

## **PROTOKÓŁ**

**z obrad zebrania Części I Walnego Zgromadzenia SML - W  
w Legionowie członków zamieszkałych na osiedlu „Batory”  
odbytego dnia 02.06.2011r.**

W zebraniu udział wzięli :

1. Członkowie Spółdzielni w Legionowie według listy obecności,
2. Zarząd SML-W
3. Radca Prawny SML-W - p. Iwona Jadach
4. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej - p. Marek Żelazowski
5. Pracownicy SML-W w Legionowie

Zebranie protokółowała:  
Agnieszka Żuławnik

Nagłośnienie sali i obsługa magnetofonu:  
Henryk Świrski

## **P o r z ą d e k   o b r a d**

### **Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie**

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji :
  - Mandatowo-Skrutacyjnej,
  - Wnioskowej,
  - Wyborczej.
4. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia (protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 14.06.10r. do 24.06.10r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 30.06.10r.).
5. Sprawozdanie Komisji Wyborczej.
6. Sprawozdanie Zarządu SML - W :
  - z działalności za rok 2010,
  - z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za kadencję 2008/2011.
8. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.
9. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
10. Wybory do Rady Nadzorczej na kadencję 2011 / 2014.
11. Sprawozdanie Rady Osiedla „Jagiellońska”, „Batory”, „Sobieskiego”, „Młodych” i „Przylesie” z działalności za okres 2010/2011.
12. Dyskusja na tematy dotyczące p - któw 6, 7, 8 i 11.
13. Podjęcie uchwał w n. wym. Sprawach :
  - a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML - W,
  - b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej,
  - c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2010,
  - d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2010,
  - e. oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
  - f. przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2010,
  - g. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości,
  - h. wyrażenia zgody na zbycie praw odrębnej własności lokali usługowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Piłsudskiego 30 w Legionowie oraz udziałów w odrębnej własności garażu wielostanowiskowego w tym budynku.
  - i. rozpatrzenie odwołań członków Spółdzielni od decyzji Rady Nadzorczej,
  - j. zmian Statutu SML - W,
  - k. zgłoszonych wniosków,
14. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Nadzorczej.
15. Zamknięcie obrad.

## **Pkt. 1. Otwarcie zebrania i wybór Prezydium Zebrania**

Zebranie otworzył p. Marek Żelazowski - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej SML - W w Legionowie. Powitał zebranych przybyłych na dzisiejsze zebranie członków Spółdzielni części I Walnego Zgromadzenia .

Następnie poprosił zebranych członków Spółdzielni o zgłaszanie kandydatur do Prezydium Zebrania , które składa się z przewodniczącego , sekretarza i dwóch asesorów.

### **a. wybór Przewodniczącego Zebrania.**

Pan Żelazowski poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatur na Przewodniczącego Zebrania.

Z sali padła kandydatura Pana Krzysztofa Śliwy , który wyraził zgodę na kandydowanie oraz kandydatura Pana Dariusza Ziółkowskiego , który wyraził zgodę na kandydowanie.

Z powodu braku zgłaszania dalszych kandydatów odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

za - 22 głosy  
przeciw - brak

Głosowanie za wyborem p. Krzysztofa Śliwy na Przewodniczącego Zebrania:

za - 20 głosów  
przeciw - 1 głos

Głosowanie za wyborem p. Dariusza Ziółkowskiego na Przewodniczącego Zebrania:

za - 3 głosy  
przeciw - brak

Pan Krzysztof Śliwa został wybrany na Przewodniczącego Zebrania zwykłą większością głosów.

Ponieważ nie dokonano jeszcze wyboru Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej , liczeniem głosów zajmują się pracownicy Spółdzielni.

### **b. wybór Sekretarza Zebrania**

W dalszej kolejności Pan Żelazowski zarządził wybór Sekretarza Zebrania.

Z sali padła kandydatura Pana Dariusza Ziółkowskiego , który wyraził zgodę na kandydowanie

Z powodu braku zgłaszania dalszych kandydatów odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

za - 23 głosy  
przeciw - brak

Głosowanie za wyborem p. Dariusza Ziółkowskiego na Sekretarza Zebrania:

za - 23 głosy  
przeciw - brak

Pan Dariusz Ziółkowski został wybrany na Sekretarza Zebrania zwykłą większością głosów.

#### **a. wybór Asesorów Zebrania**

Następnie Pan Marek Żelazowski zarządził zgłaszanie kandydatur na Asesorów Zebrania w ilości dwóch osób.

Z sali padły następujące kandydatury:

- p. Andrzej Głuchowski , który wyraził zgodę na kandydowanie,
- p. Grażyna Tomczyszyn , która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Z powodu braku zgłaszania dalszych kandydatów odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

za - 24 głosy  
przeciw - brak

Głosowanie blokowo na całą listę:

za - 23 głosów  
przeciw - brak

Głosowanie za wyborem p. Andrzeja Głuchowskiego i p. Grażyny Tomczyszyn na Asesorów Zebrania:

za - 23 głosów  
przeciw - brak

Pan Andrzej Głuchowski i p. Grażyna Tomczyszyn zostali wybrani na Asesorów Zebrania zwykłą większością głosów.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan Marek Żelazowski poprosił wybrane Prezydium Zebrania o zajęcie miejsca za stołem prezydialnym i dalsze poprowadzenie dzisiejszego zebrania .

#### **Pkt. 2. Przyjęcie porządku obrad.**

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa podziękował za wybór i przystąpił do prowadzenia zebrania.

Przewodniczący Zebrania odczytał §§ 30 i 33 Statutu Spółdzielni dotyczące trybu i sposobu obradowania Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący Zebrania Pan Krzysztof Śliwa przystąpił do odczytania porządku obrad :

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji :
  - Mandatowo-Skrutacyjnej,
  - Wnioskowej,
  - Wyborczej.

4. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia (protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 14.06.10r. do 24.06.10r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 30.06.10r.)
5. Sprawozdanie Komisji Wyborczej.
6. Sprawozdanie Zarządu SML - W :
  - z działalności za rok 2010,
  - z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres 2008 / 2011.
8. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.
9. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
10. Wybory do Rady Nadzorczej na kadencję 2011 / 2014.
11. Sprawozdanie Rady Osiedla „Jagiellońska”, „Batory”, „Sobieskiego”, „Młodych” i „Przylesie” z działalności za okres 2010/2011.
12. Dyskusja na tematy dotyczące p-któw 6, 7, 8 i 11.
13. Podjęcie uchwał w n. wym. sprawach :
  - a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML - W,
  - b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej,
  - c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2009,
  - d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2009,
  - e. oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
  - f. przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2010,
  - g. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości,
  - h. wyrażenia zgody na zbycie praw odrębnej własności lokali usługowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Piłsudskiego 30 w Legionowie oraz udziałów w odrębnej własności garażu wielostanowiskowego w tym budynku.
  - i. rozpatrzenie odwołań członków Spółdzielni od decyzji Rady Nadzorczej,
  - j. zmian Statutu SML - W
  - k. zgłoszonych wniosków,
14. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Nadzorczej.
15. Zamknięcie obrad.

Z uwagi na brak uwag do odczytanego porwaku obrad, Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad przyjęciem porządku obrad

za - 19 głosów

W momencie kiedy Przewodniczący Zebrania zapytał zgromadzonych na zebraniu członków Spółdzielni czy ktoś jest „przeciw” z sali głos zabrał p. Czapczak , który stwierdził , że jest przeciw takiemu porządkowi obrad.

Przewodniczący Zebrania stwierdził , że na składanie wniosków będzie czas kiedy dojdziemy w trakcie trwania zebrania do punktu - składanie wniosków.

Pan Czapczak - stwierdził , że to jest jego wniosek , a Przewodniczący Zebrania łamie w tym momencie zasady zebrania i zaproponował , aby punkt 10 porządku zebrania - Wybory do Rady Nadzorczej - przenieść w miejsce punktu 4.

Przewodniczący Zebrania ponownie stwierdził . że „ punkt przyjęcie porządku zebrania został przegłosowany i należy iść dalej tokiem porządkiem obrad”.

W tym momencie na sali zebrani stwierdzili , że jeśli Pan Czapczak chce wnieść zmiany , to Przewodniczący Zebrania powinien go wysłuchać.

W związku z powyższym Przewodniczący Zebrania zaproponował po raz kolejny głosowanie nad przyjęciem porządku zebrania: czy zostaje przyjęty w odczytanej formie , czy zebrani chcą wnieść poprawki do porządku zebrania.

W tym momencie, w celu wyjaśnienia głos zabrała Radca Prawny Spółdzielni p. Iwona Jadach , która stwierdziła , że istnieje pewna procedura , jeżeli ktoś ma wniosek formalny , to niech wniosek zgłosi. Póki co Pan Czapczak do tej pory wniosku formalnego nie zgłosił. W związku z tym propozycja Pana nie jest wnioskiem formalnym. Wniosek formalny należy oficjalnie zgłosić i poddać zebranych pod głosowanie.

Pan Czapczak zgłosił wniosek formalny - aby punkt 10 porządku obrad czyli wybory do Rady Nadzorczej przenieść w miejsce punktu 4 lub 5.

Przewodniczący Zebrania zapytał Panią mecenas czy taka zmiana w porządku obrad jest możliwa.

W odpowiedzi - Pani mecenas stwierdziła , że taka zmiana nie jest możliwa , ponieważ wybory nie mogą być wcześniej niż sprawozdanie Komisji Wyborczej. Komisja Wyborcza przedstawia zebranych czy osoby , które zostały zgłoszone na kandydatów do Rady Nadzorczej spełniają wymogi i przedstawi ostateczną listę kandydatów do Rady Nadzorczej.

W związku z wyjaśnieniem Pani mecenas - wniosek zgłoszony przez Pana Czapczaka był sformułowany nieprawidłowo i nie podlegał głosowaniu.

Nowego wniosku Pan Czapczak , ani nikt inny z zebranych nie zgłosił.

Przewodniczący Zebrania po raz kolejny zarządził głosowanie na przyjęciem porządku obrad w treści wcześniej odczytanej.

za - 18 głosów

przeciw - 3 głosy

Porządek Zebrania został przyjęty zwykłą większością głosów.

### **Pkt. 3. Wybór Komisji :**

- **Mandatowo – Skrutacyjnej,**
- **Wnioskowej,**
- **Wyborczej.**

#### **Wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej .**

Przewodniczący Zebrania zaproponował zgłaszanie kandydatur do 3 osobowej Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

Z sali padły następujące kandydatury:

- p. Dorota Michalska - wyraziła zgodę na kandydowanie,
- p. Aurelia Kejda - wyraziła zgodę na kandydowanie,
- p. Jadwiga Rudnicka - wyraziła zgodę na kandydowanie.

Z powodu braku zgłaszania dalszych kandydatów odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

za - 23 głosy

przeciw - brak

Głosowanie blokowo na całą listę:

za - 26 głosów  
przeciw - brak

Głosowanie za wyborem p. Doroty Michalskiej, Aurelii Kejdy i Jadwigi Rudnickiej do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej:

za - 23 głosy  
przeciw - brak

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna w powyższym składzie została wybrana zwykłą większością głosów.

Przewodniczący Zebrania poprosił wybraną Komisję do zajęcia miejsca przy przygotowanym dla Komisji stole i ukonstytuowanie się.

### **Wybór Komisji Wnioskowej .**

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatur do Komisji Wnioskowej.

Z sali padły następujące kandydatury:

- p. Danuta Sokołowska - wyraziła zgodę na kandydowanie
- p. Edward Dębczak - wyraził zgodę na kandydowanie
- p. Zofia Jakubik - wyraziła zgodę na kandydowanie

Z powodu braku zgłaszania dalszych kandydatów odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

za - 22 głosy  
przeciw - brak

Głosowanie blokowo na całą listę:

za - 24 głosy  
przeciw - brak

Głosowanie za wyborem p. Danuty Sokołowskiej, Edwarda Dębczaka i Zofii Jakubik do Komisji Wnioskowej:

za - 24 głosy  
przeciw - brak

Komisja Wnioskowa w powyższym składzie została wybrana zwykłą większością głosów.

Przewodniczący Zebrania poprosił wybraną Komisję do zajęcia miejsca przy przygotowanym dla Komisji stole i ukonstytuowanie się.

### **Wybór Komisji Wyborczej .**

Przewodniczący Zebrania poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatur do Komisji Wyborczej.

Z sali padły następujące kandydatury:

- p. Halina Borowska - wyraziła zgodę na kandydowanie,
- p. Stanisława Kubicka - wyraziła zgodę na kandydowanie,
- p. Henryk Głuchowski - wyraził zgodę na kandydowanie

Z powodu braku zgłaszania dalszych kandydatów odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

za - 22 głosy  
przeciw - brak

Głosowanie blokowo na całą listę:

za - 24 głosy  
przeciw - brak

Głosowanie za wyborem p. Haliny Borowskiej, Stanisławy Kubickiej i Henryka Głuchowskiego do Komisji Wyborczej:

za - 27 głosów  
przeciw - brak

Komisja Wyborcza w powyższym składzie została wybrana zwykłą większością głosów.

Przewodniczący Zebrania poprosił Komisję aby zajęła miejsce przy przygotowanym dla niej stole i ukonstytuowała się.

**Pkt. 4. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z sześciu części odbytych w dniach od dnia 14.06.2010r. do 24.06.2010r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 30.06.2010r. /.**

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad przyjęciem protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 14.06.2010r. do 24.06.2010r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 30.06.2010r. / . Stwierdził, że wszystkie protokoły były dostępne w Administracjach Osiedli oraz w budynku Spółdzielni w materiałach przygotowanych na Walne Zgromadzenie i kto był zainteresowany ich treścią mógł się z nimi zapoznać.

Podjęto głosowanie:

za - 24 głosy  
przeciw - brak

Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z sześciu części odbytych w dniach od dnia 14.06.2010r. do 24.06.2010r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 30.06.2010r. / . został przyjęty.

