

S P R A W O Z D A N I E

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z działalności za okres 2009/2010.

SPRAWY ORGANIZACYJNE

Walne Zgromadzenie Członków SML-W w Legionowie – protokół Kolegium z dnia 04.07.2008r. - dokonało w głosowaniu tajnym wyboru 15. osobowej Rady Nadzorczej na kadencję 2008/2011.

Po ukonstytuowaniu, skład Rady przedstawiał się następująco :

Przewodniczący	-	Elżbieta Foszner
Z-ca przewodniczącego	-	Jadwiga Pietras
Z-ca Przewodniczącego	-	Marek Żelazowski
Sekretarz	-	Beata Wichiciel
Członkowie	-	Irma Cegiełka
	-	Marzena Litwinek
	-	Tadeusz Kaźmierczak
	-	Edyta Barszczewska
	-	Arleta Paprocka-Kowalczyk
	-	Małgorzata Suś-Ryszkowska
	-	Marcin Kaczański
	-	Krzysztof Śliwa
	-	Jerzy Składnik
	-	Roman Michalski
	-	Szczepan Wyszomierski

W drugim roku swojej kadencji, Rada Nadzorcza działała w nie zmienionym składzie.

W okresie sprawozdawczym 2009/2010 Rada Nadzorcza odbyła 10. posiedzeń plenarnych. W posiedzeniach Rady na zaproszenie Przewodniczącego, uczestniczyli członkowie Zarządu Spółdzielni, Główny Księgowy oraz pracownicy merytorycznie związani z omawianymi sprawami.

Na 15. członków Rady Nadzorczej, średnia obecność w posiedzeniach plenarnych w drugim roku kadencji wyniosła 93%.

ZAKRES DZIAŁANIA

W wyniku rozpatrywanych spraw przedłożonych przez Zarząd Spółdzielni, Rada Nadzorcza na mocy uprawnień wynikających z § 36 Statutu, podjęła w okresie sprawozdawczym 171. uchwał.

Podjęte uchwały dotyczyły tematycznie m. in. następujących spraw:

1. Ulgi w opłatach eksploatacyjnych za 2009r. dla członków zamieszkałych na osiedlu : „Batory”, „Młodych”, „Jagiellońska”, spełniających warunków ujęty w art. 74 ust. 1 i 2 Ustawy z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.00.46.543 ze zmianami)

Uwzględniając wysokość przyznanej zniżki przez Zarząd Miasta Legionowo z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gruntów, Rada Nadzorcza ustaliła roczną bonifikatę za 1m² pow. użyt. lokali mieszkalnych w kwocie 0,656 zł.

2. Zatwierdzenia kosztów budowy budynków jednorodzinnych mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej na Osiedlu „Przylesie” w Jabłonie.

Rada Nadzorcza zatwierdziła koszty budowy budynków jednorodzinnych na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie w kwocie 9.991.066,94 zł i ustaliła wkłady budowlane dla poszczególnych budynków oddawanych do użytku.

3. Zmiany płaty za lokale mieszkalne.

Na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza z dniem 01.10.2009r. dokonała zmiany stawki eksploatacyjnej za 1m² pow. lokali mieszkalnych budynków D1, D2, D3na ul. Ogrodowej i budynków „kompleksu 58” na ul. Kr. Jadwigi na Os. „Jagiellońska”, budynku „0” na Os. „Batory” i budynków 1 – 5 na Os. „Przylesie z kwoty 2,99 zł/m² na 3,05 zł/m². Zmiana została podyktowana koniecznością korekty poszczególnych elementów składowych stawki pod niezbędny zakres rzeczowy remontów i robót dociepleniowych.

4. Zmiany opłat za lokale mieszkalne

Na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza z dniem 01.10.2009r. dokonała zmiany stawki eksploatacyjnej za 1m² pow. lokali mieszkalnych budynków na Osiedlu „Batory”, „Jagiellońska, „Sobieskiego i „Młodych” z wyłączeniem budynków wyszczególnionych w uchwale jw. z kwoty 2,99 zł/m² na 3,35 zł/m². Zmiana została podyktowana koniecznością korekty poszczególnych elementów składowych stawki pod niezbędny zakres rzeczowy remontów i robót dociepleniowych.

