

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

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie z działalności za kadencję 2008/2011.

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 Cegielka
	-	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 m. in. następujących spraw, niezbędnych dla funkcjonowania Spółdzielni :

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

Uwzględniając wysokość przyznanej zniżki przez Zarząd Miasta Legionowo z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gruntów, Rada Nadzorcza ustaliła roczną bonifikatę za 1m² pow. użyt. lokali mieszkalnych w kwocie 0,656 zł. Jadwigi na Os. „Jagiellońska”, budynku „0” na Os. „Batory” i budynków 1 – 5 na Os. „Przylesie z kwoty 2,99 zł/m² na 3,05 zł/m². Zmiana została podyktowana koniecznością korekty poszczególnych elementów składowych stawki pod niezbędny zakres rzeczowy remontów i robót dociepleniowych.

2. Zmiany opłat za lokale mieszkalne - stawka eksploatacyjna

a/ zmiana odpisu na fundusz remontowy

- na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza z dniem 01.01.2009r. dokonała zmiany odpisu z opłaty eksploatacyjnej na fundusz remontowy z podziałem na remonty bieżące budynków i docieplenia budynków. Zatwierdzone nowe stawki odpisów uwzględniały konieczność przeprowadzenia niezbędnych prac remontowych w perspektywie najbliższych trzech lat. Ciągły wzrost kosztów energii cieplnej wpłynął na konieczność opracowania programu termomodernizacji. Zostały w nim uwzględnione możliwości finansowe Spółdzielni oparte na zgromadzeniu własnych środków a także możliwości pozyskania środków w ramach preferencyjnych kredytów termomodernizacyjnych. Wpływ na dodatkowe obciążenie mieszkańców kosztami prac remontowych miała również nowelizacja Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zobowiązująca spółdzielnie do nowego sposobu rozliczeń oraz pozbawienie dopływu środków z przekształceń, które w okresach wcześniejszych były przeznaczane na zasilanie funduszu remontowego. Podejmując tak niepopularną decyzję, Rada Nadzorcza była świadoma, że udźwignięcie takich obciążeń będzie bardzo trudne i może wywołać niezadowolenie mieszkańców. Tak w istocie się stało. Zarząd podjął decyzję o zorganizowaniu spotkań konsultacyjnych z mieszkańcami.

- po zakończeniu ww. spotkań i zapoznaniu się z wynikami przeprowadzonych konsultacji z mieszkańcami zasobów mieszkaniowych w zakresie wysokości wprowadzonych podwyżek po stronie funduszu remontowego + docieplenia, Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu z dniem 01.03.2009r. wprowadziła na Osiedlach : Batory, Jagiellońska,

Sobieskiego i Młodych odpis na fundusz remontowy w wysokości obowiązującej na dzień 31.12.2008r. tj. 0,88 zł/m².

- dotychczasowy odpis na SOK w kwocie 0,10 zł/m², Rada Nadzorcza postanowiła przeznaczyć na bieżący fundusz remontowy. Postanowienia tej uchwały weszły w życie z dniem 01.01.2009r. Podejmując tą uchwałę, Rada uchwaliła pokrywanie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej Spółdzielczego Ośrodka Kultury /SOK/ z działalności gospodarczej Spółdzielni.

b/ stawka eksploatacyjna

- z dniem 01.10.2009r. dokonała zmiany stawki eksploatacyjnej za 1m² pow. lokali mieszkalnych budynków na Osiedlu „Batory”, „Jagiellońska”, „Sobieskiego i „Młodych” z wyłączeniem budynków D1, D2, D3, kompleksu „58” oraz bud. „0” na Os. Batory, z kwoty 2,99 zł/m² na 3,35 zł/m². Zmiana została podyktowana koniecznością korekty poszczególnych elementów składowych stawki pod niezbędny zakres rzeczowy remontów i robót dociepleniowych.

- z dniem 01.10.2009r. dokonała zmiany stawki eksploatacyjnej dla bud. D1, D2, D3, kompleksu „58”, bud. „0” na Os. Batory oraz bud. 1 do 5 na Os. Przylesie, z kwoty 2,99 zł/m² na 3,05 zł/m².

