

## Protokół nr 3/2025 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia  
27 lutego 2025 r.

### I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 27.02.2025 r. o godzinie 19:00 a zakończono o godzinie 19.50

### II. Obecność:

- W posiedzeniu uczestniczyło czternastu z piętnastu członków Rady Nadzorczej

w składzie: Maria Barbara Mulińska, Kussy Izabella Irena, Krzysztof Bielecki, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, 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:

- Dorota Dolota (Główna Księgowa i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
- Grażyna Szewczyk (Zastępca Głównego Księgowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
- Beata Kossak-Chrzanowska (Specjalista ds. Organów Statutowych i Biura Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
- Robert Krawczak (Kierownik Działu Techniczno -Eksplatacyjnego 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 2/2025.
4. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Planu rzeczowo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2025 rok.
5. Omówienie wniosku Zarządu i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za centralne ogrzewanie oraz nowej opłaty stałej co i cw.
6. Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
7. Zamknięcie posiedzenia.

#### **Ad pkt 1) Otwarcie zebrania**

- Obrady posiedzenia otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Jerzy Czyżewski.

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

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

 za przyjęciem wniosku głosowało **13** członków RN Maria Barbara Mulińska, Kussy Izabella Irena, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, 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

o godzinie 19:07 przyszedł Krzysztof Bielecki

#### **Ad pkt 3) Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 2/2025.**

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie protokołu nr 2/2025. Wniosek przyjęto, gdzie:

🗳️ za przyjęciem wniosku głosowało 14 członków RN Maria Barbara Mulińska, Kussy Izabella Irena, Krzysztof Bielecki, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, 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

O godzinie 19:13 przyszedł Krzysztof Bielecki.

#### **Ad pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Planu rzeczowo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2025 rok.**

- Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, iż plan rzeczowo – finansowy na 2025 rok został omówiony na Komisji Rewizyjnej i Technicznej.
- Ze strony członków Rady Nadzorczej nie było żadnych pytań do omawianego punktu porządku obrad.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia Planu rzeczowo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2025 rok
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała Nr 6/2025**

#### **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**

#### **podjęta w dniu 27 lutego 2025 r. w sprawie przyjęcia Planu rzeczowo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2025 rok**

Na podstawie § 49 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

#### **§ 1.**

Przyjmuje się Plan rzeczowo – finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2025 rok, w brzmieniu, jak w załączeniu do niniejszej uchwały.

## § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Za przyjęciem uchwały głosowało:** 14 osób Maria Barbara Mulińska, Kussy Izabella Irena, Krzysztof Bielecki, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, 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) Omówienie wniosku Zarządu i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za centralne ogrzewanie oraz nowej opłaty stałej co i cw.**

- Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, iż zmiana stawek opłat za centralne ogrzewanie oraz opłaty stałej co i cw została omówiona na Komisji Rewizyjnej i Technicznej.
- Ze strony członków Rady Nadzorczej nie było żadnych pytań do omawianego punktu porządku obrad.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za centralne ogrzewanie oraz nowej opłaty stałej co i cw
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

### UCHWAŁA NR 7/2025

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”  
podjęta w dniu 27 lutego 2025 roku w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat  
za centralne ogrzewanie oraz nowej opłaty stałej co i cw**

Na podstawie § 49 pkt 15) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje.

§ 1.