5. Uchwalenia planu gospodarki zasobami mieszkaniowymi na 2009r. w zakresie „Remontów”.

Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu uchwaliła korektę planu rzeczowo-finansowego remontów bieżących i robót dociepleniowych na rok 2009.

6. Zmiany opłat za lokale mieszkalne.

Na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza z dniem 01.07.2009r. dokonała zmiany opłaty za gaz – liczniki zbiorcze z kwoty 6,30 zł/na osobę na 7,50 zł/na osobę. Ustalona zaliczka na poziomie 6,30 zł/na osobę nie pokrywała kosztów zużycia gazu wg faktur gazowni i stąd zmiana opłaty.

7. Opłaty zaliczkowej za lokale mieszkalne

Rada Nadzorcza zmieniła z dniem 01.07.2009r. opłatę zaliczkową za wywóz nieczystości stałych z kwoty 7,50 zł/od osoby na 8,50 zł/od osoby zamieszkującej w lokalu. Zmiana stawki nastąpiła zgodnie z Uchwałą Rady

Miasta Legionowo nr XXVIII/354/2009 z dn. 28.01.2009r i XXIX/370/2009 z dn. 25.02.2009r. Od 01.07.2009r. gospodarkę odpadami komunalnymi przejęła Gmina Legionowo.

8. Opłaty za lokale na osiedlu „Przylesie” dla budynków wielorodzinnych i jednorodzinnych.

Na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza zatwierdziła jako obowiązującą od dnia 01.07.2009r. opłatę zmienną produkcji wody kwocie 0,72 zł/m³ dla budynków wielorodzinnych i jednorodzinnych na os. „Przylesie”. Zgodnie z dotychczas obowiązującą Uchwałą, ww. stawka dotyczyła tylko bud. 1 – 5.

9. Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości gruntowych będących w użytkowaniu wieczystym SML-W, położonych w Jabłonie, stanowiących działki o nr ew. 1452/12 i 1452/40 służebnościami przejazdu i przechodu do dróg publicznych na rzecz nieruchomości o nr ew. 1452/37, 1452/38, 1452/39, 1452/47, 1452/44 i 1452/43.

10. Badania lustracyjnego SML-W w Legionowie.

Uwzględniając obowiązek wynikający z art. 91 § 1^l Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U.03.188.1848 ze zmianami) o poddawaniu się spółdzielni mieszkaniowych corocznej lustracji w okresie budowania przez nie budynków mieszkalnych i rozliczania kosztów budowy tych budynków, Rada Nadzorcza ustaliła, że lustracją zostaną objęte zadania inwestycyjne realizowane w roku 2008 tj. budynki mieszkalne wielorodzinne 7 do 12 na Os. „Przylesie” w Jabłonie, budynki jednorodzinne mieszkalne w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej w Jabłonie oraz zespół zabudowy mieszkaniowej, budynki A i B z garażem podziemny i usługami w parterze (bud. A) przy ul. Piłsudskiego 24B i Dietricha 2. w Legionowie. Termin przeprowadzenia badania ustalono na IV kw. 2009r.

11. Opłaty dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – „Domki na osiedlu „Przylesie”.

Na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza ustaliła opłatę miesięczną zaliczkową na pokrycie kosztów związanych z zarządzaniem części wspólnej dla ww. budynków w kwocie 40,00 zł/ryczałt m-czny/domek. Opłata obowiązuje od dnia 01.08.2009r.

12. Opłaty dla budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej – „Domki na osiedlu „Przylesie”.

Na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza uchwaliła jako obowiązującą od dnia 01.08.2009r. opłatę w wysokości 0,04 zł/m² pow. użytkowej na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji szlabanów wjazdowych na osiedle.

13. Uchwalenia regulaminu.

Rada Nadzorcza uchwaliła Regulamin określający zasady rozliczania kosztów budowy budynków jednorodzinnych mieszkalnych w zabudowie

wolnostojącej i bliźniaczej w Jabłonie nr 26, 27 i 28 budowanych etapami i ustalenia wysokości wkładów budowlanych.

14. Zatwierdzenia Zbiorczego Zestawienia Kosztów (ZZK).

Rada zatwierdziła Zbiorcze Zestawienie Kosztów dla inwestycji : „Budynki mieszkalne jednorodzinne 26, 27 , 28 na Osiedlu Przylesie w Jabłonie.

