przez Veolię. To jest sprawa porządkowa i przy każdych inwestycjach takie uchwały podejmowaliśmy. Zarząd również będzie wnioskował w styczniu o podjęcie uchwały w sprawie ustanowienia służebności na rzecz innych podmiotów, co umożliwi dopiero odbiór budynku przez służby techniczne, takie jak Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego itd.
- V-ce Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Veolia Energia Warszawa S.A.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 37/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 19 grudnia 2024 r.
w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu
na rzecz Veolia Energia Warszawa S.A.

Na podstawie § 49 pkt) 25 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza wyraża zgodę na ustanowienie nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na rzecz Spółki pod firmą **Veolia Energia Warszawa S.A. (REGON 015314764)** i jej ewentualnych następców prawnych, na prawie użytkownictwa wieczystego, działkach gruntu o numerach 31 i 70 z obrębu 6-12-10, przy ul. Sterniczej, położonych w Warszawie, województwo mazowieckie, dzielnica Bemowo, dla których **Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą KW nr **WA1M/00548814/6** oraz KW Nr **WA1M/00520649/6**, polegającej na:

- 1) prawie Spółki pod nazwą Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna i jej ewentualnych następców prawnych do posiadania i utrzymania na nieruchomości sieci ciepłowniczej, urządzeń sieci ciepłowniczej, elementów węzła cieplnego wraz z pozostałymi urządzeniami towarzyszącymi oraz do korzystania – w pasie eksploatacyjnym - z nieruchomości i czerpania z nich pożytków w zakresie wynikającym z prawa własności sieci ciepłowniczej, urządzeń sieci ciepłowniczej, elementów węzła cieplnego oraz pozostałych urządzeń towarzyszących,
- 2) prawie Spółki pod nazwą Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna i jej ewentualnych następców prawnych lub podmiotów przez nich upoważnionych do wejścia i wjazdu na nieruchomości celem dostępu do znajdujących się na nich sieci ciepłowniczej, urządzeń sieci ciepłowniczej, elementów węzła cieplnego wraz z pozostałymi urządzeniami towarzyszącymi w celu przeglądu, konserwacji, remontu, naprawy, bądź wymiany sieci ciepłowniczej oraz nowych przyłączy stanowiących własność Veolia,
- 3) zobowiązaniu właściciela nieruchomości do powstrzymywania się od nasadzenia drzew i krzewów, wykonywania obiektów małej architektury i innej zabudowy w pasie eksploatacyjnym sieci ciepłowniczej,

przy czym pas eksploatacyjny sieci ciepłowniczej w gruncie ma szerokość 2m i prowadzony jest wzdłuż przebiegu sieci ciepłowniczej o długości ok. 50 mb (zgodnie z dokumentacją techniczną) a w budynku ma szerokość 1m i zaznaczony jest na załączniku graficznym dołączonym do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem Uchwały głosowało: 12 osób Krzysztof Bielecki, Węclawska Teresa, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Runowski Jan Piotr, Zalisz Jadwiga, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Agnieszka Grabowska, Bilińska Ewa.

Przeciwko głosowało: 0 osób

Wstrzymało się od głosowania: 0 osób

Ad pkt 5) Informacja Zarządu w sprawie przychodów i kosztów na funduszu celowym na prace termomodernizacyjne oraz na funduszu celowym na montaż paneli fotowoltaicznych na dzień 31. 10. 2024 r.

- Prezes Zarządu stwierdził, iż stworzyliśmy 2 fundusze celowe: fundusz celowy na termomodernizację oraz fundusz celowy na fotowoltaikę. Od początku roku przyjmujemy od mieszkańców określone wpłaty. Podstawą do tego, żeby się ubiegać o premię remontową, termomodernizacyjną jest wykonanie audytów energetycznych, które pokażą czy się osiągnie zamierzony efekt remontowy, czy też zamierzony efekt energetyczny. Zrobiliśmy dotychczas dokumentację na 8 budynków z 15 budynków i okazuje się, że niestety nie wszystkie budynki w Spółdzielni osiągają wymagany przez ustawę wskaźnik kosztów przedsięwzięcia remontowego. Wskaźnik ten to jest nic innego jak potrzebne nakłady finansowe na wyremontowanie jednego metra kwadratowego budynku w stosunku do wartości metra kwadratowego budynku określonego według wskaźników podawanych co roku przez GUS. Niektóre budynki taki wskaźnik spełniają i z tych audytów które mamy zrobione w tej chwili to jest budynek Sternicza 129 i 131 i Rozłogi 2- na pewno na te budynki będziemy się mogli ubiegać o premię remontową i po wykonaniu wszystkich zadań taką premię remontową otrzymamy. Nie wiemy jak będzie jeszcze z budynkami Lazurowa 2 i 2a, Lazurowa 12 i Rozłogi 9 bo audyty dostaniemy dopiero w lutym przyszłego roku. Natomiast pozostałe budynki niestety są poniżej 0,05 i o premię remontową nie będziemy mogli się ubiegać. Nie oznacza to, że nie możemy osiągnąć zamierzonego efektu korzystając po prostu z innych możliwości. Są dwie drogi: albo rezygnujemy