Zatwierdza się nowe stawki opłat: opłata stała co i cw oraz centralne ogrzewanie, których wysokość w stosunku do każdej nieruchomości wynosi:

L.p.	Budynek	Nowe stawki opłat	
		opłata stała co i cw	centralne ogrzewanie
1.	Lazurowa 2	1,13 zł /m <sup>2</sup>	5,10 zł /m <sup>2</sup>
2.	Lazurowa 2a	1,20 zł /m <sup>2</sup>	5,25 zł /m <sup>2</sup>
3.	Lazurowa 4	1,11 zł /m <sup>2</sup>	5,30 zł /m <sup>2</sup>
4.	Lazurowa 6	1,11 zł /m <sup>2</sup>	5,31 zł /m <sup>2</sup>
5.	Lazurowa 12	1,13 zł /m <sup>2</sup>	5,23 zł /m <sup>2</sup>
6.	Rozłogi 2	1,25 zł /m <sup>2</sup>	5,52 zł /m <sup>2</sup>
7.	Rozłogi 3	0,96 zł /m <sup>2</sup>	3,76 zł /m <sup>2</sup>
8.	Rozłogi 4	1,18 zł /m <sup>2</sup>	4,50 zł /m <sup>2</sup>
9.	Rozłogi 5	0,98 zł /m <sup>2</sup>	3,87 zł /m <sup>2</sup>
10.	Rozłogi 6	1,19 zł /m <sup>2</sup>	4,95 zł /m <sup>2</sup>
11.	Rozłogi 7	1,06 zł /m <sup>2</sup>	4,20 zł /m <sup>2</sup>
12.	Rozłogi 9	1,12 zł /m <sup>2</sup>	5,00 zł /m <sup>2</sup>

13.	Sternicza 129	1,19 zł /m <sup>2</sup>	5,66 zł /m <sup>2</sup>
14.	Sternicza 131	1,20 zł /m <sup>2</sup>	5,57 zł /m <sup>2</sup>
15.	Siemiatycka 1	1,04 zł /m <sup>2</sup>	4,97 zł /m <sup>2</sup>
16.	Sternicza 127	2,13 zł /m <sup>2</sup>	132,00 zł/1GJ

Kalkulację opłat dla poszczególnych nieruchomości stanowią załączniki nr 1,2, które są integralną częścią Uchwały.

§ 2.

Opłaty wskazane w § 1. powyżej wchodzi w życie z dniem 1 marca 2025 roku.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

**Za przyjęciem uchwały głosowało:**

**14 osób** Maria Barbara Mulińska, Kussy Izabella Irena, Krzysztof Bielecki, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Czyżewski Jerzy, 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 6) Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.**

- Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał następujące pisma, które wpłynęły do korespondencji Rady Nadzorczej. Pisma zostały omówione przez członków Rady Nadzorczej.
- pismo l.dz.712/2025, w którym Zarząd przedstawia kwestię stosowania identyfikatorów parkingowych na terenie Spółdzielni. W piśmie wskazano iż strefa stosowania identyfikatorów w najbliższym czasie zostanie rozszerzona o budynki: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Sternicza 129 i Sternicza 131.
  - Soćko Krzysztof stwierdził, iż Staż Miejska nie odholowuje aut, tak jak wskazuje Zarząd w piśmie, tylko zostawia mandat. Stwierdził, iż sam widział, że przyjechała Pani i zauważając, że jest znak i że inne stojące auta mają za szybą identyfikator odjechała, czyli zamierzenie działa, co jest widoczne bo jest więcej miejsca do parkowania. Straż Miejska jest widoczna na osiedlu.
  - Grabowska Agnieszka stwierdziła, iż sama była świadkiem, kiedy Straż Miejska przy Okrętowej wystawiała mandaty.
  - Robert Krawczak stwierdził, iż to już od Straży Miejskiej zależy, czy odholowują, czy zostawiają mandat. Na pewno były sytuacje kiedy auta były odholowywane.
- pismo l.dz.639/2025, w którym Zarząd poinformował, iż Walne Zgromadzenie odbędzie się w dniach 23 i 24 maja 2025 roku w Automobilklub Polski. Zarząd planuje przed posiedzeniem WZ zorganizować zebrania dla mieszkańców.
- pismo l.dz. 630/2025 Zarządu do Zastępczyni Rady Budynku Lazurowa 4, w którym to wracają się o zaprzestanie rozpowszechniania przez Zastępczyni nieprawdziwych informacji na temat działalności inwestycyjnej prowadzonej przez Zarząd Spółdzielni.
  - Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że prezydium RN spotkało się z Radą Budynku Lazurowa 4 i spotkanie przebiegło w rzeczowej atmosferze.
- pismo l.dz. 330/2025 stanowiące odpowiedź Przewodniczącego Rady Nadzorczej na pismo członka Spółdzielni z budynku Rozłogi 9. W piśmie wskazano informacje w kwestii zawarcia umowy menadżerskiej z Prezesem Spółdzielni w przedmiocie inwestycji „Lazurowa Oaza”.