**Pkt. 5. Sprawozdanie Komisji Wyborczej.**

Komisja Wyborcza Części I - VI  
Walnego Zgromadzenia  
SML - W w Legionowie

I. Stosownie do § 34 ust. 10 Statutu, Zarząd Spółdzielni przedstawia w porządku alfabetycznym listę zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej SML – W w Legionowie na kadencję 2011 / 2014, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie :

1. Astrachanecw Krystyna – (os. „Sobieskiego”)
2. Barszczewska Edyta – (os. „Jagiellońska”)
3. Cegiłka Irma – (os. „Jagiellońska”)
4. Dzięgielewska Beata - (os. „Przylesie”)

5. Dziubińska Maria – (os. „Jagiellońska”)
6. Głuchowski Andrzej – (os. „Batory”)
7. Jakubik Zofia – (os. „Batory”)
8. Kadłubowski Andrzej – członek oczekujący
9. Kaniewska Marta – (os. „Sobieskiego”)
10. Kokot Juliusz - (os. „Jagiellońska”)
11. Korycka Elwira – (os. „Sobieskiego”)
12. Kuryłowicz Andrzej – (os. „Jagiellońska”)
13. Lewandowski Tadeusz – (os. „Jagiellońska”)
14. Machaj Sławomir – (os. „Jagiellońska”)
15. Makowiecka Elżbieta – (os. „Jagiellońska”)
16. Michalski Roman – (os. „Sobieskiego”)
17. Misterkiewicz Wanda – (os. „Jagiellońska”)
18. Mizerska Beata – (os. „Jagiellońska”)
19. Paprocka-Kowalczyk Arleta – (os. „Przylesie”)
20. Piersa Gracjan – (os. „Jagiellońska”)
21. Płaciszewska Ewa – os. „Jagiellońska”)
22. Rostkowska Zofia – (os. „Jagiellońska”)
23. Rynek Sławomir – (os. „Jagiellońska”)
24. Skonieczna Ewa – (os. „Młodych”)
25. Sówka Irena – (os. „Jagiellońska”)
26. Suchocki Kazimierz – (os. „Jagiellońska”)
27. Śliwa Krzysztof – (os. „Batory”)
28. Świdarska Wanda – (os. „Jagiellońska”)
29. Świrski Henryk – (os. „Sobieskiego”)
30. Tomczyszyn Grażyna – (os. „Batory”)
31. Ulkie Danuta – (os. „Sobieskiego”)
32. Wicher vel Wichrowska Danuta – (os. „Sobieskiego”)
33. Wichiciel Beata – (os. „Jagiellońska”)
34. Wiński Janusz – (os. „Jagiellońska”)
35. Witkowska Maria – (os. „Sobieskiego”)
36. Wyszomierski Szczepan – (os. „Jagiellońska”)
37. Żelazowski Marek – (os. „Sobieskiego”)
38. Żuławnik Mieczysław – (os. „Jagiellońska”)

Jednocześnie Zarząd informuje :

- zgłoszenie Pani Marii Witkowskiej (poz. 35 listy jw.) nie spełnia warunków określonych w § 27 ust. 3 Statutu Spółdzielni, w związku z czym ww. nie może być umieszczona na karcie wyborczej kandydatów na członków Rady Nadzorczej . Zgłoszenie Pani Marii Witkowskiej poparło 11 osób, w tym 9 członków Spółdzielni (warunek co najmniej 10 członków).

- w dniu 23.05.2011r. Pani Elwira Korycka (poz. 11 listy jw.) złożyła rezygnację z kandydowania na członka Rady Nadzorczej na kadencję 2011 / 2014.

W załączeniu zgłoszenia na członków Rady Nadzorczej SML - W w Legionowie.

## **Protokół KOMISJI WYBORCZEJ**

z Części I Walnego Zgromadzenia SML - W w Legionowie odbytego w dniu 02.06.2011r. w sprawie ustalenia listy kandydatów do Rady Nadzorczej na kadencję 2011 / 2014.

Zebrani wybrali 3.osobową komisję w składzie :

1. Halina Borowska
2. Stanisława Kubicka
3. Henryk Głuchowski

Komisja Wyborcza ukonstytuowała się następująco :

1. Przewodnicząca - Halina Borowska
2. Sekretarz - Henryk Głuchowski
3. Członek - Stanisława Kubicka

Członków Części I obecnych jest na zebraniu 28 na przewidzianych 447.

**Komisja Wyborcza ustaliła listę kandydatów na członków do Rady Nadzorczej :**

1. Astrachancew Krystyna
2. Barszczewska Edyta
3. Cegiełka Irma
4. Dziegielewska Beata
5. Dziubińska Maria
6. Głuchowski Henryk
7. Jakubik Zofia
8. Kadłubowski Andrzej
9. Kaniewska Marta
10. Kokot Juliusz
11. Kuryłowicz Andrzej
12. Lewandowski Tadeusz
13. Machaj Sławomir
14. Makowiecka Elżbieta
15. Michalski Roman
16. Misterkiewicz Wanda
17. Mizerska Beata
18. Paprocka – Kowalczyk Arleta
19. Piersa Gracjan
20. Płaciszewska Ewa
21. Rostkowska Zofia
22. Rynek Sławomir
23. Skonieczna Ewa
24. Sówka Irena
25. Suchocki Kazimierz
26. Śliwa Krzysztof
27. Świdowska Wanda
28. Świrski Henryk
29. Tomczyszyn Grażyna
30. Ulkie Danuta
31. Wicher vel Wichrowska Danuta
32. Wichciel Beata
33. Wiński Janusz
34. Wyszomierski Szczepan
35. Żelazowski Marek
36. Żuławnik Mieczysław

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz  
Komisji Wyborczej  
/Henryk Głuchowski/

Przewodniczący  
Komisji Wyborczej  
/Halina Borowska/

## **Pkt. 6. Sprawozdanie Zarządu SML-W:**

### **- działalności za rok 2010**

Sprawozdanie Zarządu SML-W z działalności za rok 2010 przedłożył Prezes Zarządu Spółdzielni P. Szymon Rosiak.

Zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie na dzień 31.12.2010r. obejmowały 143 budynki mieszkalne.

Liczba lokali mieszkalnych według przydziałów wynosiła - 8420 , lokali wynajmowanych - 85.

W 2010 roku Spółdzielnia sprawowała zarząd powierzony w ośmiu budynkach mieszkalnych wybudowanych na odrębną własność.

W sześciu budynkach / 202 lokale mieszkalne i 5 lokali użytkowych - o łącznej powierzchni lokali 8812,95 m<sup>2</sup> / przy ulicy Akademijnej na osiedlu Przylesie II w Jabłonnie oraz w budynku mieszkalnym / 24 lokale mieszkalne , o powierzchni całkowitej lokali i piwnic przynależnych 1181,18 m<sup>2</sup> / przy ulicy Norwida 6B na osiedlu Jagiellońska w Legionowie.

Wartość rzeczowego majątku trwałego w Spółdzielni na dzień 31.12.2010r. wynosiła 364 152 893,19 zł. Brutto , zaś w kwocie netto , tj. po odliczeniu umorzenia - 259 461 985, 20 zł. Jest to oczywiście wartość księgową , która nie ma nic wspólnego z wartością rynkową.

W ramach działalności inwestycyjnej Spółdzielnia w 2010 roku kontynuowała budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i parkingami podziemnymi u zbiegu ulic Piłsudskiego i Królowej Jadwigi na osiedlu Jagiellońska w Legionowie oraz budynek nr 10 A , mieszkalny wielorodzinny na osiedlu Przylesie przy ulicy Akademijnej w Jabłonnie.

Zarówno jedna , jak i druga inwestycja jest już w zasadzie zakończona. W Jabłonnie wszystkie prace są już zakończone. Natomiast w Legionowie trwają jeszcze prace geodezyjne przy wydzieleniu nieruchomości. Zakładamy , że w ciągu najbliższych kilku tygodni zostaną zamknięte te podziały. Zostanie wydana decyzja , która się uprawomocni i będzie można podpisywać akty notarialne.

Struktura kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiła w 2010 roku kwotę 48 691 271,90 zł. , z czego udział % poszczególnych kosztów wyniósł:

- ciepło - 40,30 % jest to kwota około 20 milionów zł.
- eksploatacja podstawowa osiedli czyli to co organizuje i za co odpowiada Spółdzielnia - 35,65 %
- woda i ścieki - 10,57 %
- wywóz nieczystości - 4,27 %
- wieczyste użytkowanie gruntów - 2,38 % , ale nie ma tu wartości wieczystego użytkowania gruntów , jaką płacą sami właściciele.
- dźwigi - 2,13 % - na Państwa osiedlu nie ma budynków , w których znajdują się dźwigi osobowe. Podejmujemy szeroko zakrojoną akcję wymiany dźwigów osobowych w wieżowcach i to skutkuje zwiększonymi kosztami. Oczywiście mieszkańcy tych

bloków , gdzie są dźwigi za te wymiany płacą , bo nie jest to wliczane w koszty ogólne Spółdzielni.

- pozostałe koszty - ogólne - 1,06 %.

Koszty GZM w 2010 roku w porównaniu do roku 2009 wzrosły o 8,75 %.

Największy wzrost był po stronie kosztów ciepła. Skutkiem tego wzrostu był fakt , że zima w 2010 roku była dłuższa o ponad 90 dni od zimy w roku 2009. System ciepłowniczy funkcjonował przez 254 dni w roku.

Dzięki działaniom oszczędnościowym , mimo wzrostu cen materiałów i usług koszty eksploatacji podstawowej jako koszty zależne od Spółdzielni uległy obniżeniu o 0,6 %. Eksploatacja w roku 2010 jest można powiedzieć na tym sam poziomie co w roku 2009 , bo obniżenie o taki mały wskaźnik nie wiele zmienia.

Centralne ogrzewanie i ciepła woda - wzrost o 11,26 % , wywóz nieczystości - wzrost o 1,47 % , gaz liczniki zbiorcze - wzrost o 1,55 % . Na wielu budynkach w zasobach naszej Spółdzielni jest zamontowany jeden licznik gazowy zbiorczy i budynek rozliczany jest ryczałtowo. Usługi wodno – kanalizacyjne - wzrost o 1,68 %.

W roku 2010 średnio – miesięczny koszt eksploatacji podstawowej w zasobach spółdzielni w rozliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań wyniósł 3,57 zł, ubezpieczenie majątku 0,02 zł. / m<sup>2</sup>. Jest to ubezpieczenie jeszcze na starych zasadach. Natomiast w roku 2011 będzie istotny wzrost opłaty za ubezpieczenie , ze względu na bardzo wysoką szkodowość. Podatek od nieruchomości - 0,09 zł. / m<sup>2</sup>.

W stosunku do roku 2009 nastąpił spadek o 0,02 zł. za m<sup>2</sup>.

W porównaniu pięcioletnim - eksploatacja podstawowa wzrosła , jeśli chodzi o opłaty , a nie o koszty ze 1,59 zł. na 1,83 zł.

Wieczyste użytkowanie wzrosło o 100 % , przy czym rok 2011 będzie tym rokiem kiedy wszystko zostanie wyrównane , bo mamy jeszcze w sporze z Gminą sporo działek , o których Sąd jeszcze nie rozstrzygnął , ale jak do tej pory wszystkie spory w tej kwestii przegrywamy.

Podatek od nieruchomości – wzrost o 0,02 zł., ubezpieczenie było na tym samym poziomie , fundusz remontowy – wzrost do kwoty 1,86 zł. Ciepło - wzrost o 1 zł. , woda i ścieki - wzrost o 0.28 zł. , wywóz nieczystości – wzrost był znaczny , windy - utrzymują się na tym samym poziomie , gaz liczniki zbiorcze - związane są ze wzrostem cen gazu.

Razem opłaty za mieszkanie z 7,91 zł. , wzrosły na 10,34 zł.

Opłata - eksploatacja podstawowa stanowi 20 % wszystkich opłat , jakie są wnoszone do Spółdzielni. Natomiast w stosunku do pozostałych opłat , to Spółdzielnia jest tylko przekaznikiem.

Opłaty publiczno – prawne z tytułu funkcjonowania Spółdzielni czyli to co Państwo obciąża , a w skład tych opłat wchodzi VAT zapłacony , VAT niepodlegający odliczeniu , wieczyste użytkowanie , podatek od nieruchomości , podatek dochodowy od osób fizycznych , składki ZUS , PFRON oraz podatek dochodowy od osób wynosi ogółem 12 207 372,90 zł., natomiast w roku 2009 opłaty te wyniosły 8 668 277, 82 zł. W pozycji podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie jest różnica , ponieważ sporo osób nam odeszło , bo ponad 2000 tysięcy posiada odrębną własność lokalu mieszkalnego.

Gdyby wszystkie zasoby należały do Spółdzielni w sensie prawnym , nie byłoby lokali z odrębną własnością , to poniesione koszty wynosiłyby 1 695 742 zł. w 2010 roku. W tym koszty Spółdzielni - 1 658 310,93 zł. Należy podkreślić , że w przypadku osiedla: Jagiellońska , Batory i Młodych zostało wniesione odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego i te kwoty te były uregulowane w roku 2010. Zostały one uregulowane w 2011 roku i jest to kwota około 2 mln. złotych.

Kwota ta zostanie rozliczona w roku 2011 roku pomimo, iż dotyczyła roku ubiegłego. Razem naliczone koszty za 2010 rok za wieczyste użytkowanie za wszystkie zasoby, łącznie z lokalami wyodrębnionymi - wynoszą 4 mln. 48 tys. zł., w tym poniesione przez Spółdzielnię - 3 mln. 767 tys. zł.