z pobierania pieniędzy i nie robimy nic i próbujemy robić z funduszu remontowego albo zbieramy pieniądze i wykonujemy takie przedsięwzięcia jak regulacje instalacji centralnego ogrzewania, docieplanie stropów piwnic, poprawiamy ocieplenie stropodachów a w przyszłości jeśli zdecydujemy się na docieplenie ścian to występujemy o zmniejszenie mocy zamówionej i występujemy o częściowy zwrot poniesionych nakładów w ramach Białych Certyfikatów. Wcześniej Spółdzielnia to robiła i takie pieniądze otrzymywała. Natomiast dla niektórych budynków, które ten wskaźnik 0,05 spełniają występujemy o zaciągnięcie kredytu i będzie to wymagało podjęcia uchwały przez mieszkańców danego budynku i będzie wymagana uchwała Walnego Zgromadzenia. Niestety z tym tematem na najbliższe Walne Zgromadzenie jeszcze nie wystąpimy ponieważ nie mamy wszystkich audytów, nie mamy zrobionej dokumentacji - w związku z tym nie ma pełnego przygotowania do tego, żeby wystąpić z tym na WZ. Spółdzielnia realizowała w latach wcześniejszych szereg przedsięwzięć termomodernizacyjnych i w tej chwili te zakresy robót, które mielibyśmy zrobić one są stosunkowo małe w stosunku właśnie do wartości budynku i nie osiągamy tego wskaźnika. Premia też jest ustawiona w taki sposób, żeby występowali o kredyt tak naprawdę ci, którzy wykonali jak najmniej robot. Ponieważ mamy roboty znacznie zaawansowane to nie osiągamy tego efektu. Stwierdził, iż na razie tylko do prezydium Rady wysłał zestawienie z trzech - czterech ostatnich lat dotyczące faktycznego zużycia energii cieplnej dostarczanej przez Veolię, czy ono się zmniejsza i jaki to ma wpływ na cenę. Oczywiście zużycie się zmniejsza, bo my przy wykonaniu każdego przedsięwzięcia - każdej regulacji, każdego ocieplenia występujemy o zmniejszenie mocy zamówionej i jesteśmy w tym programie wspólnym oszczędnościowym z Veolią i dostajemy też częściowy zwrot nakładów z Białych Certyfikatów. Niestety nie doganiamy podwyżek cen i nie ma tego efektu finansowego, którego mieszkańcy by się spodziewali w postaci zmniejszenia opłat. Natomiast jeżeli nie będziemy robili nic, to opłaty nigdy nie będą mniejsze a na pewno będą większe. Bilans dotyczący wpłat na fundusze i wydatkowanie tych kwot będzie w sprawozdaniu Zarządu za 2024 rok. Z funduszy na dzisiaj przede wszystkim zostały porobione analizy, dokumentacje i jakieś tam roboty przygotowawcze (na przykład: dokumentacja na regulację instalacji, naprawy fragmentów ścian na niektórych budynkach, przebudowa wejść do klatek schodowych, w przyszłości również