15. Uchwalenia regulaminu.

Rada nadzorcza uchwaliła Regulamin określający zasady rozliczania kosztów budowy lokali i ustalenia wysokości wkładów budowlanych Zespół zabudowy mieszkaniowej – dwa budynki mieszkalne wielorodzinne A i B z usługami w parterze i garażami podziemnymi wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi związanymi z tymi budynkami, położone u zbiegu ulic Kr. Jadwigi i Piłsudskiego w Legionowie, na terenie działki o nr ew. 306 w obrębie ew. 65 w Legionowie.

16. Zatwierdzenia Zbiorczego Zestawienia Kosztów (ZZK)

Rada zatwierdziła Zbiorcze Zestawienie Kosztów dla inwestycji : „Budynki mieszkalne wielorodzinne A i B „ANAT” na osiedlu Jagiellońska w Legionowie wraz z zagospodarowaniem terenu”.

17. Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości gruntowych będących w użytkowaniu wieczystym SMLW położonych w Legionowie – Osiedle ”Jagiellońska”, stanowiącej działkę o nr ew. 275/1 w obrębie 65 służebnością korzystania z altany śmietnikowej na rzecz każdorazowych współwłaścicieli nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 275/2

Dalsze uchwały podjęte w sprawie jw. dot. następujących działek :

- nr ew. 262/2 w obrębie 65 na Os. „Jagiellońska”,
- nr ew. 87 w obrębie 67 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 89/2 w obrębie 67 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 117 w obrębie 67 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 130 w obrębie 67 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 103 w obrębie 67 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 162 w obrębie 66 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 156 w obrębie 66 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 164 w obrębie 66 na os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 178 w obrębie 66 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 182 w obrębie 66 na os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 145 w obrębie 66 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 143 w obrębie 66 na Os. Sobieskiego”,
- nr ew. 172 w obrębie 66 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 189/2 w obrębie 66 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 175 w obrębie 66 na Os. „Sobieskiego”,

18. Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym SMLW położonej w Legionowie, stanowiącej działkę o nr ew. 275/1 w obrębie 65 służebnością przejazdu i przechodu

dróg publicznych na rzecz każdorazowych współwłaścicieli nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 275/2

Dalsze uchwały podjęte w sprawie jw. dot. następujących działek :

- nr ew. 251/3 w obrębie 65 na Os. „Jagiellońska”,
- nr ew. 100 w obrębie 67 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 15/30 i 15/79 w obrębie 68 na Os. „Młodych”,
- nr ew. 133 w obrębie 67 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 15/140 i 15/92 w obrębie 68 na Os. „Młodych”,
- nr ew. 130 w obrębie 67 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 117 w obrębie 67 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 113 w obrębie 67 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 114/1 i 108 w obrębie 67 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 76 w obrębie 67 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 154 w obrębie 66 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 168/2 w obrębie 66 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 80 w obrębie 67 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 129 w obrębie 67 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 287 w obrębie 67 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 79 w obrębie 67 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 102 i 100 w obrębie 67 na Os. „Sobieskiego”,
- nr ew. 100 i 98 w obrębie 67 na Os. „Sobieskiego”,

19.Upoważnienia Zarządu Spółdzielni do przyjęcia w użytkowanie wieczyste terenu Osiedla „Sobieskiego”.

Rada Nadzorcza upoważniła Zarząd Spółdzielni do przejęcia od Gm. Legionowo w użytkowanie wieczyste terenu stanowiącego obszar Osiedla „Sobieskiego”. Podstawę przekazania stanowiła Uchwała nr XXXIII/433/2009 Rady Miasta Legionowo z dn. 24.06.2009r. w sprawie wyrażenia zgody Prezydentowi Miasta Legionowo na oddanie w użytkowanie wieczyste na rzecz SML-W w Legionowie gruntów położonych na terenie Osiedla „Sobieskiego” w Legionowie oraz nieodpłatne przeniesienie prawa własności budynków znajdujących się na tych gruntach.

20.Uchwalenia regulaminu.

Rada Nadzorcza uchwaliła Regulamin określający zasady rozliczania kosztów budowy lokali i ustalania wysokości wkładów budowlanych, budynek mieszkalny wielorodzinny nr 10A na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie.

21.Zatwierdzenia Zbiorczego Zestawienia Kosztów (ZZK)

Rada Nadzorcza zatwierdziła Zbiorcze zestawienie Kosztów dla inwestycji: „Budynek mieszkalny wielorodzinny 10A na osiedlu Przylesie w Jabłonie.