Koszty ciepła - dostawcą ciepła do 98 % zasobów mieszkaniowych Spółdzielni jest PEC Legionowo. Pozostałe zasoby mieszkaniowe posiadają własne ogrzewanie gazowe. Okresem rozliczeniowym sezonu grzewczego jest 12 miesięcy bilansowych, tj. od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku. Po ostatecznym rozliczeniu roku, to jest na dzień 31 grudnia 2010 r. Spółdzielnia musiała dopłacić do PEC – u ponad 2 mln. zł. i dokonać rozliczenia ciepła z mieszkańcami danej nieruchomości. Skutkowało to w przypadku każdej nieruchomości dopłatą. Cała Spółdzielnia w ubiegłym roku zamówiła mocy zamówionej 42 megawaty, zużyła przez cały rok 2010 - 374 457 GJ. Koszt jednego GJ, netto wynosił około 43 zł. Przy czym jest bardzo duża różnica zużycia GJ na poszczególnych osiedlach. Najmniej zużyło osiedla „Batory”, bo średnio na 1 m<sup>2</sup> w roku 2010 - około 0,656 GJ, Osiedle „Młodych” - 0,860 GJ, osiedle „Sobieskiego” – 0,857 GJ, osiedle „Jagiellońska” – 0,709 GJ.

Natomiast w przypadku ogrzewania gazowego, w budynkach nowych lub wybudowanych niedawno spełniających nowe normy, zużycie gazu wynosi 0.334 m<sup>3</sup> średnio na 1 m<sup>2</sup> powierzchni w Jabłonie na osiedlu „Przylesie”, a na osiedlu „Jagiellońska” w budynkach „Detkach” - 0,216 m<sup>3</sup>.

Wysokie zużycie ciepła jest na budynkach w osiedlach dawno budowanych.

Kiedyś korzystaliśmy z dotacji Skarbu Państwa na usuwanie wad technologicznych, w chwili obecnej modernizację musimy wykonywać we własnym zakresie.

Podjęliśmy działania z Prezesem PEC założenia pewnych elementów sterowania pogodowego czyli uzależnionych od pogody, łącznie z prognozą pogody, która drogą satelitarną będzie przeprowadzona na każdy budynek i prawdopodobnie w okresie wakacji wypracujemy metodę, aby obniżyć zużycie ciepła ogółem. Co niekoniecznie będzie się wiązało ze spadkiem ceny, bo PEC podnosi o 8 % cenę za ogrzewanie.

Ponadto aby zmniejszyć zużycie ciepła, tam gdzie to było możliwe technicznie wyłączyliśmy ogrzewanie klatek schodowych w okresie, gdy temperatura była bliska 0 stopni lub powyżej. Ogrzewanie klatek schodowych nie posiada zaworów termoregulacyjnych, to jak na węźle lub na grzejnikach w lokalach mieszkalnych zostanie zmniejszona ilość ciepła, to całe ciepło przekazywane jest na ogrzewanie klatek schodowych.

Jeżeli już jesteśmy przy temacie PEC – u, to Spółdzielnia i Zarząd nie zajęła i nie zajmie stanowiska w kwestii celowości lub jej braku w przypadku sprzedaży tego przedsiębiorstwa. W naszej ocenie - mniejsze znaczenia ma fakt kto jest właścicielem, a większe ma - czy będą ceny rosły czy nie. Bez względu na to kto jest lub będzie właścicielem, czy będzie to firma państwowa czy prywatna, to mamy nadzieję, że od sprawności zarządcy - ceny ciepła będą rozsądnie regulowane.

W 2010 roku wzrost kosztów centralnego ogrzewania w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni grzewczej lokalu nastąpił o około 15 %, a wzrost zaliczek o około 7 %.

Wartości średnie wzrostu kosztów i zaliczek na poszczególne nieruchomości są różne w zależności od zużycia ciepła w budynku, stąd różne dopłaty mieszkańców - średnio od 0,15 zł./m<sup>2</sup> do 5,88 zł. / m<sup>2</sup>.

Koszty i przychody na ciepło oraz saldo na koniec 2009 i 2010 roku - koszty, to kwota, którą zapłaciliśmy do PEC – u, zaś przychody – naliczenia jako element czynszu. Koszty za rok 2009, to - 505 493,61 zł., zaś za rok 2010, to - 1 948 770,63 zł. Jest to wynik ujemny na ciepło, w chwili obecnej ta kwota została zapłacona przez Spółdzielnię do PEC – u z tzw. wolnych środków, ale w pełni zostaną obciążeni mieszkańcy.

Taryfa ciepła jest ustalona w kilku pozycjach:

- opłata stała za moc zamówioną i przesył oraz , która od roku 2008 do 2010 stale rosła i wynosiła w 2008 roku 6562 zł. za jeden miesiąc , zaś w 2010 roku - 7570,49 zł. za jeden miesiąc,
- nośnik ciepła - zł./ m<sup>3</sup> - tu wzrost był niewielki,
- zmienna za ciepło i przesył - zł./ GJ - wzrost był z 37 w roku 2008 , do 43,85 - w roku 2010. Próbowaliśmy z PEC – em negocjować , aby ewentualnie tę cenę sprowadzić do ceny porównywalnej z warszawską , bo cena w Warszawie jest 31,50 , a w Legionowie - 43, 85 zł. / GJ brutto.

Parametr stopniodni - im wyższa wartość parametru stopniodni , tym niższe temperatury w sezonie grzewczym. Jest to jedyny obiektywny wskaźnik mierzenia zapotrzebowania na energię cieplną , który niedawno zaczął być stosowany.

Koszt 1 GJ energii cieplnej obowiązujący w PEC Legionowo w porównaniu z taryfą SPEC Warszawa - wzrost kosztu 1 GJ w SPEC Warszawa był niewielki , bo z 25 zł. w 2002 roku do 31,50 - w 2010 roku. Natomiast PEC Legionowo - wzrost dość dynamiczny - 2002 rok - 30 zł. , a rok 2010 - 43,85 zł.

Cena za dostawę wody i odprowadzanie ścieków - można by powiedzieć , że jest wielka awantura pomiędzy Prezesami PWK a Spółdzielni w kwestii ceny za dostawę wody oraz odprowadzanie ścieków , która stale rośnie i w chwili obecnej wynosi 8,64 zł./m<sup>3</sup> , w 2005 roku - 4,89 zł. / m<sup>3</sup>.

Energia elektryczna - koszty za energię elektryczną jakie ponosi Spółdzielnia wynoszą około 1 mln. 100 tys. złotych. Przy wszystkich kosztach eksploatacji na poziomie około 48 mln. złotych , to jest kwota niewielka. Nie mniej jednak bierzemy pod uwagę , że koszty energii elektrycznej będą rosły. Próbuje wprowadzić na budynkach urządzenia obniżające zużycie energii elektrycznej. Takim testowym budynkiem był blok 41 na osiedla „Jagiellońska”. W kwietniu 2010 roku została zakończona wymiana opraw zwykłych na energooszczędne i koszty ukształtowały się następująco: zużycie energii - rok 2009 - 47 894 kW , a rok 2010 - 36 433 kW.

Biorąc po uwagę porównywalny okres czyli od maja 2010 roku do końca kwietnia 2011 roku , to oszczędności są na poziomie 40 % . Na wymianę opraw zwykłych na energooszczędne na budynku 41 - Spółdzielnia wydała 53 202 zł. i jeżeli byśmy policzyli koszty zakupu energii elektrycznej , włączając koszty stałe licznikowe do kilowatogodzin , to okres zwrotu jest 11 lat. Zakładając , że nic się w tym czasie nie popsuje. Jeżeli natomiast potraktujemy to , że są to koszty zmienne , to stopa zwrotu będzie wynosiła 7 lat.

Próbowaliśmy przeprowadzić na osiedlu „Sobieskiego” modernizację innego systemu. Wybraliśmy tańszy wariant - propozycję polskiej firmy , która razem z chińczykami opracowała system obniżający wartość. Niestety wybrany przez nas system okazał się totalną porażką - jest bardzo awaryjny , mało estetyczny , mało odporny na dewastację. i kradzieże. Obniżka kosztów natomiast jest symboliczna.

Fundusz remontowy - na dzień 31.12.2010r. saldo na funduszu remontowym jest ujemne i wynosi - 9 314 000 zł. czyli wydatkowaliśmy więcej niż mieliśmy na tym funduszu zgromadzonych środków. Z zysku z działalności gospodarczej zgromadzone środki przeznaczono przez Walne Zgromadzenie na remonty. Na dzień 31.12.2010r. jest to kwota 3 414 000 zł. Środki ta angażowane są w spłatę bieżących rat kapitałowych zaciągniętych kredytów na docieplenia oraz wymagany przez bank kredytowy udział własny zaangażowania prac związanych z tymi remontami.

Na poszczególnych osiedlach wynik końcowy był różny i proszę się tym nie sugerować. Dlatego , że to nie znaczy iż w tym momencie należy coś dopłacać.

Po prostu więcej zrobiliśmy remontów niż zebraliśmy pieniędzy z danego osiedla.

Wynik finansowy na dzień 31.12.2010r. był ujemny i wynosił - 12 728 291,41 zł.  
Od 2007 do 2010 roku łącznie zaciągnięto kredyt termo modernizacyjny na docieplenia w wysokości 7 894 000 zł. do spłaty w następnych latach:

- na osiedlu Jagiellońska - 7 238 000 zł.
- na osiedlu Sobieskiego - 312 000 zł.
- na osiedlu Batory - 344 000 zł.

Na dzień 31.12.2010r. do spłaty pozostała kwota 5 030 106,19 zł.

Na dzień 31.12.2010r. SML – W nie posiadała zadłużenia w kredycie bieżącym.

Oprócz kredytu na docieplenia Spółdzielnia posiadała

- kredyt KFM / Przylesie I/ - 8 982 148,77 zł.
- pożyczka z WFOŚ - 341 900,00 zł.
- kredyt na TVK - 800 000,00 zł. - ten kredyt zaciągniliśmy rozmyślnie, bo pieniądze na modernizację i dostosowanie do cyfryzacji posiadamy. Telewizja kablowa jest działalnością gospodarczą i nie chcieliśmy angażować środków własnych, tylko zaciągnęliśmy kredyt. To skutkuje tym, że koszty obsługi tego kredytu wchodzi w koszty działalności gospodarczej i zmniejszają podatek dochodowy od działalności gospodarczej.

Łącznie kredytem na docieplenia: 15 154 154,96 zł.

Telewizja kablowa i Internet - na dzień 31.12.2010r. zainstalowanych było 6 688 gniazd podstawowych, w stosunku do roku 2009 nastąpił wzrost o 29 gniazd.

W 2010 roku rozpoczęto rozbudowę stacji czołowej w zakresie telewizji cyfrowej, z której abonenci mogli korzystać od 2011 roku.

Na dzień 31.12.2010 roku do internetu WSK podłączonych było 2344 internautów.

W porównaniu do 2009 roku liczba korzystających z internetu wzrosła o 338 osób.

Na działalności internetowej WSK uzyskano wynik brutto + 387 318,33 zł.

W roku 2010 w związku z przyrostem abonentów internetowych zainstalowano urządzenia związane z rozbudową serwera internetowego, co pozwoliło zwiększyć szybkość dostępu do sieci.

Wynik brutto na całej działalności SSTP, WSK i TVL za rok 2010 stanowił kwotę + 421 412,16 zł.

W świetle modernizacji stanowi to całkiem dobry wynik, ale w przypadku gdybyśmy tą modernizację odliczyli, to wynik jest niezadowolający. Zawsze stoimy w sytuacji czy świadczyć usługi na rzecz naszych członków w rozsądnej cenie czy generować jak najwyższe zyski. Uznaliśmy, że będziemy świadczyć usługi w rozsądnej cenie, bo takie są oczekiwania członków Spółdzielni. Czy to nie doprowadzi do sytuacji, że wartość naszej telewizji w sensie rynkowym za kilka lat może być żadna.

Wchodzi nowe technologie, za którymi my nigdy nie nadążymy, bo nie przebijemy tych którzy mają miliony abonentów. W związku konkurowanie z dużymi sieciami kablowymi jest dla nas bez szans. Konkurencja telekomunikacją i z radiowym dostępem do internetu jest w naszym przypadku jest jeszcze do wygrania, bo wygrywamy jakością i sprawnością serwisu, ale nie koniecznie ceną za usługi.

W ubiegłym roku nie zgodziliście się Państwo na sprzedaż całej sieci. Dzisiaj nie jestem już związany tajemnicą handlową i mogę powiedzieć, że były trzy firmy zainteresowane kupnem. Ceny były zróżnicowane. Dwie firmy podały cenę w wysokości 8 mln. złotych i powyżej 9 mln. zł., a firma Multimedia zaproponowała nam 14 mln. zł. i patrząc na to dzisiaj z perspektywy czasu, to szkoda, że nie dokonaliśmy sprzedaży tej sieci. Pomijając fakt, że dzisiaj już byśmy takiej ceny nie uzyskali. Może się zdarzyć w przyszłości, że tylko zapaleni amatorzy będą z naszej sieci korzystać, pomimo dostosowania do technologii cyfrowej i HD.

Parkingi strzeżone - na parkingach ponieśliśmy straty z dwóch powodów - z powodu ZUS i remontów ulic. Jak rozpoczęto remont ulicy Sobieskiego zabrano nam kilkanaście miejsc parkingowych, których nie mogliśmy używać. ZUS natomiast przeprowadził kontrolę i nakazał nam zatrudnienie większości pracowników pracujących na parkingach na umowę o pracę i takie umowy musieliśmy pozawierać, a te umowy są kosztowniejsze i podwyższają nam koszty utrzymania parkingów. W związku z tym oczekiwałem od Państwa głosu w dyskusji czy te parkingi dalej utrzymywać, czy je po prostu zlikwidować, bo podnosić opłaty za korzystanie z parkingu już nie możemy. Na parkingach mamy coraz więcej miejsc wolnych i można by rzec, że jest to wina w cudzysłowie Policji. Kiedyś było więcej włamań do samochodów, więc parkingi cieszyły się popularnością i mieliśmy kolejkę oczekujących na miejsce na parkingu strzeżonym. Teraz sytuacja się uspokoiła, nie ma włamań do samochodów w takim rozmiarze jak kiedyś, więc wiele osób zrezygnowało z korzystania z parkingu strzeżonego.