docieplenie ścian szczytowych itp). Jeżeli chodzi o fotowoltaikę to mamy poskładane wnioski o granty - niestety wszystko to się odbywa w taki powolny sposób, kompletnie to od nas nie zależy. Bank Gospodarstwa Krajowego ma dwie firmy audytorskie, które dokonują weryfikacji złożonej dokumentacji. My chcieliśmy w tym roku rozpocząć prace związane z montażem fotowoltaiki na budynku Sternicza 129 i 131, ale niestety do dzisiaj nie mamy zawiadomień o przyznanych grantach. Przyczyna jest prosta - zaczyna brakować pieniędzy na te programy i to się po prostu wszystko odwleka w czasie. My wszystkie wymagane dokumenty złożyliśmy i mamy nadzieję, że do końca roku dostaniemy zawiadomienie. Nie stać nas na to, żeby roboty o wartości 160 000, 00 - 250 000, 00 zł wykonywać bez posiadania grantów i niestety musimy poczekać do przyszłego roku, żeby te instalacje zrobić. Na pozostałe budynki takie wstępne decyzję mieliśmy już parę miesięcy temu, ale zmieniliśmy podejście i chcemy montować magazyny energii i w związku z tym wystąpiliśmy o weryfikację tych wniosku i czekamy na decyzję. Zaznaczył, iż w tabeli numer 2 w informacji, którą otrzymali członkowie RN pokazujemy w których budynkach jakie zrobiono prace.

- V-ce Przewodniczący zadał pytanie: czy można by rozesłać wszystkim członkom raport o dot. zużycia ciepła?
- Prezes Zarządu stwierdził, iż raport nie zawiera jeszcze wszystkich informacji. To dotyczy typowego zużycia według aparatury pomiarowej dotyczącej zużycia GJ. Teraz na to trzeba nałożyć makietę finansową, czyli pokazać w których okresach jakie były wzrosty cen i jaki naprawdę osiągamy plus czy minus finansowo. Zostanie to zrobione do końca roku i należy poświęcić specjalny punkt na komisji technicznej na ten temat a później omówić to na RN. Stwierdził, iż jest przekonany o tym, że jak nie zamontujemy podzielników kosztów albo nie wypracujemy jakiejś innej metody na oszczędzanie to nigdy nie będziemy mieć oszczędności bo mieszkańcy nie widzą potrzeby oszczędzania, bo płacą za m². Natomiast na tych budynkach gdzie są podzielniki kosztów po roku użytkowania wyraźnie widać oszczędności w zużyciach i miejmy nadzieję, że po pewnym czasie będzie widać w opłatach. Prezes stwierdził, iż informacja o której wspomina V-ce Przewodniczący zostanie w dniu jutrzejszym wysłana do wszystkich członków RN.

- Dorota Dolota stwierdziła, iż w informacji o której mowa pokazane są GJ i zużycia, nie ma kosztów finansowych.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż Spółdzielnia nie jest właścicielem węzłów fizycznie i nie jesteśmy właścicielem urządzeń w węzle - zostało to wszystko przekazane Veolii i mamy podpisaną z Veolią umowę o potrzebie osiągnięcia wspólnych efektów i są pomontowane urządzenia pomiarowe i ten system nazywa się BEZ, według którego możemy określać faktyczne zużycie w okresach rozliczeniowych a ten okres rozliczeniowy według tych urządzeń to jest właśnie na koniec października. Na podstawie tego pokazaliśmy w informacji jak to wyglądało. W ostatnich trzech latach na koniec października. Jeżeli do tego dojdą w przyszłości instalacje fotowoltaiki i zamontowane pompy na układach ciepłej wody to ten efekt oszczędnościowy będzie jeszcze większy. Trzeba mieć nadzieję, że programy rządowe tak hucznie ogłaszane nie upadną i będą środki na to, żeby wspomagać wspólnoty czy spółdzielnie.
- Dorota Dolota stwierdziła, iż w momencie zainstalowania fotowoltaiki i pompy ciepła na podgrzaniu wody, to nie jest widoczny efekt natychmiastowy, gdyż minimum rok musi to popracować, żeby zobaczyć, czy można obniżyć ciepłą wodę.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż jak pokazywaliśmy na przykładzie budynku Rozłogi 2 efekt zwrotu nakładów jest dobry, gdyż zakładaliśmy 5-letni okres zwrotu nakładów a wychodzi, że to może być 3, 5 roku. Zwrot nakładów będzie stosunkowo szybko. Oszczędności muszą wyjść, bo mniej zużywamy energii na podgrzew wody. Z kolei absolutnie nikt z nas nie wie co się będzie działo z cenami i możemy jedynie prognozować że wzrosną.

Ad pkt 6) Informacja Zarządu w sprawie wydawanych identyfikatorów parkingowych dla mieszkańców budynku Siemiatycka 1, Rozłogi 9 i Lazurowa 12.