3. Uchwalenia planu gospodarki zasobami mieszkaniowymi na 2009r., 2010 i 2011r. w zakresie „Remontów”.

Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu uchwaliła plany finansowo-rzeczowe remontów z Funduszu remontowego.

4. Uchwalenia planów rzeczowo-finansowych z działalności Spółdzielni na 2009r. 2010r. i 2011r.

Rada Nadzorcza uchwalała każdorazowo:

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

5. Zmiany opłat za lokale mieszkalne – gaz liczniki zbiorcze.

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

6. Opłaty zaliczkowej za lokale mieszkalne - wywóz nieczystości stałych.

Rada Nadzorcza zmieniła z dniem 01.07.2009r. opłatę zaliczkową za wywóz nieczystości stałych z kwoty 7,50 zł/od osoby na 8,50 zł/od osoby zamieszkującej w lokalu. Zmiana stawki nastąpiła zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Legionowo nr XXVIII/354/2009 z dn. 28.01.2009r i XXIX/370/2009 z dn. 25.02.2009r. Od 01.07.2009r. gospodarkę odpadami komunalnymi przejęła Gmina Legionowo.

7. Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości gruntowych będących w użytkowaniu wieczystym SML-W, położonych w Jabłonie, stanowiących

działki o nr ew. 1452/12 i 1452/40 służebnościami przejazdu i przechodu do dróg publicznych na rzecz nieruchomości o nr ew. 1452/37, 1452/38, 1452/39, 1452/47, 1452/44 i 1452/43.

8. Badania lustracyjnego SML-W w Legionowie.

- Uwzględniając obowiązek wynikający z art. 91 § 1¹ Ustawy z dn. 16.09.1982r. *Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U.03.188.1848 ze zm.) o poddawaniu się spółdzielni mieszkaniowych corocznej lustracji w okresie budowania przez nie budynków mieszkalnych i rozliczania kosztów budowy tych budynków, Rada Nadzorcza ustaliła, że :*

a/ lustracją zostaną objęte zadania inwestycyjne realizowane w roku 2008 tj. budynki mieszkalne wielorodzinne 7 do 12 na Os. „Przylesie” w Jabłonie, budynki jednorodzinne mieszkalne w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej w Jabłonie oraz zespół zabudowy mieszkaniowej, budynki A i B z garażem podziemnym i usługami w parterze (bud. A) przy ul. Piłsudskiego 24B i Dietricha 2. w Legionowie. Termin przeprowadzenia badania ustalono na IV kw. 2009r.

b/ lustracją zostaną objęte zadania inwestycyjne realizowane w roku 2009 tj. budynki mieszkalne wielorodzinne 7-12 na Os. „Przylesie” w Jabłonie, budynki jednorodzinne mieszkalne w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej na Os. „Przylesie” w Jabłonie, budynki mieszkalne wielorodzinne A i B „Anat” na Os. „Jagiellońska” w Legionowie i budynek mieszkalny wielorodzinny 10A na Os. „Przylesie w Jabłonie. Termin przeprowadzenia badania ustalono na IV kw. 2010r.

- Uwzględniając obowiązek wynikający z art. 91 § 1 Ustawy z dn. 16.09.1982r. *Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U.03.188.1848 ze zm.) o poddawaniu się spółdzielni badaniu lustracyjnemu raz na trzy lata, Rada Nadzorcza ustaliła, że pełną lustracją zostanie objęta działalność SML-W za okres od 01.01.2008r. – do 31.12.2010r. Termin przeprowadzenia badania ustalono od m-ca listopada 2011 roku.*

9. Opłaty z tytułu kosztów zarządu nieruchomością wspólną „Domki jednorodzinne Os. Przylesie” :

- *Rada Nadzorcza ustaliła opłatę miesięczną zaliczkową na pokrycie kosztów związanych z zarządzaniem częścią wspólną dla ww. budynków w kwocie 40,00 zł/ryczałt m-czny za domek. Opłata obowiązuje od dnia 01.08.2009r.*

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

10. Uchwalenia regulaminów określających zasady :

- *rozliczania kosztów budowy budynków jednorodzinnych mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej w Jabłonie nr 26, 27 i 28 budowanych etapami i ustalenia wysokości wkładów budowlanych.*