Działalność gospodarcza - do działalności gospodarczej wprowadziliśmy Spółdzielczy Ośrodek Kultury, ponieważ Państwo dwa lata temu wyraziliście opinię, że nie chcecie mieć w czynszu odpisu na Spółdzielczy Ośrodek Kultury. W związku z tym SOK został włączony do działalności gospodarczej i on ze swej istoty nigdy nie może i nie będzie przynosił zysku. Zawsze będzie przynosił wynik ujemny, bo my dotujemy przecież działalność kulturalną i ta dotacja wynosi 472 999,12 zł. Od 1.01.2011 r. wprowadzono do tej działalności 23 % podatek VAT.

W związku z tym stoimy przed ogromnym dylematem, co zrobić czy ograniczać tę działalność czy całkowicie wyłączyć ją ze Spółdzielni. W chwili obecnej zdecydujemy się chyba na zamknięcie pewnych placówek i większe skomercjalizowanie. Kilka lat temu byliśmy potęgą na rynku legionowskim, jeśli chodzi o działalność edukacyjną i kulturalną dla dzieci i młodzieży, a w tej chwili jest bardzo rozbudowany system rozrywkowo - edukacyjno - kulturalno - społeczny przez Miejski Ośrodek Kultury i służb miejskich. Dochodzą do tego prywatne firmy, które oferują również różne, liczne zajęcia dla dzieci i młodzieży, typu nauka gry na instrumentach, akademie muzyczne, nauka języków obcych. Zaczęła się na tym polu konkurencja i my wygrywamy tylko tym, że do nas dziecko może przyjść za symboliczne pieniądze. Ogółem dochód na działalności gospodarczej za 2010 rok wyniósł 1 458 130,37 zł. zysku, z tego zapłaciliśmy 400 tysięcy zł. podatku.

Zaległości w opłatach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości - wskaźnik zaległości przedstawia się następująco: w roku 2002 wynosił 6,40 %, a w 1992 roku wskaźnik zaległości wynosił prawie 11 %. Kończyła się wówczas transformacja. Aktywność naszego działu czynszów oraz działu prawnego spowodowały, że wzrost był, ale bardzo symboliczny. W roku 2005 - wskaźnik wynosił 6,96 % i od tego roku systematycznie spada nam wskaźnik zaległości, ale nie kwota. Kwota cały czas utrzymuje się na poziomie i w roku 2010 wyniosła 3 122 134,87 zł.

Termomodernizacja - wykonano docieplenie budynków z wykonaniem robót towarzyszących. W roku 2010 docieplono budynki na osiedlu Jagiellońska oraz na osiedlu Batory - budynek 5 i 6.

W dniu 21.01.2011 r. została zawarta umowa na docieplenie następujących budynków:

- osiedle Jagiellońska - 14, 41
- osiedle Sobieskiego - 103, 104, 205, 206, 301, 302, 412
- osiedle Młodych - 1, 2, 3, 5, 6.

Roboty mają być zakończone najpóźniej do 30.10.2012 roku.

W następnej kolejności , to znaczy w 2012 roku i w latach następnych zostaną ocieplone następujące budynki :

- osiedle Jagiellońska - 9 , 15 , 16 , 17 , 18 , 19 , 20 , 31 , 39 , 42
- osiedle Sobieskiego - 106 , 203 , 212 , 304 , 305 , 306 , 307 , 301 , 402 , 403 , 405 , 409 , 411 , 415 , 509
- osiedle Młodych - 4.

Dla wyżej wymienionych budynków są już przygotowane audyty energetyczne , które są podstawą do projektów technicznych.

W roku 2011 Spółdzielnia opracuje audyty energetyczne dla pozostałych budynków i rozpocznie starania o kredytowanie prac termo modernizacyjnych w oparciu o dotacje rządowe.

Koszty tych prac są znaczne i sięgają kwoty 40 milionów złotych.

Po weryfikacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego naszych audytów energetycznych będziemy wiedzieli co w pierwszej kolejności i w jakiej ilości będziemy , mogli wykonywać.

Realizując działalność inwestycyjną wygenerowaliśmy przychody przekraczające koszty na poziomie 7 milionów złotych. Tą działalność inwestycyjną realizujemy sukcesywnie i wielkimi jednostkami mieszkaniowymi. W Legionowie mamy w zasadzie końcówkę możliwości naszych inwestycyjnych , bo nam zostały dwie lub trzy działki , na których można realizować niewielkie jednostki mieszkaniowe. Natomiast w Jabłonie będziemy mogli wybudować około 120 – 140 mieszkań w budynkach wielorodzinnych i około 100 domów jednorodzinnych. Przy czym najlepsze wyniki osiągamy w przypadku budownictwa wielorodzinnego , w przypadku budownictwa jednorodzinnego są one trochę gorsze. Z każdej inwestycji mamy odpis na działalność naszą , na nasz wynik.

Później wolą Państwa czyli wolą Walnego Zgromadzenia przeznaczamy te pieniądze na fundusz remontowy i dzielimy te inwestycje tak , aby co roku były jakieś dodatkowe pieniądze.

Za rok 2011 pewne mamy już ponad 3 miliony złotych , bo jest rozliczony budynek 10 A na osiedlu Przylesie i być może uda nam się częściowo poprawić wynik na budynku C , który jest budowany na miejscu Anatu. Mielibyśmy wtedy nadwyżkę przychodów nad kosztami na poziomie około 5 – 6 milionów złotych.

Struktura własnościowa lokali - na osiedlu Batory jest 461 lokali mieszkalnych pełnowartościowych , w tym 102 lokale posiadające odrębną własność , 346 - lokali spółdzielczych własnościowych , 11 lokali - spółdzielczych lokatorskich oraz 2 lokale zajmowane bez tytułu prawnego.

Ogółem w Spółdzielni jest 2180 lokali , które posiadają odrębną własność bez wspólnot mieszkaniowych , 5846 - lokali spółdzielczych własnościowych , 372 - lokale spółdzielcze lokatorskie , 24 – lokale zajmowane bez tytułu prawnego oraz 28 lokali zajmowanych na zasadzie umowy najmu.

Zauważyliśmy spadek chętnych na wyodrębnienie własności - w roku 2009 i 2010 było bardzo dużo , w tej chwili jest znacznie mniejsze zainteresowanie.

W naszych zasobach posiadamy jeden budynek , w którym nie można ustanawiać odrębnej własności. Jest to budynek nr 6 na osiedlu Młodych. Przez jego środek przebiega granica między własnością Gminy , a własnością Skarbu Państwa i żeby dostosować go do możliwości wyodrębnienia , to należałoby zapłacić 44 tys. złotych za grunt i to nie Spółdzielnia , ale mieszkańcy tego bloku musieliby tą kwotę zapłacić.

Zamiana prawa użytkowania wieczystego we własność - na osiedlu Batory przedstawia się następująco :

- Warszawska 36 - przygotowywanie dokumentów do złożenia w Sądzie o ujawnienie decyzji o własności gruntu,

- Jagiellońska 4 - przygotowywanie dokumentów do złożenia w Sądzie o ujawnienie decyzji o własności gruntu,
- budynek 1 , 8 , 0 , 4 , 6 - nieruchomość przygotowana do wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego,
- budynek nr 3 - dokumenty zostały złożone 9.02.2011r.
- budynek nr 10 - dokumenty zostały złożone 7. 09. 2010r.
- budynek nr 5 - dokumenty zostały złożone 22.04.2011r.

Problem jest niestety z budynkiem nr 7 , gdzie jest w jednym z mieszkań jest brak podpisu nie ma możliwości dotarcia do osoby , kompletny brak kontaktu , w drugim toczy się sprawa spadkowa.

Stanowi to problem , ponieważ Trybunał Konstytucyjny orzekł , że tylko do początku sierpnia 2011 roku istnieje możliwość uzyskania bonifikaty 99 %.

W tym miejscu na stojąco chciałem podziękować koleżankom i kolegom z Działu Technicznego i Administracji za wykonanie potwornie trudnej operacji , gdzie w zasadzie można powiedzieć mamy ją na ukończeniu.

Jak myśmy to zaczynali , a znam procedurę jaką trzeba przejść , to brałem pod uwagę , że wykonamy około 10 % , a my mamy szansę zdążyć ze wszystkim.

Na tym Prezes Rosiak zakończył sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

#### **- z wykonania uchwał potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.**

Kolegium podczas obrad w dniu 30.06.2010 r. autoryzowało treść podjętych uchwał na podstawie protokołów z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia i potwierdziło podjęcie 27 uchwał.

Podsumowało głosowania nad poszczególnymi punktami , sporządzają protokół łączny , który stanowi podstawę do ujawnienia , jeśli prawo tego wymaga w Krajowym Rejestrze Sądowym , albo do zamknięcia procedury odbycia Walnego Zgromadzenia. Realizacja przedstawia się następująco:

**Uchwała Nr 01 / 10** - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2009 r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym , zwykłą większością głosów. Za było 229 głosów , przeciw było 04 głosy.

Uchwała nie wymagała czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 02 / 10** - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za okres 2009 / 2010.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym , zwykłą większością głosów. Za było 207 głosów , przeciw było 06 głosy , głosów wstrzymujących było 01.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 03 / 10** - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2009.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym , zwykłą większością głosów. Za było 140 głosów , przeciw było 03 głosy.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 04 / 10** - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2009

.

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2009 rok.

- Prezes Zarządu Pan Szymon Rosiak :
  - za było 196 głosów , głosów przeciwnych było 11.
- V - ce Prezes Zarządu Pan Stanisław Ozdarski:
  - za było 197 głosów , głosów przeciwnych było 11.
- V - ce Prezes Zarządu Pan Marek Petrykowski:
  - za było 194 głosy , głosów przeciwnych było 08.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 05 / 10** - w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym , zwykłą większością głosów. Za było 138 głosów , przeciw było 03 głosy.

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zaciągania zobowiązań w imieniu Spółdzielni do łącznej kwoty 80 mln. zł.

W ramach powyższej kwoty , Zarząd zaciągnął :

- w banku PKO SA kredyt odnawialny w rachunku bieżącym do kwoty nie przekraczającej 3,5 mln. Zł. na spłatę bieżących zobowiązań,
- w Banku PKO BP XV Oddział Warszawa - kredyt termomodernizacyjny w wysokości 1 387 761,47 zł.
- w banku PKO BO XV Oddział Warszawa - kredyt na modernizację SSTP i WSK w wysokości 800 tys. zł.

**Uchwała Nr 06 / 2010** - w sprawie przeznaczenia nadwyżki finansowej z działalności gospodarczej za rok 2009

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym , zwykłą większością głosów. Za było 152 głosy , głosów przeciwnych brak.

Zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia , nadwyżka finansowa za rok 2009 w kwocie 1 688 465,96 zł. zostało przeksięgowana na ogólny fundusz remontowy SML - W.

**Uchwała Nr 07 / 2010** - w sprawie sposobu pokrycia straty GZM za rok 2009.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym , zwykłą większością głosów. Za było 153 głosy , głosów przeciwnych brak.

Zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia stratę na GZM za rok 2009 w kwocie 1 537 144,91 zł. pokryto z funduszu zasobowego SML – W.

**Uchwała Nr 08 / 2010** - w sprawie uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym , zwykłą większością głosów. Za było 150 głosów , głosów przeciwnych brak.

Realizacja ciągła.

**Uchwała Nr 09 / 2010** - w sprawie przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2005r. do 31.12.2007r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym , zwykłą większością głosów. Za było 151 głosów , głosów przeciwnych brak.

Walne Zgromadzenie przyjęło 6 wniosków.

### **Wniosek nr 1**

„Kontynuować prace polegające na szczegółowej analizie posiadanych przez Spółdzielnię norm wewnętrznych o charakterze regulaminowym pod kątem zapewnienia pełnej ich zgodności z ostatnimi zmianami statutu i z aktualnie obowiązującymi spółdzielnie mieszkaniowe przepisami prawa.

W ramach tych prac należy również :

- poddać Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia regulamin organizacyjny Spółdzielni,
- wyeliminować wymieniony w protokole lustracji mankament regulaminu określającego zasady wynajmu lokali użytkowych”.

Realizacja ciągła. W ramach tych prac Rada Nadzorcza zatwierdziła Regulamin organizacyjny SML – W wraz z nową strukturą organizacyjną. W „Zasadach wynajmowania lokali użytkowych w SML – W w Legionowie” wprowadzono zapis określający sposób wyboru najemcy lokalu użytkowego.

### **Wniosek nr 2**

„Usunąć wykazane w trakcie przeglądu usterki i inne mankamenty w utrzymaniu zasobów mieszkaniowych”.

Wniosek został zrealizowany.

### **Wniosek nr 3**

„ Kontynuować przewidziane prawem działania w celu zwiększenia skuteczności windykacji opłat za używanie lokali”.

Wniosek realizowany - Zarząd kontynuuje działania.

### **Wniosek nr 4**

„Bez wyjątku przestrzegać przepisów art. 62 Prawa budowlanego nakładających na zarządców zasobów obowiązek przeprowadzenia z częstotliwością wymaganą tym przepisem okresowych przeglądów wszystkich nieruchomości oraz znajdujących się tam urządzeń i instalacji”.

Zarząd Spółdzielni przestrzega przepisy art. 62 Prawa Budowlanego.

### **Wniosek nr 5**

„Ponownie rozważyć sprawę aktualizacji stawki odpisów od lokali mieszkalnych na fundusz remontowy w zależności od stanowiska posiadaczy praw do lokali w poszczególnych nieruchomościach”.