22.Wprowadzenia zmian do Zasad rozliczeń z indywidualnymi odbiorcami w lokalach, kosztów wytwarzania ciepła w kotłowni lokalnej znajdującej się

w budynku (dot. bloków D1, D2 i D3 na osiedlu Jagiellońska) wprowadzonych Uchwałą nr 3/06 z dnia 05.01.2006r.

Wprowadzona zmiana dotyczyła wzoru rozliczania miesięcznego kosztu podgrzania wody cyrkulacyjnej.

- 23.** Ustalenia opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości na osiedlu „Przylesie II” w Jabłonie.

Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu uchwaliła opłatę j.w. w wysokości 1,85 zł/m² pow. lokalu w bud. 7 – 12, z mocą obowiązującą od dnia 01.11.2009r.

- 24.** Wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnie kredytu.

Na podstawie § 121 Statutu Spółdzielni i upoważnienia Walnego Zgromadzenia wyrażonego w uchwale nr 05/09, Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu w rachunku bieżącym w wysokości 4 mln zł, na finansowanie działalności bieżącej SML-W.

- 25.** Zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości.

Rada Nadzorcza na wniosek zarządu, wyraziła zgodę na ustanowienie hipoteki tytułem zabezpieczenia spłaty wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu w wysokości 4 mln zł na finansowanie bieżącej działalności SML-W na rzecz Banku PEKAO S.A. VI Oddział w Warszawie. Hipoteka dot. nieruchomości położonej w Legionowie przy ul. Jagiellońskiej 11 (biurowiec SML-W).

- 26.** Ustalenia opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem lokalu w nieruchomości na osiedlu „Przylesie II” w Jabłonie.

Rada na wniosek Zarządu uchwaliła opłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów wywozu nieczystości, kosztów ciepła, kosztów dostarczania wody i odprowadzania ścieków dla lokali w bud. 7 – 12. uchwalone stawki mają moc obowiązującą od dnia 01.11.2009r.

- 27.** Rozpatrzenia wniosku Komitetu Organizacyjnego Członków SML-W żądających zwołania walnego Zgromadzenia.

Rada Nadzorcza po rozpatrzeniu wniosku jw. uznała, że zwołanie przez Radę nadzorczą Walnego Zgromadzenia w trybie § 26 ust. 5 Statutu jest bezprzedmiotowe. Komitet Organizacyjny nie jest organem uprawnionym do zwołania Walnego Zgromadzenia (§ 26 ust. 3 Statutu). Członkowie Spółdzielni żądali zmian statutu. Wniosek ten został zrealizowany przez walne Zgromadzenie, które odbyło się w m-cu czerwcu 09r. Przyjęte zmiany statutu po zgłoszeniu do Krajowego Rejestru Sądowego zostały zarejestrowane. Zatem wniosek Członków w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia, które miało dokonać zmian statutu, został przez zarząd zrealizowany.

- 28.** Zatwierdzenia kosztów budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych 7-12 na Os. „Przylesie” w Jabłonie i ustalenia wysokości wkładów budowlanych lokali oddawanych do użytku.

29. Uchwalenia regulaminu przeprowadzania przetargu na ustanowienie odrębnej własności do lokalu mieszkalnego w SML-W w Legionowie.

30. Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości gruntowych będących w użytkowaniu wieczystym SML-W położonych w Jabłonie - (Bud. 7- 12) wzajemną służebnością przejazdu przechodu, korzystania z miejsc postojowych, placów zabaw i altan śmietnikowych.

31. Zmiany opłat za lokale mieszkalne w zasobach na osiedlu „Przylesie I” w Jabłonie.

W związku z wejściem w życie z dniem 26.11.09r. taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na osiedle „Przylesie” – zapis art. 24 ust. 9 Ustawy z 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - Rada Nadzorcza ustaliła stawkę w wysokości 2,74 zł/m³ jako obowiązująca od dnia 01.12.09r.

32. Określenia zasad rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków obejmujących wydatki spółdzielni związane z opłatami za dostawę wody i odprowadzanie ścieków oraz rozliczania należności z indywidualnymi użytkownikami lokali w budynkach.