- rozliczania kosztów budowy lokali i ustalania wysokości wkładów budowlanych Zespół zabudowy mieszkaniowej – dwa budynki mieszkalne wielorodzinne A i B z usługami w parterze i garażami podziemnymi wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi związanymi z tymi budynkami, położone u zbiegu ulic Kr. Jadwigi i Piłsudskiego w Legionowie, na terenie działki o nr ew. 306 w obrębie ew. 65 w Legionowie.
 - rozliczania kosztów budowy lokali i ustalania wysokości wkładów budowlanych dla dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych 10A i 10B na osiedlu Przylesie w Jabłonie,
 - rozliczania kosztów budowy lokali i ustalania wysokości wkładów budowlanych Zespół zabudowy mieszkaniowej – dwa budynki mieszkalne wielorodzinne C i C1 z częścią biurową /w bud. C/, usługami w parterze i garażami podziemnymi wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi związanymi z tymi budynkami, położone u zbiegu ulic Piłsudskiego i Sowińskiego w Legionowie,
11. Zatwierdzenia Zbiorczego Zestawienia Kosztów (ZZK) dla inwestycji :
- „Budynki mieszkalne jednorodzinne 26, 27, 28 na Osiedlu Przylesie w Jabłonie,
 - „Budynki mieszkalne wielorodzinne A i B „ANAT” na osiedlu Jagiellońska w Legionowie wraz z zagospodarowaniem terenu”,
 - „Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne 10A i 10B na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie”
 - „Budynki mieszkalne wielorodzinne C i C1 „ANAT” na osiedlu Jagiellońska w Legionowie”
12. Zatwierdzenia kosztów budowy :
- zespołu zabudowy mieszkaniowej - bud. A i B z garażem podziemnym i usługami w parterze (bud. A) przy ul. Piłsudskiego 24B i Dietricha 2 w Legionowie i ustaliła wkłady budowlane dla poszczególnych lokali oddawanych do użytku,
 - budynków jednorodzinnych mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej na Osiedlu „Przylesie” w Jabłonie i ustaliła wkłady budowlane dla poszczególnych budynków oddawanych do użytku.
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych 7-12 na Os. „Przylesie” w Jabłonie i ustalenia wysokości wkładów budowlanych lokali oddawanych do użytku.
13. Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości gruntowych będących w użytkowaniu wieczystym SMLW położonych w Legionowie – Osiedle „Jagiellońska” i „Sobieskiego”, służebnością korzystania z altany śmietnikowej na rzecz każdorazowych współwłaścicieli nieruchomości .
Podjęcie uchwał miało związek z dokonaniem podziałem nieruchomości pod procedury ustanawiania odrębnej własności lokali mieszkalnych zgodnie z usm.
14. Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości gruntowych będących w

użytkowaniu wieczystym SMLW położonych w Legionowie – Osiedle „Jagiellońska”, „Sobieskiego” i „Młodych”, służebnością przejazdu i przechodu dróg publicznych na rzecz każdorazowych współwłaścicieli nieruchomości.

Podjęcie uchwał miało związek z dokonaniem podziałem nieruchomości pod procedury ustanawiania odrębnej własności lokali mieszkalnych zgodnie z usm.

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

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

16. Ustalenia opłaty zaliczkowej dla bud. 7-12 na os. „Przylesie II” w Jabłonie na pokrycie kosztów :

- eksploatacji i utrzymania tych nieruchomości; Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu uchwaliła opłatę w wysokości 1,85 zł/m² pow. lokalu z mocą obowiązującą od dnia 01.11.2009r.
- Rada na wniosek Zarządu uchwaliła opłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów wywozu nieczystości, kosztów ciepła, kosztów dostarczania wody i odprowadzania ścieków. Uchwalone stawki miały moc obowiązującą od dnia 01.11.2009r.

17. Wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnie kredytu.

Na podstawie § 121 Statutu Spółdzielni i upoważnienia Walnego Zgromadzenia wyrażonego w uchwale :

- nr 05/09, Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu w rachunku bieżącym w wysokości 4 mln zł, na finansowanie działalności bieżącej SML-W,
- nr 05/10, Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu w rachunku bieżącym w wysokości 5 mln zł na finansowanie działalności bieżącej SML-W.

18. Zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości.

Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu, wyraziła zgodę na ustanowienie hipoteki tytułem zabezpieczenia spłaty wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu w wysokości:

- 4 mln zł,
- 5 mln zł

na finansowanie bieżącej działalności SML-W na rzecz Banku PEKAO S.A.

VI Oddział w Warszawie. Hipoteka dot. nieruchomości położonej w Legionowie przy ul. Jagiellońskiej 11 (biurowiec SML-W).

19. Rozpatrzenia wniosku Komitetu Organizacyjnego Członków SML-W żądających zwołania Walnego Zgromadzenia.

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

20. Uchwalenia regulaminów :

- *przeprowadzania przetargu na ustanowienie odrębnej własności do lokalu mieszkalnego w SML-W w Legionowie*
- *porządku domowego,*
- *tworzenia i gospodarowania Funduszem Remontowym-Centralnym Zasobów Mieszkaniowych,*
- *rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w zasobach SML-W Legionowo,*
- *rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,*

21. Uchwalenia zasad :

- *rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków na osiedlu Batory, Młodych, Przylesie I (bud.1-5),*
- *rozliczania kosztów wytworzenia ciepła w kotłowni lokalnej znajdującej się w budynku 1, 2, 3, 4 i 5 przy ul. Przylesie w Jabłonie i dokonywanie rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzew wody użytkowej,*
- *zlecenia dostaw, robót budowlanych i usług wykonawcom,*
- *wprowadzenie zmian do zasad rozliczeń z indywidualnymi odbiorcami w lokalach kosztów wytwarzania ciepła w kotłowni lokalnej znajdującej się w budynku (dot. bloków D1, d2 i D3 na osiedlu Jagiellońska) wprowadzonych Uchwałą nr 3/06,*

22. Upoważnienia Zarządu Spółdzielni do wprowadzania zaliczkowych opłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków na osiedlu Batory i Młodych w Legionowie oraz wysokości zaliczkowych opłat na poczet zużycia zimnej i ciepłej wody, odprowadzania ścieków oraz zużycia ciepła na osiedlu Przylesie I (bud.1-5) – wg uchwalonych zasad.

23. Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości gruntowych będących w użytkowaniu wieczystym SML-W położonych w Jabłonie - (Bud. 7- 12)

wzajemną służebnością przejazdu przechodu, korzystania z miejsc postojowych, placów zabaw i altan śmietnikowych.

24. Zmiany opłat za lokale mieszkalne na osiedlu „Przylesie”:

- *W związku z podjętą Uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr IV/30/2011 z dn. 26.01.2011r. w sprawie nowej taryfy za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków na terenie Gm. Jabłonna, z dniem 01.04.2011r. wprowadzono nową stawkę wynoszącą 5,35 zł/m³. (moc obowiązującą straciła dotychczasowa stawka wprowadzona Uchwałą Rady Nadzorczej nr 20/05 z dn. 09.06.2005r.)*
- *zmiana z dniem 01.04.2011r. opłaty stałej za wytwarzanie ciepła w kotłowni lokalnej z budynkach od nr 1 do 5 na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie z kwoty 1,15 zł/m² p.u.m. na 1,30 zł/m² p.u.m. (moc obowiązującą utraciła uchwała nr 89/10)*

25. Zmiany opłat za lokale mieszkalne – wieczyste użytkowanie :

- *w związku z oddaniem w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej gruntów położonych na terenie Os. „Sobieskiego”, Rada Nadzorcza z dniem 01.01.2010r. dokonała zmiany opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu w rozbiciu na poszczególne nieruchomości,*
- *w nawiązaniu do porozumienia zawartego pomiędzy Gm. Legionowo a SML-W w sprawie wykupu gruntów na własność przy jednoczesnym utrzymaniu dotychczasowej decyzji o obowiązujących opłatach za wieczyste użytkowanie do czasu wykupienia gruntów na własność w obrębie danej nieruchomości, Rada Nadzorcza z dniem 01.01.2011r. zmieniła opłatę za wieczyste użytkowanie w stawce eksploatacyjnej za 1m² pow. lokali mieszkalnych budynków na Osiedlu Batory, Jagiellońska i Młodych z kwoty 0,10 zł/m² na obowiązujące w rozbiciu dla poszczególnych nieruchomości.*