W celu zapewnienia środków dla sfinansowania działań energooszczędnych / bez wprowadzania dodatkowego na fundusz remontowy / , Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu uchwaliła „Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym – centralnym zasobów mieszkaniowych SML – W. Środki tego funduszu służyć będą w szczególności sfinansowaniu działań długoterminowych , polegających na udzielaniu pożyczek nieruchomościom mieszkaniowym w danym osiedlu dla realizacji pilnych , lecz kosztownych remontów , których realizacja przekracza możliwości ich sfinansowania w ramach jednego roku obrachunkowego. Regulamin określa źródła tworzenia tego funduszu , jego przeznaczenie i tryb rozliczeń z tytułu udzielonych pożyczek poszczególnym nieruchomościom.

### **Wniosek nr 6**

„W nowo zawieranych umowach z obecnymi wykonawcami robót realizowanych na rzecz Spółdzielni wyeliminować mankamenty umów dotychczasowych, które ujawniła lustracja”.

Wniosek zrealizowany.

**Uchwała Nr 10 / 2010** - w sprawie upoważnienie Zarządu do zbycia nieruchomości. Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia nieruchomości położonych w Gminie Jabłonna, oznaczonych jako działki o nr ewid. 1452/28 o pow. 2150 m<sup>2</sup> i 1452/26 o pow. 636 m<sup>2</sup>. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 138 głosów, głosów przeciwnych 05. Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 11 / 2010** - w sprawie upoważnienie Zarządu do zbycia nieruchomości. Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia nieruchomości położonych w Gminie Jabłonna, oznaczonej jako działka o nr ewid. 1453/30 o pow. 2224 m<sup>2</sup>. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 149 głosów, głosów przeciwnych brak. Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 12 / 2010** - w sprawie upoważnienie Zarządu do zbycia nieruchomości. Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia nieruchomości położonych w Gminie Jabłonna, oznaczonych jako działki o nr ewid. 364/21 o pow. 114 m<sup>2</sup>, 364/22 o pow. 41 m<sup>2</sup>, 364/23 o pow. 41 m<sup>2</sup>, 364/24 o pow. 66 m<sup>2</sup>, 364/25 o pow. 171 m<sup>2</sup>. I 364/26 o pow. 77 m<sup>2</sup>. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 146 głosów, głosów przeciwnych brak. Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 13 / 2010** - w sprawie upoważnienie Zarządu do zbycia nieruchomości. Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia nieruchomości położonych w Gminie Jabłonna, oznaczonych jako działki o nr ewid. 365/105 o pow. 57 m<sup>2</sup>, 365/106 o pow. 82 m<sup>2</sup>, 365/107 o pow. 79 m<sup>2</sup>, 365/108 o pow. 127 m<sup>2</sup>. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 146 głosów, głosów przeciwnych brak. Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 14 / 2010** - w sprawie upoważnienie Zarządu do zbycia nieruchomości. Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia nieruchomości położonych w Gminie Jabłonna, oznaczonych jako działki o nr ewid. 1449/183 o pow. 17361 m<sup>2</sup>, 1452/71 o pow. 2340 m<sup>2</sup>, 1449/177 o pow. 1788 m<sup>2</sup>, 1449/179 o pow. 11974 m<sup>2</sup>, 1449/180 o pow. 5756 m<sup>2</sup>. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 149 głosów, głosów przeciwnych brak. Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 15 / 2010** - w sprawie upoważnienie Zarządu do zbycia nieruchomości. Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia nieruchomości położonych w Gminie Jabłonna, oznaczonych jako działki o nr ewid. 1449/36 o pow. 1824 m<sup>2</sup>, 1452/162 o pow. 1963 m<sup>2</sup>, 1449/181 o pow. 5523 m<sup>2</sup>, 1449/178 o pow. 3427 m<sup>2</sup>.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 147 głosów, głosów przeciwnych brak.  
Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 16/2010** - w sprawie zmian Statutu SML – W.

Zmiany do Statutu podjęto w głosowaniu jawnym, większością 2/3 oddanych głosów. Uchwalone zmiany stanowiły Załącznik Nr 1 do Uchwały jw. podjętej w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.

Zgodnie z wnioskiem wysłanym w dniu 21.07.2010r., uchwalone zmiany zostały wpisane w Krajowym Rejestrze Sądowym Nr 0000153719 na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego - Postanowienie z dnia 17.11.2010r. sygn. akt WA.XIV NS – REJ. KRS / 019294 / 10 / 342.

**Uchwała Nr 17 / 2010** - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 07.04.2010r. p. Marii Powała od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 36/2010 z dn. 08.03.2010r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. ZA było 127 głosów, głosów przeciwnych brak.

Wykreślenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 Statutu Spółdzielni - bezskutecznie upłynął termin zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała Nr 18 / 2010** - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 12.04.2010r. p. Ewy Wiśniewskiej od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 34/2010 z dn. 08.03.2010r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. ZA było 128 głosów, głosów przeciwnych brak.

Wykreślenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 Statutu Spółdzielni - bezskutecznie upłynął termin zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała Nr 19 / 2010** - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 12.04.2010r. p. Hanny Markiewicz od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 24/2010 z dn. 08.03.2010r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. ZA było 130 głosów, głosów przeciwnych brak.

Wykreślenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 Statutu Spółdzielni - bezskutecznie upłynął termin zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała Nr 20 / 2010** - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 12.04.2010r. p. Mirosława Roberta Szymańskiego od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 54/2010 z dn. 17.03.2010r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. ZA było 127 głosów, głosów przeciwnych brak.

Wykreślenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 Statutu Spółdzielni - bezskutecznie upłynął termin zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała Nr 21 / 2010** - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 13.04.2010r. p. Magdaleny Pecko od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 65/2010 z dn. 30.03.2010r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. ZA było 131 głosów , głosów przeciwnych brak.

Wykreślenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 Statutu Spółdzielni - bezskutecznie upłynął termin zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała Nr 22 / 2010** - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 20.04.2010r. p. Rafała Łagowskiego od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 67/2010 z dn. 30.03.2010r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. ZA było 130 głosów , głosów przeciwnych brak.

Wykreślenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 Statutu Spółdzielni - bezskutecznie upłynął termin zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała Nr 23 / 2010** - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 27.04.2010r. p. Beaty Karpińskiej od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 42/2010 z dn. 17.03.2010r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. ZA było 130 głosów , głosów przeciwnych brak.

Wykreślenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 Statutu Spółdzielni - bezskutecznie upłynął termin zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała Nr 24 / 2010** - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 23.04.2010r. p. Barbary Kozak od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 70/2010 z dn. 30.03.2010r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. ZA było 131 głosów , głosów przeciwnych brak.

Wykreślenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 Statutu Spółdzielni - bezskutecznie upłynął termin zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała Nr 25 / 2010** - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 07.05.2010r. p. Jakuba Urbaniaka od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 85/2010 z dn. 30.03.2010r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. ZA było 131 głosów , głosów przeciwnych brak.

Wykreślenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 Statutu Spółdzielni - bezskutecznie upłynął termin zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała Nr 26 / 2010** - w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym , zwykłą większością głosów przyjęło jeden wniosek w następującym brzmieniu:

Wniosek Nr 1

Przedstawiciele Walnego Zgromadzenia SML-W zobowiązują Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni do realizacji przeniesienia praw własności lokali z udziałem do części wspólnej budynków i przynależnych im prawem własności do ułamkowych części gruntu dla mieszkańców osiedla Sobieskiego , którzy złożyli wnioski o wyodrębnienie własności lokali 3 miesięcznym terminie od momentu spełnienia warunków prawnych.

W trakcie realizacji - realizacja ciągła.

**Uchwała Nr 27 / 2010** - w sprawie wykupu gruntu z bonifikatą.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 135 głosów, głosów przeciwnych brak.

Walne Zgromadzenie zobowiązało Zarząd SML – W do niezwłocznego wystąpienia do władz Miasta Legionowo i złożenia wniosku o wykup gruntu z maksymalną 99 % bonifikatą.

Sprawa wykupu gruntu na warunkach jw. - w trakcie realizacji.

Na tym Prezes Rosiak zakończył sprawozdanie z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.

### **Pkt. 7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za kadencję 2008 / 2011**

Sprawozdanie Rady Nadzorczej przedstawił zebrany członkom Spółdzielni Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej p. Marek Żelazowski.

### **SPRAWY ORGANIZACYJNE**

Walne Zgromadzenie 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

Podczas 3.letniej kadencji Rada Nadzorcza działała w nie zmienionym składzie.

W okresie sprawozdawczym 2008/2011 Rada Nadzorcza odbyła 32. posiedzenia plenarne. 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 wynosiła :

- w pierwszym roku kadencji 96%
- w drugim roku kadencji 93%
- w trzecim roku kadencji 94%

### **ZAKRES DZIAŁANIA**

W wyniku rozpatrywanych spraw przedłożonych przez Zarząd Spółdzielni, Rada Nadzorcza na mocy uprawnień wynikających z § 36 Statutu, podjęła w okresie sprawozdawczym 2008/2011 - 289 uchwał.

Podjęte uchwały dotyczyły tematycznie spraw, niezbędnych dla funkcjonowania Spółdzielni

Pan Marek Żelazowski upoważniony przez Radę Nadzorczą do referowania sprawozdania Rady Nadzorczej zapytał zebranych na sali członków Spółdzielni czy ma odczytać wszystkie uchwały podjęte przez Radę Nadzorczą, stwierdził również, że szczegółowy spis dostępny był do wglądu w materiałach na Walne Zgromadzenie znajdujących się w Administracji Osiedla „Jagiellońska”, w budynku Spółdzielni i na stronie internetowej i każdy członek Spółdzielni mógł się z nimi zapoznać. Członkowie Spółdzielni zgromadzeni na dzisiejszym zebraniu zrezygnowali z odczytywania uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą.

Rada Nadzorcza stwierdziła, 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 prowadzonych przez Spółdzielnię inwestycji,
- rozpatrywaniem spraw członków Spółdzielni skierowanych do Rady Nadzorczej.

## **SPRAWY ORGANIZACYJNO-SAMORZADOWE**

### Rada Nadzorcza

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

Na kierowane do Rady Nadzorczej pisma udzielano odpowiedzi.

### Zarząd Spółdzielni

W okresie sprawozdawczym 2010/2011 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 współdziałaniu 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 2010.

Powyższe sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 28.04.2011r.

## **I N F O R M A C J A KOMISJI REWIZYJNEJ RADY NADZORCZEJ**

### **SML - W W LEGIONOWIE**

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej przedkłada Walnemu Zgromadzeniu informacje dotyczące:

1. Wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2010,

## 2. Opinii na temat absolutorium dla członków Zarządu SML-W za rok 2010.

### **Ad. pkt 1**

Sprawozdanie finansowe a w tym bilans Spółdzielni, sporządzone na dzień 31.12.2010r. zostało omówione na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 28.04.2011r., z udziałem Zarządu Spółdzielni, Głównego Księgowego i Biegłego Rewidenta reprezentującego Kancelarię Biegłego Rewidenta „Audytor-Sigma” Krystyna Zbrożek, 07-100 Węgrów, Al. Siedlecka 25..

Bilans po stronie Aktywów i Pasywów zamknął się kwotą 346.228.816,56 ( słownie trzysta czterdzieści sześć milionów dwieście dwadzieścia osiem tysięcy osiemset szesnaście złotych pięćdziesiąt sześć groszy ).

Ww. sprawozdanie finansowe a w tym bilans Spółdzielni zostało zbadane przez Biegłego Rewidenta Panią Wiesławę Bajer z Kancelarii Biegłego Rewidenta „Audytor-Sigma” Krystyna Zbrożek, 07-100 Węgrów, Al. Siedlecka 25. Wg Raportu Biegłego Rewidenta, sprawozdanie przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni. Zostało sporządzone zgodnie z określonymi w ustawie zasadami rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Jest ono zgodne, co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółdzielni.

Komisja Rewizyjna po przeanalizowaniu i omówieniu bilansu, nie dopatrzyła się w nim nieprawidłowości a Rada Nadzorcza przychyłając się do opinii Biegłego Rewidenta oraz pozytywnej opinii Komisji Rewizyjnej, postanowiła :

- Uchwałą Nr 33/11 z dnia 28.04.2011r. przyjmując sprawozdanie finansowe Spółdzielni, wnosząc do Walnego Zgromadzenia o jego zatwierdzenie.

### **Ad. pkt 2**

Na przestrzeni 2010 roku działalnością Spółdzielni kierował Zarząd w składzie :

- Szymon ROSIAK                      - Prezes Zarządu ( Dyrektor Naczelny SML-W )
- Stanisław OZDARSKI               - V-ce Prezes Zarządu ( Dyrektor d.s eksploatacyjnych )
- Marek PETRYKOWSKI           - V-ce Prezes Zarządu ( Dyrektor d.s ekon.- finansowych)

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej SML-W pozytywnie ocenia działalność Zarządu, zaangażowanie i podejmowane inicjatywy w rozwiązywaniu istotnych spraw dla ogółu członków oraz działania na rzecz rozwoju Spółdzielni i wnosi o udzielenie przez Walne Zgromadzenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu za rok 2010.

Korzystając ze spotkania z Członkami Spółdzielni, Komisja Rewizyjna w imieniu Rady Nadzorczej SML-W składa podziękowania wszystkim dobrze pracującym pracownikom Spółdzielni, którzy uczciwie spełniali swoje obowiązki.

Nin. Informacja stanowi integralną część sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W z działalności za kadencję 2008/2011.

## **Pkt. 8. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.**

Prezes Rosiak stwierdził, że na ten temat powiedział przy okazji referowania sprawozdania z działalności Zarządu, jakie są plany Spółdzielni w zakresie inwestycji i remontów.

Inwestycje nie szerokim frontem tylko małymi odcinkami, aby można było zasilać fundusz remontowy jak najdłużej.