- Prezes Zarządu stwierdził, iż mamy uchwalony regulamin i wyprodukowane identyfikatory zaczęliśmy wydawać i w dniu 16 bieżącego miesiąca zostały ustawione znaki na osiedlu. Pisemnie powiadomiono służby miejskie czyli policję i straż miejską o tym, że obowiązują nowe zasady regulacji ruchu drogowego na terenie spółdzielni i

że wymagane są strefy parkowania z identyfikatorami. Na dzisiaj wygląda to tak, że na Siemiatyckiej 1 na 78 mieszkań wydano na 54 mieszkania identyfikatory, Lazurowa 12 na 78 mieszkań na 51 mieszkań wydano identyfikatory, Rozłogi 9 na 79 mieszkań wydano identyfikatory na 49 mieszkań. Pozostałe osoby jeszcze się nie zgłosiły albo się nie zgłoszą, bo możliwe że nie posiadają pojazdów. Na początku mieszkańcy nie za bardzo widzieli sens wydawania tych identyfikatorów, ale z czasem pogląd się zmienił. Możemy się spodziewać pierwszych kontroli straży miejskiej zapewne już od jutra bo dotarła do nich korespondencja w tej sprawie i co najmniej dwa - trzy patrole mają do nas docierać i sprawdzać czy identyfikatory są stosowane. Widzimy na przykład przy wjeździe w ciąg ul. Rozłogi, że Straż Miejska działa i te wszystkie samochody, które niewłaściwie parkują mają zakładane blokady.

- Snopiński Marek stwierdził, iż zauważył, że są wolne miejsca, bo jednak osoby obawiają się i odjeżdżają. Osoby z tamtej Spółdzielni parkowały na naszym terenie.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż większość członków spółdzielni posiadała miejsca postojowe na parkingach natomiast parkowała pod budynkami. W momencie kiedy czas postoju dla nich jest ograniczony, to będą musiały pojechać na parking.
- Marcin Nestorowicz stwierdził, iż cały tydzień auto stało na zakazie przy Rozłogi/Lazurowej 12 i były telefony wykonywane na straż miejską w tamtym i w tym tygodniu kilkakrotnie i nikt się nie pojawił.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż wystąpiliśmy do Straży Miejskiej na piśmie i dzisiaj osobiście zadzwonił do kierownika ruchu i prosił, żeby przede wszystkim w początkowym okresie zwiększyć ilość patroli. Obiecali że zwiększą ilość patroli, ale również podają argumenty, że nie ma ludzi, samochodów, paliwa itp.
- Snopiński Marek zadał pytanie: czy nie można wystąpić do Urzędu Miasta o postawienie znaku zatrzymywania się pojazdu na przeciwko poczty przy tych zjazdach przy bramach parkingu.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż nie jest to ulica Spółdzielni i można wystąpić jako mieszkańcy z postulatem do radnego gminy, żeby wpłynęli na właściciela drogi, żeby zmienili zasady organizacji ruchu.
- Marcin Nestorowicz stwierdził, iż przy wjeździe z Lazurowej były słupki i one są powyrywane i znowu parkują tam samochody.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż będzie trzeba znowu powstawić słupki.

- V-ce Przewodniczący zadał pytanie jak wygląda praca Komisji ds. Parkingów?”
- Krzysztof Soćko stwierdził, iż były zapraszane zarządy parkingów społecznych i było trzech Panów z parkingu przy ul. Siemiatyckiej, którzy zrobili sobie państwo w państwie z parkingiem, nie rozwiązywali umów i podpisywali nowe. Z Panią Ewą Skłodowską dało się rozmawiać, zaś z Panami nie dało się rozmawiać. Ma zostać przygotowany regulamin i rozesłany do zarządców parkingów i będzie pewnie jeszcze jedno spotkanie z przedstawicielami parkingów.
- Jan Piotr Runowski stwierdził, iż generalnie wszyscy przedstawiciele parkingów zadeklarowali zgodę na urealnienie kosztów.
- Marek Owsianko stwierdził, iż Przewodniczący parkingu Rozłogi 2 po spotkaniach z komisją już wskazywał mieszkańcom, że będzie podnoszona stawka za miejsce postojowe do kwoty pewnie 65 zł.
- Ewa Bilińska stwierdziła, iż myśli, że sytuacja ta spowoduje weryfikację osób, które nie były zainteresowane miejscem postojowym, a były na tyle leniwe, że nie zadały sobie trudu analizy, czy potrzebne jest miejsce czy nie. Taki sam był proces osvajania się z sytuacją wynajmowania pomieszczeń zsypowych.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż są spółdzielnie, które miały nie uregulowane grunty i za chwilę będą miały je zabierane. Jeżeli my będziemy w przyszłości użytkować teren niezgodnie z przeznaczeniem a przeznaczenie będzie zapisane w planie miejscowym, to też będą mogli nam grunty zabrać. Nie będzie takich sytuacji, że będziemy sobie mieli parkingi społeczne na terenie, który zostanie w planie przeznaczony pod budowę parkingów wielopoziomowych. Grunty nam zabiorą i ktoś przyjdzie i pobuduje za nas i wtedy mieszkańcy będą płacić po 300 zł, a nie po 120 zł.