33. Zmiany opłat za lokale mieszkalne.

W związku z oddaniem w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej gruntów położonych na terenie Os. „Sobieskiego”, Rada Nadzorcza z dniem 01.01.2010r. dokonała zmiany opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu w rozbiciu na poszczególne nieruchomości.

34. Wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni.

Rada Nadzorcza po rozpatrzeniu wniosków Zarządu podjęła 80. uchwał w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni członków-właścicieli lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Piłsudskiego 24B i Dietricha 2 w Legionowie (podstawa : § 16 ust. 1 pkt 7 statutu).

Właściciele lokali z ww. nieruchomości podjęli uchwałę na podstawie art. 24¹ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali. Na tą okoliczność Zarząd Wspólnoty przy ul. Piłsudskiego 24B i Dietricha 2 przedłożył do Spółdzielni oryginał uchwały nr 01/04/09 z dnia 27.04.2009r. w sprawie przyjęcia w zakresie praw i obowiązków właścicieli lokali przez zarządu nieruchomością wspólną przepisów ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali.

Wnioski Zarządu do Rady Nadzorczej dot. tych członków, dla których prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. Piłsudskiego 24 B i Dietricha 2 było jedynym prawem do lokalu w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię i nie wypowiedzieli członkostwa. Po podjęciu uchwały na podstawie art. 24¹ usm, ustały więzy gospodarcze pomiędzy członkiem a Spółdzielnią. Cel, dla którego przystąpiono do Spółdzielni został osiągnięty. Lokale zostały wybudowane i ustanowiono odrębną własność lokali.

Zgodnie z przepisami § 17 ust. 2 Statutu, członkowie zostali skutecznie powiadomieni o terminach posiedzenia Rady Nadzorczej. Podjęte uchwały wraz z uzasadnieniem decyzji o wykreśleniu i pouczeniem o dalszym trybie postępowania w sprawie, zostały wysłane listami poleconymi przy piśmie przewodnim Rady Nadzorczej.

35.Badania lustracyjnego SML-W w Legionowie.

Uwzględniając obowiązek wynikający z art. 91 § 1¹ Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U.03.188.1848 ze zmianami) o poddawaniu się spółdzielni mieszkaniowych corocznej lustracji w okresie budowania przez nie budynków mieszkalnych i rozliczania kosztów budowy tych budynków, Rada Nadzorcza ustaliła, że lustracją zostaną objęte zadania inwestycyjne realizowane w roku 2009 tj. budynki mieszkalne wielorodzinne 7 do 12 na Os. „Przylesie” w Jabłonie, budynki jednorodzinne mieszkalne w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej w Jabłonie, budynki mieszkalne wielorodzinne A i B „Anat” na Os. „Jagiellońska” w Legionowie oraz budynek mieszkalny wielorodzinny 10A na os. „Przylesie w Jabłonie. Termin przeprowadzenia badania ustalono na IV kw. 2009r

36.Uchwalenia Regulaminu porządku domowego.

37.Upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu.

Rada Nadzorcza upoważniła Zarząd do obciążenia nieruchomości gruntowych będących własnością SML-W, położonych w Jabłonie – nr ew. działek 364///30, 364/4 i 364/1, nieodpłatną i na czas nieokreślony służebnością przesyłu dla umieszczenia na ww. działkach sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej na rzecz PW-K „Legionowo” Sp. z o.o. bądź następców prawnych lub innych dostawców wody i odbiorców ścieków, przy czym prawo to zostanie ograniczone do umieszczenia sieci wodociągowej.

38.Uchwalenia planów rzeczowo-finansowych z działalności Spółdzielni na 2010r.

Rada Nadzorcza uchwaliła:

- plan rzeczowo-finansowy na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi na 2010r.
- plan rzeczowo-finansowy na Działalności gospodarczej i pozostałej na 2010r.
- plan rzeczowo-finansowy remontów bieżących z Funduszu Remontowego na 2010r.

39.Oplaty stałej za wytwarzanie ciepła w kotłowni lokalnej w budynkach od nr 1 do 5 na osiedlu „Przylesie w Jabłonie.

Rada Nadzorcza na wniosek zarządu dokonała zmiany opłaty jw. z kwoty 1,60 zł/m² p.u.m. na 1,15 zł/m² p.u.m. Opłata jest zaliczką ustaloną po rozliczeniu roku 2009r. Nowa stawka obowiązuje od 01.05.2010r.