Uchwała Walnego Zgromadzenia z 2009 roku nadal pozostaje ważna i te założenia kierunków rozwoju Spółdzielni są obowiązujące. Chyba, że ustawodawca coś zmieni,

bo przygotowywana jest zmiana ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przy czym nie wiadomo w jakim dokładnie kierunku ta zmiana pójdzie.

Na tym Prezes Rosiak zakończył swoją wypowiedź.

### **Pkt. 9. Sprawozdanie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.**

#### **P r o t o k ó ł z c z y n n o ś c i i p o s i e d z e n i a**

#### **KOMISJI MANDATOWO - SKRUTACYJNEJ**

z Części I Walnego Zgromadzenia SML - W w Legionowie odbytego w dniu 02.06.2011r.

#### **Zebrani dokonali wyboru Komisji w składzie :**

1. Dorota Michalska
2. Aurelia Kejda
3. Jadwiga Rudnicka

#### **Komisja ukonstytuowała się następująco :**

1. Przewodniczący - Jadwiga Rudnicka
2. Sekretarz - Dorota Michalska
3. Członek - Aurelia Kejda

Komisja dokonała sprawdzenia listy obecności członków SML - W w Legionowie na Części I Walnego Zgromadzenia oraz zbadała ważność mandatów.

Członków Części I obecnych jest na zebraniu 28 na przewidzianych 447.

Zgodnie z § 28 ust. 2 Statutu Spółdzielni , który mówi , że Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia , Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdza prawidłowość obrad.

Część I Walnego Zgromadzenia została zwołana prawidłowo i jest zdolna do podejmowania prawomocnych uchwał.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

#### **Podpisy Komisji :**

1. Jadwiga Rudnicka
2. Dorota Michalska
3. Aurelia Kejda

### **Pkt. 10. Wybory do Rady Nadzorczej na kadencję 2011 / 2014.**

Przewodniczący Zebrania odczytał zebranych członkom Spółdzielni jeszcze raz listę kandydatów na członków do Rady Nadzorczej. Poinformował również , że część kandydatów jest obecna na sali obrad i mogą się zaprezentować zebranych.

Podczas odczytywania list - obecni na sali kandydaci na członków do Rady Nadzorczej wstawali i przedstawiali się.

Przewodniczący Zebrania wyjaśnił , że na karcie do głosowania znajduje się

36 osób , natomiast Rada Nadzorcza liczy osób 15.

W związku z tym , aby głos był ważny należy skreślić co najmniej 21 osób , ale pozostawić na karcie do głosowania przynajmniej jedno nazwisko.

Ponadto Przewodniczący Zebrania poinformował , że obecni na sali kandydaci na członków do Rady Nadzorczej nie należą do grupy , która ma dzisiaj zebranie winni opuścić salę obrad.

Komisja Wyborcza rozdała karty wyborcze do głosowania wszystkim obecnym na zebraniu członkom Spółdzielni , za okazaniem mandatu . Przystąpiono do głosowania.

W obecności Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej, obecni na sali członkowie Spółdzielni wyczytywani wg listy obecności, za okazaniem mandatu wrzucali karty wyborcze do urny. Po zakończeniu głosowania, Komisja mandatowo-Skrutacyjna udała się do oddzielnego pomieszczenia w celu obliczenia wyników głosowania. Przewodniczący Zebrania przystąpił do kontynuowania zebrania.

#### **Pkt. 11. Sprawozdanie Rady Osiedla „Jagiellońska”, „Batory”, „Sobieskiego”, „Młodych” i „Przylesie” z działalności za okres 2010/2011.**

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Batory” za okres 2010 / 2011 przedstawił p. Andrzej Głuchowski.

Rada Osiedla w składzie:

- Dorota Michalska - przewodnicząca
- Andrzej Głuchowski - zastępca przewodniczącej
- Jadwiga Rudnicka - sekretarz
- Aurelia Kejda - członek
- Krzysztof Śliwa - członek

Na przełomie roku 2010 / 2011 Rada Osiedla „Batory” odbyła 11 posiedzeń , za każdym razem uzyskując kworum , na których omawiane były najistotniejsze problemy mieszkańców osiedla.

W trakcie naszej kadencji udało się doprowadzić do usunięcia drzew owocowych wzdłuż ulicy Słowackiego przy jednoczesnym posadzeniu nowych drzewek niskopiennych.

Jesteśmy w trakcie załatwiania montażu progu zwalniającego przed budynkiem nr 10 , a także parkingu przy altance śmietnikowej na wysokości garaży.

Rada Osiedla czyni starania , żeby powiększyć ilość miejsc postojowych dla samochodów poprzez wykonanie parkingu na skarpie przy istniejących boksach garażowych oraz na działce za sklepem meblowym „Emilka” , co ułatwiło by życie zmotoryzowanym mieszkańcom osiedla.

Rada Osiedla zapoznała się i zatwierdziła plan remontów na rok 2011.

Prowadzone były rozmowy na temat bezpieczeństwa osiedlowego.

Rada Osiedla prowadziła rozmowy z mieszkańcami osiedla , starając się rozwiązywać ich problemy.

Członkowie Rady Osiedla wspomagali swoimi działaniami przygotowanie wspólnych spotkań wigilijnych i wielkanocnych dla osób samotnych.

Ponadto Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa zwrócił się z prośbą do Prezesa Rosiak , aby spowodował , żeby w programie informacyjnym Telewizji

Legionowskiej ukazała się wreszcie plansza z informacją w jakie dni i gdzie mają dyżur członkowie Rady Osiedla „Batory”.

Członkowie Rady Osiedla już kilkakrotnie zwracali się w tej sprawie do pracowników telewizji, ale bez rezultatów.

Prezes obiecał interwencję w tej sprawie.

### **Pkt. 12. Dyskusja na tematy dotyczące punktów 6, 7, 8 i 11.**

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa poprosił zebranych o zabieranie głosu w dyskusji w wymienionych w punkcie tematach.

Jako pierwszy głos zabrał p. Czapczak - poruszył sprawę ogrzewania mieszkań. Stwierdził, że zamontowane na grzejnikach zawory są niedobre, bo nie można nimi dobrze regulować. Zawory się blokują i żaden sposób nie można ich uruchomić. W związku z tym nie można sobie ustawiać w domu dowolnej temperatury i marnuje się niepotrzebnie ciepło, które kosztuje. Stwierdził również, że hydraulicy oszukali mieszkańców osiedle na cztery dni ogrzewania, bo za późno zostało włączone ogrzewanie.

W wielu mieszkaniach są bardzo skorodowane rury o czym mówiłem administratorce osiedla. Szczególnie jest jedno takie mieszkanie w bloku 5 mieszkanie nr 1 oraz w bloku nr 4, gdzie z powodu awarii jest brudna ściana w mieszkaniu. Ponadto woda do mieszkań dostaje się z nadmiarem powietrza. Ten nadmiar powietrza zostaje w pionach i powoduje to syczenie w rurach, szczególnie na wyższych piętrach.

Spółdzielnia powinna się zająć wymianą rur na naszym osiedlu, bo chyba o nas zapomniano - stwierdził p. Czapczak - a nie tylko łataniem starych rur.

Budynki są docieplane, ale zamiast świetlików powinny być wstawiane okna i byłoby taniej i widniej.

W dalszej kolejności poruszył Pan Czapczak sprawę wymiany wodomierzy.

Zaczął rozwódzić się w swojej wypowiedzi i przywołany do porządku przez Przewodniczącego Zebrania był niegrzeczny i nie liczył się ze słownictwem.

Na zwracane mu uwagi nie reagował i mówił dalej nie na temat i nie konkretnie.

W konsekwencji Przewodniczący Zebrania odebrał głos Panu Czapczakowi.

Następną osobą, która zabrała głos w dyskusji była p. Marianna Jaworska - zapytała czy już coś wiadomo na temat złożonych w Urzędzie Miasta wniosków dotyczących przekształcenia.

Odpowiedzi udzielił Prezes Rosiak - poinformował, że komplet dokumentów został złożony do Urzędu Miasta 22.04.2011 r.

Procedura w Urzędzie jest następująca: sprawa trafia pod obrady Rady Miasta, która wydaje uchwałę w kwestii udzielenia bonifikaty. Następnie jest wycena przez rzeczoznawcę majątkowego różnicy między wartością użytkowania wieczystego, a wartością własności z zastosowaniem udzielonej bonifikaty. W następnej kolejności musi być wydana decyzja w sprawie, uprawomocnienie się tej decyzji i uprawomocniona decyzja trafia do Sądu.

Ponownie głos zabrał Pan Czapczak, który stwierdził, że Rada Nadzorcza nie wszystkim się interesuje. Uważa, że o osiedlu Batory zapomniała. Chodzi mu o to, aby Rada Osiedla co jakiś czas organizowała zebrania z poszczególnymi blokami na osiedlu i pytała mieszkańców o ich potrzeby, a potem te informacje przekazywała Zarządowi Spółdzielni.

Odpowiedzi na uwagi Pana Czapczaka udzielił Prezes Rosiak - stwierdził, że woda w Legionowie zarówno ta, która płynie w kranach, jak i ta która jest używana do napełnienia układu ciepłowniczego ma sporą zawartość manganu i żelaza. W wyniku tego wytrąca się kamień kotłowy. Zdarza się, że po zakręceniu zaworów termoregulacyjnych może iglica nie zadziałać i zaworu nie da się ponownie odkręcić.

Dlatego przynajmniej raz w tygodniu trzeba zamknąć i otworzyć zawory do końca, a na lato zostawiać je otwarte, a nie zamknięte. Nawet najnowszy zawór, jeżeli jest szczelny i zostanie zamknięty, to już nigdy można go ponownie nie otworzyć.

Nie należy również wietrzyć mieszkania przy otwartych zaworach grzejnikowych.

Odnosnie wody - nie ma takiej możliwości, aby woda znajdująca się w instalacji syczała powietrzem. Ponadto każdy m<sup>3</sup> zawiera od 16 do 20 litrów powietrza i to powietrze musi się gdzieś wydostać. Tym bardziej, że wchodząc do rur zmienia temperaturę. Odpowietrzenie pionów jest tylko na centralnym ogrzewaniu, natomiast nie ma odpowietrzenia wody w układzie wodociągowym.

Odnosnie stanu rur - nie jest ważne, w którym roku został wybudowany budynek, ważne jest w jakim stanie są rury. Im później budowany był budynek tym gorszy był stan rur, które były montowane.

Docieplenie budynków, świetliki - aby uzyskać kredyt na docieplenie musimy wykazać, że modernizacja spowoduje ograniczenie zużycia ciepła. Fachowcy w tej dziedzinie sprawdzają w jaki sposób można osiągnąć najlepszy wynik korzyści energetycznej.

W związku z tym według ich wskazań takie rozwiązanie, jakie jest u Państwa w blokach zostało zaprojektowane. Sprawdzało to zespół kontrolny w Banku Gospodarstwa Krajowego i wydał zgodę na zastosowanie właśnie takiego rozwiązania.

Nie możemy tego zmienić, bo wtedy stracilibyśmy premię termomodernizacyjną, a zastosowane wcześniej świetliki były i tak bardzo zrujnowane.

Jeśli chodzi o dyżury Rady Osiedla i ich spotkania z mieszkańcami, na pewno jest to potrzebne, ale nie muszą zastępować pracowników Administracji. Pracownicy Administracji są na osiedlu zawsze i są dostępni i zawsze informacje jakie Państwo im przekażą, po sprawdzeniu są przekazywane do Zarządu. Zarząd jest od tego, aby coś naprawić lub zrobić, a nie Rada Osiedla.

Kolejną osobą, która zabrała głos była p. Grażyna Tomczyszyn - zapytała czy przy bloku nr 1 będą jakieś miejsca parkingowe.

Odpowiedzi udzieliła p. Alicja Mosakowska - Rada Osiedla zaproponowała wykonanie dodatkowych miejsc w pobliżu altanki śmietnikowej, w sąsiedztwie garaży.

Na tym dyskusja została zakończona.

### **Pkt. 13. Podjęcie uchwał w niżej wymienionych sprawach:**

#### **a / podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML - W.**

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej p. Zofia Jakubik odczytała projekt uchwały Nr 01 / 11 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML - W.

Brak uwag. Podjęto głosowanie:

za było - 20 głosów

przeciw było - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

### **Uchwała Nr 01/11**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 2011 roku

w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2010 roku

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 2 Ustawy z dn.16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003r. poz.1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

#### § 1

Po zapoznaniu się z treścią sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z działalności w 2010 roku – zatwierdza sprawozdanie Zarządu SML - W w Legionowie za okres działalności w 2010 roku.

#### § 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 20

- przeciw było głosów : 00

### **b / podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej.**

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej p. Zofia Jakubik odczytała projekt uchwały Nr 02 / 11 w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej

Brak uwag. Podjęto głosowanie:

za było - 19 głosów

przeciw było - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

### **Uchwała Nr 02/11**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 2011 roku

w sprawie : przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za kadencję 2008/2011

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 2 Ustawy z dn.16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003r. poz.1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

#### § 1

Przyjmuje sprawozdanie Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za kadencję 2008/2011.

#### § 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 19

- przeciw było głosów : 00

**c / zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2010,**

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej p. Zofia Jakubik odczytała projekt uchwały Nr 03 / 11 w sprawie zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2010.