Ad pkt 7) Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż w korespondencji znajdują się następujące pisma, które omówiono:

- pismo l.dz. 3974/2024 członka Spółdzielni z budynku Rozłogi 9, w którym to wskazuje swój komentarz do poczynąń rady nadzorczej i zarządu odnosząc się do protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej. Wskazuje m.in., że ze strony członków

RN nie było żadnych pytań do określonych pkt porządku obrad i przedstawił w piśmie szereg pytań.

- pismo Zarządu do Burmistrza Dz. Bemowo w kwestii sprostowania nieprawdziwych informacji opublikowanych w czasopiśmie „Echo Bemowa” . Prezes stwierdził, iż nie można na ten moment mówić o zadłużeniu za użytkowanie wieczyste, bo nie ma żadnego wyroku sądowego.
- Pismo Zarządu l.dz. 4077/2024 w sprawie działań windykacyjnych w Spółdzielni. Prezes Zarządu stwierdził, iż sytuacja wygląda bardzo źle, szczególnie w okresach przedświątecznych, gdyż członkowie spółdzielni bagatelizują sobie obowiązek dokonywania bieżących wpłat i narażają wszystkich na poważne konsekwencje. W tej chwili zadłużenie na wszystkich budynkach zasądzone i bieżące to jest ponad 1 000 300,00 zł. Takie bieżące zadłużenie wynosi 620 000,00 zł, a Spółdzielnia dostaje faktury na kwotę 650 000, 00 zł - 700 000, 00 zł z Veolii. Musimy regulować zobowiązania wobec Veoli, a nie mamy jakiegoś zaplecza finansowego na płacenie bieżących spraw. Za energię elektryczną trzeba płacić od razu, za energię ciepłą trzeba płacić od razu, za wywóz śmieci itd. Natomiast w okresach przedświątecznych, feriovych zadłużenia po prostu rosną. Wezwań wysłaliśmy ponad 700. Musimy troszeczkę popracować razem nad tym, bo ta windykacja miękka nie daje rady. Rada Nadzorcza ze swojego składu powinna wybrać komisję i musimy przynajmniej raz w miesiącu wzywać ludzi na rozmowy i może ustalać program spłaty zadłużenia. Prezes Zarządu stwierdził, iż są budynki, które płacą idealnie, ale są budynki na których zadłużenia są bardzo duże.
 - Grabowska Agnieszka stwierdziła, iż np. w budynku Lazurowa 4 są sprawy sądowe na kwotę ponad 235 tysiące, to tutaj żadne rozmowy nie pomogą, tylko muszą być podjęte działania windykacyjne komornicze.
 - Dolota Dorota stwierdziła, iż nie chodzi o zadłużenia, które są w sądzie, tylko zadłużenia do trzech miesięcy, które wynoszą ponad 600 tys. zł. Może jakby Rada Nadzorcza uruchomiła takie spotkania, to każdy by wiedział, że RN się tym interesuje, że nie są anonimowi. Różnych metod trzeba próbować. Sprawy sądowe trwają długo, bo dłużnik składa odwołania od czynszu i Spółdzielnia musi udowadniać dla sądu, że czynsz jest prawidłowo naliczony. Nawet ludzie, którzy

dziedziczą mieszkania sądzą się ze Spółdzielnią, z myślą, że czas może zadziałać na ich korzyść.

Ad pkt 8) Zamknięcie obrad.

- V-ce Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 19:50.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 19.12.2024 r. zakończono.

B. Kossak - Chrzanowska

/sporządziła/

Beata Kossak – Chrzanowska

Zaakceptowali:

Bernadetta Woźniak

Sekretarz Rady Nadzorczej
(Bernadetta Woźniak)

Marek Owsianko

V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej
(Marek Owsianko)

Załączniki:

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

zał. nr 2 – Uchwała Nr 37/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Veolia Energia Warszawa S.A