40.Upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu.

Rada Nadzorcza upoważniła Zarząd do obciążenia nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym SML-W, położonej w Legionowie – nr ew. działek 306, nieodpłatną i na czas nieokreślony służebnością przesyłu polegającą na zainstalowaniu linii kablowych średniego i niskiego napięcia, przyłączy i złączy kablowych oraz stacji transformatorowej wbudowanej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z lokalami użytkowymi i garażem podziemnym, ich przebudowy oraz rozbudowy, a także dostępu w celu wykonywania czynności związanych z remontami, naprawami modernizacja, eksploatacją, konserwacją, odbudową i odnową, na rzecz PGE Dystrybucja Warszawa-Teren Sp. z o.o. w Warszawie.

41.Zmiany uchwały Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie nr 22/08 z dnia 06.11.2008r. dot. uchwalenia „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali”.

Rada Nadzorcza uchwaliła zmiany polegające na wprowadzeniu przepisów dot. obciążania użytkowników parkingów społecznych kosztami eksploatacji nieruchomości, podatkiem od nieruchomości i opłatami za wieczyste użytkowanie. Wniesione przez użytkowników wpływy z tytułów jw. będą obniżać obciążenia związane z lokalami.

42.Podziału członków Spółdzielni na poszczególne części Walnego Zgromadzenia i ustalenia liczby członków Rady Osiedli.

Rada Nadzorcza uznając za podstawę stan członków Spółdzielni na dzień na dzień 01.01.2010r. ustaliła podział członków na 6. części. Ustalono składy rad osiedli dla

- Osiedla „Batory” w ilości 5 członków
- Osiedla „Jagiellońska” w ilości 15 członków,
- Osiedla „Sobieskiego” w ilości 11 członków’
- Osiedla „Młodych” w ilości 5 członków,
- Osiedla „Przylesie” w ilości 5 członków.

43.Przyjęcia sprawozdania finansowego SML-W w Legionowie sporządzonego na dzień 31.12.2009r.

44.Uchwalenia Zasad zlecenia dostaw, robót budowlanych i usług wykonawcom.

Rada Nadzorcza stwierdza, że uchwały wymagające podjęcia czynności wykonawczych, realizowane były przez Zarząd SML-W zgodnie z ich treścią. Nie stwierdzono podjęcia przez Zarząd czynności wykonawczych, wykraczających poza uprawnienia określone Statutem.

Poza sprawami wymagającymi podjęcia stosownych uchwał, Rada Nadzorcza zajmowała się :

- stopniem realizacji inwestycji na Osiedlu „Przylesie”,
- stopniem przygotowań do realizacji nowych inwestycji,

- rozpatrywaniem spraw członków Spółdzielni skierowanych do Rady Nadzorczej.

SPRAWY ORGANIZACYJNO-SAMORZĄDOWE

Rada Nadzorcza

W celu umożliwienia członkom Spółdzielni bezpośredniego kontaktu z Radą Nadzorcą, w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca, w siedzibie Zarządu były pełnione dyżury przez dwóch członków Rady Nadzorczej.

Na kierowane do Rady Nadzorczej pisma, każdorazowo udzielana była odpowiedź.

Zarząd Spółdzielni

W okresie sprawozdawczym 2009/2010 działalnością SML-W kierował Zarząd w składzie :

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| - Szymon Rosiak | - Prezes Zarządu |
| - Stanisław Ozdarski | - V-ce Prezes Zarządu |
| - Marek Petrykowski | - V-ce Prezes Zarządu |

Rady Osiedla

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Rad Osiedli., których członkowie angażowali się aktywnie w sprawy związane z danym osiedlem.

Rady Osiedli czynnie uczestniczyły w opracowywaniu planów remontów swoich osiedli. Przy współudziale Administracji Osiedli organizowano imprezy świąteczne dla osób samotnych.

Rady Osiedli zajmowały się również sprawami członków Spółdzielni zalegających z opłatami eksploatacyjnymi za zajmowane lokale, sprawami bezpieczeństwa na osiedlach. Podejmowano również działania w celu rozwiązywania konfliktów między mieszkańcami.

Do nin. sprawozdania załącza się Informację Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej, dot. m. in. wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2009.

Powyższe sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorcą na posiedzeniu w dniu 29.04.2010r.

gj