26. Zmiany opłat za lokale mieszkalne - ciepło

- *z dniem 01.03.2011r. zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej wprowadzono nowe opłaty zaliczkowe za ciepło wg naliczeń na poszczególne budynki usytuowane na Osiedlach Jagiellońska, Sobieskiego i Młodych. Podstawą rozliczenia ciepła była ilość ciepła zużytego w budynkach w roku 2010 i obowiązująca „Taryfa ciepła” zatwierdzona decyzją URE,*
- *z dniem 01.03.2011r. zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej wprowadzono nową opłatę za ciepło dostarczane do węzła grupowego na Osiedlu Batory z kwoty 2,85 zł/m² p. użytk. na 2,90 zł/m² p. użytk. Podstawą rozliczenia ciepła była ilość ciepła zużytego w budynkach w roku 2010 i „Taryfa ciepła” zatwierdzona decyzją URE,*
- *z dniem 01.03.2011r. uległa zmianie opłata stała za ciepło dla budynków D1, D2 i D3 przy ul. Ogrodowej na Os. „Jagiellońska” z kwoty 1,65 zł/m² p.u.m. na 1,25 zł/m² p.u.m. Zmiana nastąpiła w oparciu o obowiązujące dla tych budynków zasady rozliczeń kosztów wytworzenia ciepła w kotłowni lokalnej.*

27. Wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni.

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

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

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

28. Pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

Rada Nadzorcza rozpatrzyła 15 wniosków Zarządu o pozbawienie członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni. Uzasadnieniem wniosków było uporczywe uchylanie się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni, a w szczególności zaleganie z opłatami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni. Po rozpatrzeniu wniosków Zarządu, Rada Nadzorcza w stosunku do 4 członków przybyłych na posiedzenie, odroczyła sprawę pozbawienia członkostwa. Uwzględniono okazywaną dobrą wolę i podejmowane kroki w celu wyjścia z zaistniałej sytuacji, dokonane wpłaty na poczet zadłużenia i deklaracje o najbliższych wpłatach a także sytuacje rodzinne tych osób. W odniesieniu do pozostałych 11 osób - Rada podjęła decyzje o pozbawieniu członkostwa w formie uchwał. Uchwały zawierały uzasadnienia podjętych decyzji i pouczenie o dalszym postępowaniu w sprawie.

29. Upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu.

Rada Nadzorcza upoważniła Zarząd do obciążenia nieruchomości gruntowych będących własnością SML-W, służebnością przesyłu m.in. na rzecz PWK „Legionowo” Sp. z o.o., PGE Dystrybucja Warszawa-Teren Sp. z o.o. w Warszawie.

30. Ustalenia procentowego podziału kosztów osobowych do rozliczenia w koszty działalności gospodarczej.

31. Ustalenia kosztów obsługi procesu inwestycyjnego i remontowego przez

- Spółdzielnię i ich rozliczenia na poszczególne inwestycje.
32. Wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego za rok 2010.
Rada Nadzorcza nabyła uprawnienia w zakresie wyboru biegłego rewidenta po zmianie Statutu SML-W, wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego Postanowieniem z dnia 17.11.2010r.
33. Podziału członków Spółdzielni na poszczególne części Walnego Zgromadzenia i ustalenia liczby członków Rady Osiedli.
34. Przyjęcia sprawozdania finansowego SML-W w Legionowie sporządzonego na dzień 31.12.2008r., 31.12.2009r. i 31.12.2010r.
35. Zatwierdzenia struktury organizacyjnej SML-W w Legionowie.
Uwzględniając wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza zatwierdziła w dniu 05.04.2011r. strukturę organizacyjną Spółdzielni składającą się ze schematu organizacyjnego w formie graficznej i Regulaminu organizacyjnego SML-W w Legionowie.

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

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

- stopniem realizacji prowadzonych przez Spółdzielnię inwestycji ,
- rozpatrywaniem spraw członków Spółdzielni skierowanych do Rady Nadzorczej.

SPRAWY ORGANIZACYJNO-SAMORZĄDOWE

Rada Nadzorcza

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

Na kierowane do Rady Nadzorczej pisma 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 współudziale Administracji Osiedli organizowano imprezy świąteczne dla osób samotnych.

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

Do nin. sprawozdania załącza się Informację Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej, dot. m. in. wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2010.

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

gj