Brak uwag. Podjęto głosowanie:

za było - 19 głosów

przeciw było - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

**Uchwała Nr 03/11**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 2011 roku

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielni za rok 2010

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 2 Ustawy z dn.16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003r. poz.1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie sporządzone na dzień 31.12.2010r. , zamykające się po stronie Aktywów i Pasywów kwotą zł. 346.228.816,56

Słownie : trzysta czterdzieści sześć milionów dwieście dwadzieścia osiem tysięcy osiemset szesnaście złotych pięćdziesiąt sześć groszy.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 19

- przeciw było głosów : 00

**d / Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2010.**

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad udzieleniem absolutorium Prezesowi Zarządu - Szymonowi Rosiakowi :

za - 19 głosów

przeciw - 00 głosów

Absolutorium zostało udzielone w głosowaniu jawnym.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad udzieleniem absolutorium dla V-ce Prezesa Zarządu - Stanisława Ozdarskiego:

za - 19 głosów

przeciw - 00 głosów

Absolutorium zostało udzielone w głosowaniu jawnym.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad udzieleniem absolutorium dla V-ce Prezesa Zarządu - Marka Petrykowskiego:

za - 19 głosów  
przeciw - 00 głosów  
Absolutorium zostało udzielone w głosowaniu jawnym.

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej p. Zofia Jakubik odczytała projekt uchwały Nr 04 / 11 w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2010.

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu :

### **Uchwała Nr 04/11**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 2011 roku

w sprawie : udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni

Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie

za rok 2010

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 2 Ustawy z dn.16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003r. poz.1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 3 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

#### § 1

Część I Walnego Zgromadzenia udziela absolutorium członkom Zarządu SML-W w Legionowie :

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 19

- głosów przeciwnych było : 00

V-ce Prezes Zarządu - Stanisław Ozdarski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 19

- głosów przeciwnych było : 00

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 19

- głosów przeciwnych było : 00

#### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Prezes Rosiak w imieniu Zarządu Spółdzielni podziękował zebrany za udzielenie absolutorium.

### **e / oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,**

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej p. Zofia Jakubik odczytała projekt uchwały Nr 05 / 11 w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Uwag brak. Podjęto głosowanie:

za było - 19 głosów

przeciw było - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

### **Uchwała Nr 05/11**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 2011 roku

w sprawie: oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 7 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003r. poz.1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 8 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

#### § 1

Część I Walnego Zgromadzenia upoważnia Zarząd Spółdzielni do zaciągania zobowiązań w imieniu Spółdzielni do łącznej kwoty 80.000.000,00 złotych.

Słownie : osiemdziesiąt milionów złotych.

#### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00

### **f/ przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2010.**

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej p. Zofia Jakubik odczytała projekt uchwały Nr 06 / 11 w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2010.

Brak uwag. Podjęto głosowanie:

- za było - 19 głosów
- przeciw było - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

### **Uchwała Nr 06/11**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 2011 roku

w sprawie: przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2010

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003r. poz. 1848 ze zm.) oraz na podstawie §§ 31 pkt 5 i 125 ust. 1 pkt a Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

#### § 1

Nadwyżkę bilansową za rok 2010 w kwocie 1.101.658,37 zł. przeznacza się na zwiększenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych.

#### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00

**g/ upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości,**

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej p. Jadwiga Jakubik odczytała projekt uchwały Nr 07 / 11 w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości.

Brak uwag. Podjęto głosowanie:

za było - 19 głosów

przeciw było - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

**Uchwała Nr 07/11**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 2011 roku

w sprawie: upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze ( tekst jednolity z 2003r. Dz. U. Nr 188, poz. 1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

§ 1

Część I Walnego Zgromadzenia upoważnia Zarząd SML-W do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniestień znajdujących się na tych nieruchomościach, położonych w Gminie Legionowo, dla których Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00051413/3, oznaczonych jako działki:

- nr ew.133/1 – obręb 67, o pow.18 m<sup>2</sup>
- nr ew.133/2 – obręb 67, o pow.18 m<sup>2</sup>
- nr ew.133/3 – obręb 67, o pow.18 m<sup>2</sup>
- nr ew.133/4 – obręb 67, o pow.18 m<sup>2</sup>
- nr ew.133/5 – obręb 67, o pow.35 m<sup>2</sup>

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 19

- przeciw było głosów : 00

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej p. Zofia Jakubik odczytała projekt uchwały Nr 08 / 11 w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości.

Uwag nie zgłoszono. Podjęto głosowanie:

za było - 19 głosów

przeciw było - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

**Uchwała Nr 08/11**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 2011 roku

w sprawie: upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze ( tekst jednolity z 2003 r. Dz. U. Nr 188. poz. 1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

#### § 1

Część I Walnego Zgromadzenia upoważnia Zarząd SML - W do zbycia nieruchomości położonych w Gminie Jabłonna, oznaczonych jako działki:

- nr ew.364/6 – obręb Jabłonna, o pow.102 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00041259/2,
- nr ew.365/110 – obręb Jabłonna, o pow.813 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00034026/8.

#### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00

W tym momencie Przewodniczący Zebrania zwrócił się do Pani mecenas z pytaniem czy osoby , które nie uczestniczą w zebraniu , bo nie są z Osiedla Batory i nie biorą udziału w tej części zebrania mogą nadal przebywać na sali obrad czy powinny opuścić salę obrad.

W odpowiedzi Pani mecenas stwierdziła , że w tej Części Walnego Zgromadzenia biorą udział tylko osoby , które zamieszkują osiedle Batory i są członkami Spółdzielni.

Osoby , które kandydują do Rady Nadzorczej miały prawo zaprezentować swoją kandydaturę przed głosowaniem na członków do Rady Nadzorczej , natomiast nie mają prawa do uczestniczenia w dalszej części zebrania. Jeżeli na sali w dalszym ciągu znajdują się takie osoby , to powinny opuścić salę , bo są nie uprawnione do dalszego przebywania.

W związku z tym Przewodniczący Zebrania poprosił o opuszczenie sali osoby, które są kandydatami na członków Rady Nadzorczej , ale nie uczestniczą w tej części zebrania o opuszczenie sali.

Wyniki głosowania są dostępne w dziale organizacyjnym Spółdzielni , bo przecież są to dane jawne.

Prezes Rosiak dodał , że ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych ustanowiła możliwość prowadzenia Walnego Zgromadzenia w częściach i zasadą naczelną jest , że w każdej części może brać udział tylko osoba , która zamieszkuje w części , która podlega zebraniu.

Zaprosiliśmy kandydatów na członków do Rady Nadzorczej , aby zaprezentowali się , ponieważ są to osoby z różnych osiedli.

Pani mecenas powołując się na Statut Spółdzielni § 25 ust. 2 stwierdziła , że przepis ten wyraźnie określa kto bierze udział w danej części zebrania.

Wówczas p. Jakubik spytała - skoro dzisiaj jest zebranie osiedla Batory , to powinni uczestniczyć tylko kandydaci z tego osiedla , a nie z innych.

W odpowiedzi Pani mecenas stwierdziła , że w ubiegłym roku został zgłoszony wniosek i został on wprowadzony do Statutu Spółdzielni , aby osoby , które kandydują na członków do Rady Nadzorczej mają prawo brać udział we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia , ale tylko w części dotyczącej wyborów po to , aby mogli zaprezentować swoją osobę. Uczestniczyć w dalszej części zebrania nie mają prawa.

W związku z wyczerpującymi wyjaśnieniami Pani mecenas dotyczącymi przebywania na sali obrad innych osób - Przewodniczący Zebrania poprosił o opuszczenie sali osoby do tego nieuprawnione. Niestety mimo próśb Przewodniczącego Zebrania o opuszczenie sali, jedna osoba nie opuściła sali, a był to p. Kazimierz Suchocki.

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej p. Zofia Jakubik odczytała projekt uchwały Nr 09 / 11 w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości,

Uwag nie zgłoszono. Podjęto głosowanie:

za było - 14 głosów

przeciw było - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

#### **Uchwała Nr 09/11**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 2011 roku

w sprawie: upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze ( tekst jednolity z 2003 r. Dz. U. Nr 188. poz. 1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

#### § 1

Część I Walnego Zgromadzenia upoważnia Zarząd SML - W do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Gminie Legionowo, oznaczonych jako działki:

- nr ew.378– obręb 65, o pow.417 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00051416/4,
- nr ew.379/2 – obręb 65, o pow.590 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00051413/3,
- nr ew.379/3– obręb 65, o pow.379 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00053898/0.

#### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 14

- przeciw było głosów : 00

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej p. Zofia Jakubik odczytała projekt uchwały Nr 10 / 11 w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości.

Brak uwag. Podjęto głosowanie:

za było - 14 głosów

przeciw było - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

#### **Uchwała Nr 10/11**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 2011 roku

w sprawie: upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity z 2003r. Dz. U. Nr 188, poz. 1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

#### § 1

Część I Walnego Zgromadzenia upoważnia Zarząd SMLW do zbycia udziałów związanych z miejscami postojowymi w wielostanowiskowym garażu podziemnym położonym na terenie nieruchomości gruntowej w Legionowie przy ul. Królowej Jadwigi 1, 1A, 1B, i 1C, stanowiącej działkę ew. nr 330 w obrębie 65, w Legionowie, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00059110/5, oznaczonych następującymi numerami :

- nr 3 – o pow.11,96 m<sup>2</sup>,
- nr 7 – o pow. 11,96 m<sup>2</sup>,
- nr 9 – o pow.11,96 m<sup>2</sup>,
- nr 16 – o pow.11,96 m<sup>2</sup>,
- nr 18 – o pow.11,96 m<sup>2</sup>,
- nr 19 – o pow.11,96 m<sup>2</sup>.

#### §2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 14
- przeciw było głosów : 00

**h / wyrażenia zgody na zbycie praw odrębnej własności lokali usługowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Piłsudskiego 30 w Legionowie oraz udziałów w odrębnej własności garażu wielostanowiskowego w tym budynku.**

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej p. Zofia Jakubik odczytała projekt uchwały Nr 11/ 11 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie praw odrębnej własności lokali usługowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Piłsudskiego 30 w Legionowie oraz udziałów w odrębnej własności garażu wielostanowiskowego w tym budynku.

Uwag nie zgłoszono. Podjęto głosowanie:

- za było - 13 głosów
- przeciw było - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

#### **Uchwała Nr 11/11**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 2011 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie praw odrębnej własności lokali usługowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Piłsudskiego 30 w Legionowie oraz udziałów w odrębnej własności garażu wielostanowiskowego w tym budynku

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity z 2003r. Dz. U. nr 188, poz. 1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

1. Część I Walnego Zgromadzenia upoważnia Zarząd Spółdzielni do zbycia praw odrębnej własności lokali usługowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym aktualnie na działce ewidencyjnej nr 306 obręb 65 w Legionowie przy ul. Piłsudskiego 30 w Legionowie wraz z udziałami w odrębnej własności garażu wielostanowiskowego podziemnego, tj. :

- 1) lokalu usługowego oznaczonego nr 2 o powierzchni użytkowej 103,03 m<sup>2</sup> oraz miejsca postojowego oznaczonego numerem 54
- 2) lokalu usługowego oznaczonego nr 4 o powierzchni użytkowej 80,57 m<sup>2</sup> oraz miejsca postojowego oznaczonego numerem 6
- 3) lokali usługowego oznaczonego nr 5 o powierzchni użytkowej 130,51 m<sup>2</sup> oraz miejsca postojowego oznaczonego nr 40

wraz ze stosownym udziałem tych lokali w prawie użytkowania wieczystego części działki ewidencyjnej nr 306 obręb 65 w Legionowie po uwzględnieniu podziału geodezyjnego.

Dla powyższych lokali Spółdzielnia uzyskała pozwolenie na użytkowanie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w zakresie :

- 1) lokali usługowych – decyzją nr 2/11 z dnia 03.01.2011r.
- 2) garaży wielostanowiskowych podziemnych – decyzją nr 88/11 z dnia 30.03.2011r.

2. Część I Walnego Zgromadzenia upoważnia Zarząd Spółdzielni do zawarcia notarialnej umowy ustanowienia odrębnej własności ww. lokali usługowych nr 2, 4 i 5 i ich zbycia w drodze przetargu oraz ustanowienia odrębnej własności ww. garażu wielostanowiskowego i zbycia udziałów w tym lokalu w części związanej z opisanymi wyżej miejscami postojowymi w drodze przetargu.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 13
- przeciw było głosów : 00

**i / rozpatrzenia odwołań członków Spółdzielni od decyzji Rady Nadzorczej**

Odwołania do Walnego Zgromadzenia od decyzji Rady Nadzorczej SML – W złożyły:

1. p. Renata Janus / poprzednio Gerej /,
2. p. Wanda Pawłowska – Barszczewska.

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej p. Zofia Jakubik odczytała projekt uchwały Nr 12 / 11 w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 01.04.2011r. **p. Renaty Janus /poprzednio Gerej/** od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 12/2011 z dnia 04.03.2011r. w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

Wyjaśnienia w tej kwestii udzielił Prezes Rosiak , który poinformował zebranych , że Pani Gerej obecnie Janus Renata nie przybyła na dzisiejsze zebranie mimo zaproszenia , które otrzymała. Ta Pani posiada 5 nakazów zapłaty oraz zaległość bieżącą.

Według stanu na dzień 31.05.2011r. zadłużenie p. Janus Renaty wobec Spółdzielni wynosi 30 198,08 zł.

Pani Janus złożyła odwołanie od uchwały Rady Nadzorczej przedstawiając, że od 2002 roku jest członkiem Spółdzielni, a zaległości w płatnościach za mieszkanie powstały na skutek jej rozvodu i problemów osobistych oraz zdrowotnych.

Tak duża zaległość to nie jest kwestia zaległości z ostatniego okresu, to jest kwestia permanentnego niepłacenia.

Rada Nadzorcza długo debatowała na tym problemem, aż wreszcie uchwałą Nr 12/11 z dnia 04.03.2011r. pozbawiła członkostwa p. Renatę Janus.

Wniosek Zarządu w tej sprawie jest taki, aby Państwo zechcieli uchwalić utrzymanie w mocy uchwały Rady Nadzorczej.