- pismo l.dz. 710a/2025 członka Spółdzielni z budynku Rozłogi 9 stanowiące odniesienie do pisma l.dz. 330/2025. W piśmie członek wskazuje swoje uwagi do przedstawionych przez Przewodniczącego RN w piśmie l.dz. 330/2025 informacji.

- Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż członek w piśmie wskazuje iż stawka eksploatacyjna w Spółdzielni Rozłogi jest niższa niż w Spółdzielni „Lazurowa”. Przewodniczący Rady Nadzorczej twierdził, iż nie można porównywać Spółdzielni, gdyż często inne Spółdzielnie mają wyłączone wiele pozycji poza eksploatację, a my mamy te pozycje w eksploatacji.

- Pismo l.dz. 685/2025 członka Spółdzielni z budynku Sternicza 127 w kwestii zajęcia stanowiska i analizy wobec braku konkretnych odpowiedzi udzielonych przez pełnomocnika Zarządu na zawarte przez jego osobę pytania w mailu z dnia 29.01.2025 r. W piśmie wskazał, że nie uzyskał odpowiedzi dlaczego nie powstała wspólnota w nieruchomości Sternicznej 127 oraz że po konsultacji z członkiem Spółdzielni z budynku Rozłogi 9 oraz Radą Budynku Lazurowa 4 i 6 proponują spotkanie z Radą Nadzorczą.

- Pismo l.dz. 644/2025 członka Spółdzielni z budynku Lazurowa 2A skierowane do Zarządu Spółdzielni, w którym to zadano pytania odnośnie opłat z tytułu „nakładki radiowe i odczyt wodomierzy”.

-Dorota Dolota stwierdziła, iż członek otrzymał uchwałę Rady Nadzorczej w sprawie opłat za podzielniki kosztów. Jeżeli chodzi o nakładki radiowe pozycja ta została zamknięta i rozliczona z mieszkańcami - była płacona przez 10 lat. Z kolei teraz przez 5 lat będzie pobierana opłata na wodomierze i ona zostanie w czynszu już na stałe, gdyż kiedyś było można robić to z funduszu remontowego, a teraz nie można robić z funduszu remontowego.

- Pismo l.dz. 718/2025 członka Spółdzielni z budynku Rozłogi 9 w którym wskazał, że przelał na rachunek Spółdzielni szczerą darowiznę z przeznaczeniem dofinansowania funduszu remontowego. Wskazał, iż darowizna została odesłana przez Spółdzielnię. Zadał pytanie : dlaczego darowizna została odesłana?



## Ad pkt 7) Zamknięcie obrad.

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

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27.02.2025 r. zakończono.

B. Kossak - Chrzanowska

/sporządziła/

Beata Kossak – Chrzanowska

Zaakceptowali:

.....M. Owsianko.....

V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Marek Owsianko)

.....J. Czyżewski.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Jerzy Czyżewski)

### Załączniki:

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

zał. nr 2 – Uchwała Nr 6/2025 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta w dniu 27 lutego 2025 r. w sprawie przyjęcia Planu rzeczowo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2025 rok.

zał. nr 3 – UCHWAŁA NR 7/2025 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta w dniu 27 lutego 2025 roku w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za centralne ogrzewanie oraz nowej opłaty stałej co i cw.