Podjęto głosowanie:

za było - 14 głosów

przeciw było - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

### **Uchwała Nr 12/11**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 2011 roku

w sprawie : rozpatrzenia odwołania z dnia 01.04.2011r. **p. Renaty Janus**

**/poprzednio Gerek/** od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni

Nr 12/2011 z dnia 04.03.2011r. w sprawie pozbawienia

członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni

Działając na podstawie §§ 19 ust.2 i 31 pkt 10 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

#### § 1

Po zapoznaniu się z Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 12/2011 z dnia 04.03.2011r., treścią dokumentów związanych z przedmiotową sprawą, wysłuchaniu wyjaśnień Zarządu Spółdzielni pod nieobecność na Zebraniu p. Renaty Janus /poprzednio Gerek/ oraz przeprowadzonej dyskusji :

- **postanawia utrzymać w mocy** Uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 12/2011 z dnia 04.03.2011r. o pozbawieniu ww. członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

#### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 14

- przeciw było głosów : 00

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej p. Zofia Jakubik odczytała projekt uchwały Nr 13 / 11 w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 11.04.2011r. **p. Wandy Pawłowskiej-Barszczewskiej** od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 15/2011 z dnia 04.03.2011r. w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

Wyjaśnienia w tej kwestii udzielił Prezes Rosiak, który poinformował zebranych, że p. Wanda Pawłowska – Barszczewska posiada 6 nakazów zapłaty i zaległości bieżące. Zadłużenie w stosunku do Spółdzielni na dzień 31.05.2011r. wynosi 40 299,72 zł. Pani Wanda Barszczewska o dzisiejszym zebraniu była

zawiadamiana w dwóch formach: osobiście przez pracownika Spółdzielni oraz listem poleconym za potwierdzeniem odbioru. Informację dostarczoną osobiście potwierdziła 24.04.2011r. , natomiast zwrotka listu poleconego do Spółdzielni nie dotarła. Zawiadomienie o zebraniu zostało skutecznie doręczone.

Problemy z płatnością Pani Pawłowskiej – Barszczewskiej ciągną się bez mała od 20 lat i są stałe. Spółdzielnia nie widzi możliwości , aby ta Pani biorąc pod uwagę jej sytuację rodzinną i materialną była w stanie uregulować zadłużenie.

Wniosek Zarządu w tej sprawie jest taki , aby Państwo zechcieli uchwalić utrzymanie w mocy uchwały Rady Nadzorczej.

Podjęto głosowanie:

za było - 14 głosów

przeciw było - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

### **Uchwała Nr 13/11**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 2011 roku

w sprawie : rozpatrzenia odwołania z dnia 11.04.2011r. **p. Wandy**

**Pawłowskiej-Barszczewskiej** od Uchwały Rady Nadzorczej

Spółdzielni Nr 15/2011 z dnia 04.03.2011r. w sprawie

pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni

Działając na podstawie §§ 19 ust.2 i 31 pkt 10 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

#### § 1

Po zapoznaniu się z Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 15/2011 z dnia 04.03.2011r., treścią dokumentów związanych z przedmiotową sprawą, wysłuchaniu wyjaśnień Zarządu Spółdzielni pod nieobecność na Zebraniu p. Wandy Pawłowskiej - Barszczewskiej oraz przeprowadzonej dyskusji :

- **postanawia utrzymać w mocy** Uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 15/2011 z dnia 04.03.2011r. o pozbawieniu ww. członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

#### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 14

- przeciw było głosów : 00

### **k / zmian Statutu SML - W.**

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej przystąpiła do odczytania propozycji zmian do Statutu.

### **Załącznik Nr 1 do uchwały 14/11**

#### **1. Proponuje się dodanie § 105<sup>2</sup> w brzmieniu :**

„ Członek uzyskujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące współmałżonkowi lub rodzicom członka, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości należnego współmałżonkowi lub rodzicom wkładu z tytułu

wygasłego prawa oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami”.

Wyjaśnienia udzieliła Radca Prawny p. Iwona Jadach - taka potrzeba wynikła z powodu na przykład spłacenia zadłużenia przez osoby, które są wykluczone i które mogą się ponownie ubiegać o przyjęcie w poczet członków i ustanowienia lokatorskiego prawa do lokalu. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie reguluje kwestii wnoszenia wkładów mieszkaniowych. Sprawa ta pozostała do ustanowienia w Statutach Spółdzielni. W tym momencie macie Państwo możliwość unormowania tej kwestii w ten oto sposób, aby osoba, która się ubiega o członkostwo w związku z tym, że wcześniej to członkostwo utracił małżonek czy rodzic i ta osoba mieszka w tym lokalu i żeby ona nie płaciła wartości rynkowej tego lokalu, bo inaczej nie miała by możliwości uzyskania lokatorskiego prawa do lokalu, ponieważ nie są w stanie zalecić takiej ceny.

W sytuacji, kiedy osoba ta, która utraciła prawa do lokalu, może to być współmałżonek lub rodzic, z tytułu wygasłego prawa do lokalu uzyskałaby zwrot wkładu mieszkaniowego w granicach dużo mniejszych niż wynosi wartość rynkowa tego lokalu.

W związku z tym osoba ubiegająca się o członkostwo musiałaby dopłacić dużo pieniędzy i praktycznie rzecz biorąc byłoby to dla niej niemożliwe i ta osoba zostaje bez mieszkania. Jest to sprawa przykra w sytuacji kiedy wszystkie zadłużenia wobec Spółdzielni zostały uregulowane.

Proponujemy, żeby takie osoby uzyskiwały lokatorskie prawo do lokalu po wniesieniu wkładu mieszkaniowego w tej wysokości, którą Spółdzielnia wypłaciłaby osobie, która wcześniej utraciła prawo do tego lokalu, a nie w tak wysokiej kwocie, jaką jest wartość rynkowa.

Jest to społecznie uzasadnione, ponieważ osoby ubiegające się o takie członkostwo są z reguły słabo sytuowane i żeby nie musiały wpłacać wartości wolnorynkowej, tylko mniejszą.

Tytułem uzupełnienia w tej kwestii głos zabrał Prezes Rosiak, który stwierdził, że jeżeli prawo do lokalu wygasło na przykład w 200 roku, to wartość wkładu mieszkaniowego do tego prawa wynosi 20 – 30 tys. zł. Ludzie mieszkający w tym mieszkaniu nie byli w stanie przeprowadzić na czas postępowania spadkowego lub sprawę zaniedbali, dzieci były małoletnie, a teraz dorosły. Chcąc nabyć teraz to mieszkanie muszą zapłacić wartość rynkową, oszacowaną przez biegłego i muszą kupić drugi raz to samo mieszkanie, które i tak jest już w rodzinie. Nam chodzi o to, aby kwotę jaka została pozostawiona na tym mieszkaniu, po śmierci lub po wykluczeniu zaliczyć jako kwotę wystarczającą do nabycia tego mieszkania.

- za wnioskiem było głosów : 14
- przeciw było głosów : 00

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej p. Zofia Jakubik odczytała projekt uchwały Nr 14/11 w sprawie zmian Statutu SML – W.

Podjęto głosowanie:

za było - 14 głosów

przeciw było - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

**Uchwała Nr 14/11**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 2011 roku

w sprawie : zmian Statutu SML-W

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003r. poz. 1848 ze zmian.) oraz na podstawie § 31 pkt 11 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia postanawia co następuje :

#### § 1

1. Uchwala zmianę w Statucie SML-W w Legionowie w brzmieniu załącznika Nr 1 do nin. Uchwały.
2. Nad propozycją zmiany głosowano oddzielnie w głosowaniu jawnym. Liczbę oddanych głosów nad wnioskiem podano w załączniku Nr 1.

#### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 14
- przeciw było głosów : 00

#### **1/ zgłoszonych wniosków.**

Do Komisji Wnioskowej nie został złożony żaden wniosek, w związku z czym nie podjęto w tym zakresie uchwały.

Odczytano protokół r prac Komisji Wnioskowej.

### **P r o t o k ó ł z c z y n n o ś c i i p o s i e d z e n i a**

#### **KOMISJI WNIOSKOWEJ**

z Części I Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 02.06.2011r.

#### **Zebrani dokonali wyboru 3. Osobowej Komisji w składzie :**

1. Jakubik Zofia
2. Sokołowska Danuta
3. Dębczak Edward

#### **Komisja ukonstytuowała się następująco :**

1. Przewodniczący - Jakubik Jadwiga
2. Sekretarz - Sokołowska Danuta
3. Członek - Dębczak Edward

Komisja po rozpatrzeniu pod względem formalnym i merytorycznym zgłoszonych wniosków i projektów uchwał , przedłożyła je do decyzji Części I Walnego Zgromadzenia.

#### **W załączeniu :**

1. 14 - podjętych uchwał wraz z załącznikami,
2. 1 - projekty uchwał nie podjętych,

3. 0 - kart z wnioskami członków Spółdzielni, parafowanymi przez członków Komisji.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

S e k r e t a r z  
Komisji Wnioskowej  
/Danuta Sokołowska/

P r z e w o d n i c z ą c y  
Komisji Wnioskowej  
/Jadwiga Jakubik/

#### **Pkt. 14. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Nadzorczej.**

Przewodniczący Zebrania poprosił Komisję Mandatowo-Skrutacyjną o przedstawienie wyników wyborów do Rady Nadzorczej.

#### **Protokół KOMISJI MANDATOWO-SKRUTACYJNEJ**

z Części I Walnego Zgromadzenia Członków SML - W w Legionowie odbytego w dniu 02.06.2011r. w sprawie przeprowadzenia w głosowaniu tajnym wyborów do Rady Nadzorczej na kadencję 2011 / 2014.

#### **Komisja Mandatowo - Skrutacyjna stwierdziła :**

- I/ w głosowaniu wzięło udział 28 członków Spółdzielni.
- II/ na oddanych 28 głosów , ważnych głosów było 26 , głosów nieważnych było 2.
- III/ zgłoszeni kandydaci otrzymali następującą ilość głosów :
  1. Astrachancew Krystyna - 6
  2. Barszczewska Edyta - 19
  3. Cegiełka Irma - 12
  4. Dzięgielewska Beata - 11
  5. Dziubińska Maria - 15
  6. Głuchowski Henryk 22
  7. Jakubik Zofia - 11
  8. Kadłubowski Andrzej - 10
  9. Kaniewska Marta 10
  10. Kokot Juliusz - 7
  11. Kuryłowicz Andrzej - 9
  12. Lewandowski Tadeusz - 14
  13. Machaj Sławomir - 8
  14. Makowiecka Elżbieta - 14
  15. Michalski Roman - 14
  16. Misterkiewicz Wanda - 8
  17. Mizerska Beata - 20
  18. Paprocka – Kowalczyk Arleta - 12
  19. Piersa Gracjan - 7
  20. Płaciszewska Ewa - 10
  21. Rostkowska Zofia - 7
  22. Rynek Sławomir - 3
  23. Skonieczna Ewa - 13
  24. Sówka Irena - 2
  25. Suchocki Kazimierz - 3
  26. Śliwa Krzysztof - 13
  27. Świdowska Wanda - 8
  28. Świrski Henryk - 9

29. Tomczyszczym Grażyna - 15
30. Ulkie Danuta - 7
31. Wicher vel Wichrowska Danuta - 3
32. Wichciel Beata - 10
33. Wiński Janusz - 3
34. Wyszomierski Szczepan - 6
35. Żelazowski Marek - 5
36. Żuławnik Mieczysław - 6

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Podpisy Komisji :

1. Jadwiga Rudnicka
2. Dorota Michalska
3. Aurelia Kejda

Na potrzeby Sądu Rejonowego, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wyniki głosowania na członków Rady Nadzorczej przedstawia uchwała w brzmieniu :

**Uchwała Nr 15/11**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 2011 roku

w sprawie : wyboru Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie  
na kadencję 2011/2014

Walne Zgromadzenie działając na podstawie art. 35 § 2 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz. U. 03.188.1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 14 Statutu Spółdzielni - uchwała co następuje :

§ 1

W głosowaniu tajnym n. wym. kandydaci do Rady Nadzorczej na kadencję 2011/2014 uzyskali następującą ilość głosów :

1. Astrachancew Krystyna - 06
2. Barszczewska Edyta - 19
3. Cegielka Irma - 12
4. Dzięgielewska Beata - 11
5. Dziubińska Maria - 15
6. Głuchowski Andrzej - 22
7. Jakubik Zofia - 11
8. Kadłubowski Andrzej - 10
9. Kaniewska Marta - 10
10. Kokot Juliusz - 07
11. Kuryłowicz Andrzej - 09
12. Lewandowski Tadeusz - 14
13. Machaj Sławomir - 08
14. Makowiecka Elżbieta - 14
15. Michalski Roman - 14
16. Misterkiewicz Wanda - 08
17. Mizerska Beata - 20
18. Paprocka-Kowalczyk Arleta - 12
19. Piersa Gracjan - 07
20. Płaciszewska Ewa - 10
21. Rostkowska Zofia - 07
22. Rynek Sławomir - 03
23. Skonieczna Ewa - 13

24. Sówka Irena - 02
25. Suchocki Kazimierz - 03
26. Śliwa Krzysztof - 13
27. Świdorska Wanda - 08
28. Świrski Henryk - 09
29. Tomczyszyn Grażyna - 15
30. Ulkie Danuta - 07
31. Wicher vel Wichrowska Danuta - 03
32. Wichiciel Beata - 10
33. Wiński Janusz - 03
34. Wyszomierski Szczepan - 06
35. Żelazowski Marek - 05
36. Żuławnik Mieczysław - 06

**Pkt. 15. Zamknięcie obrad.**

Przewodniczący Prezydium Zebrania p. Krzysztof Śliwa podziękował zebranych członkom Spółdzielni za udział w zebraniu Części I Walnego Zgromadzenia i zakończył obrady.

Sekretarz Części I  
Walnego Zgromadzenia

.....  
/ Dariusz Ziółkowski/

Przewodniczący Części I  
Walnego Zgromadzenia

.....  
/Krzysztof Śliwa/