

PROTOKÓŁ

**z obrad zebrania Części I Walnego Zgromadzenia SML - W
w Legionowie członków posiadających tytuł prawny do lokalu
na Osiedlu „Batory” , „Młodych” , „Przylesie I”- bud. 1 -5 (lokatorskie)
+ członkowie oczekujący na ustanowienie prawa do lokalu
odbytego dnia 04.06.2018r.**

W zebraniu udział wzięli :

1. Członkowie Spółdzielni w Legionowie według listy obecności.
2. Zarząd SML-W.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej - p. Tadeusz Kaźmierczak.
Członek Rady Nadzorczej - p. Krzysztof Śliwa
4. Radca Prawny SML-W - p. Iwona Jadach.
5. Pracownicy SML-W w Legionowie.

Zebranie protokółowała:
Agnieszka Żuławnik

Nagłośnienie sali i obsługa magnetofonu:
Krzysztof Marczuk

Porządek obrad
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 czterech części odbytych w dniach od 02.06.17r. do 21.06.17r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 28.06.17r.)
5. Sprawozdanie Komisji Wyborczej.
6. Sprawozdanie Zarządu SML-W :
 - z działalności za rok 2017,
 - z wykonania uchwał potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2017 rok.
8. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
9. Wybory do Rady Osiedla „Przylesie” na kadencję 2018/2021.
10. Sprawozdanie Rady Osiedla „Batory”, „Jagiellońska”, „Młodych” i „Sobieskiego” z działalności za 2017 rok.
11. Główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2018.
12. Dyskusja na tematy dotyczące p-któw 6, 7, 10 i 11.
13. Podjęcie uchwał w n. wym. sprawach :
 - a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2017 roku,
 - b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2017 rok,
 - c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017,
 - d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML-W w Legionowie za rok 2017,
 - e. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
 - f. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015, 2016 i 2017,
 - g. uchwalenia zmian Statutu SML-W w Legionowie,
 - h. wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
 - i. zgłoszonych wniosków,
14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
15. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Osiedla „Przylesie”.
16. Zamknięcie obrad.

Pełnomocnictwo - p. Marcin Glinicki c – 22933 zam. Jabłonna, ul. Przylesie 7A/15 na rzecz p. Aleksandra Ulkie - członka Spółdzielni C-19098 , zam. Jabłonna, ulica Przylesie 5B m. 27.

Pełnomocnictwo - p. Robert Rosiak c – 22944 zam. Jabłonna, ul. Przylesie 7B/5 na rzecz p. Katarzyny Matusik - członka Spółdzielni c – 20507 , zam. Jabłonna ulica Przylesie 7A m. 17.

Pkt. 1. Otwarcie zebrania i wybór Prezydium Zebrania

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej SML - W w Legionowie - p. Tadeusz Kaźmierczak. Powitał przybyłych na dzisiejsze zebranie członków Spółdzielni Części I Walnego Zgromadzenia , Zarząd Spółdzielni, przedstawiciele Rady Nadzorczej , kierowników komórek organizacyjnych odpowiedzialnych za sprawy merytoryczne oraz pracowników Spółdzielni wyznaczonych do obsługi zebrania.

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 Kaźmierczak poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatur do wyboru Przewodniczącego Zebrania.

Pani Ewa Skonieczna zgłosiła kandydaturę Pani Anny Wilkaniec , która wyraziła zgodę na kandydowanie.

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

za - 26 głosów
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Głosowanie za wyborem p. Anny Wilkaniec na Przewodniczącego Zebrania:

za - 28 głosów
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Pani Anna Wilkaniec została wybrana na Przewodniczącego Zebrania zwykłą większością głosów.

W chwili obecnej nie ma jeszcze wybranej Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej , liczeniem głosów zajmują się pracownicy Spółdzielni.

b. wybór Sekretarza Zebrania

W dalszej kolejności Pan Kaźmierczak zarządził wybór Sekretarza Zebrania.

Pan Jacek Kacperczyk zgłosił kandydaturę Pana Tadeusza Kaźmierczaka , który wyraził zgodę na kandydowanie.

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

za - 29 głosów
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Głosowanie za wyborem p. Tadeusza Kaźmierczaka na Sekretarza Zebrania:

za - 29 głosów

przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Pan Tadeusz Kaźmierczak został wybrany na Sekretarza Zebrania zwykłą większością głosów.

c. wybór Asesorów Zebrania

Następnie Pan Tadeusz Kaźmierczak zarządził zgłaszanie kandydatur na Asesorów Zebrania w ilości dwóch osób.

Pani Anna Wilkaniec zgłosiła kandydaturę Pani Elżbiety Ziulkowskiej, która wyraziła zgodę na kandydowanie oraz kandydaturę p. Wiesławy Ciok, który również wyraziła zgodę na kandydowanie.

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

za - 29 głosów
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Głosowanie blokowo na całą listę:

za - 29 głosów
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Głosowanie za wyborem p. Elżbiety Ziulkowskiej i p. Wiesławy Ciok na Asesorów Zebrania:

za - 29 głosów
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Pani Elżbieta Ziulkowska i Pani Wiesława Ciok zostały wybrane na Asesorów Zebrania zwykłą większością głosów.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Kaźmierczak poprosił wybrane Prezydium Zebrania o zajęcie miejsca za stołem prezydyjnym i poprowadzenie zebrania - Części I Walnego Zgromadzenia.

Pkt. 2. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Zebrania p. Anna Wilkaniec podziękowała za wybór i przystąpiła do prowadzenia zebrania.

Przewodniczący Zebrania p. Anna Wilkaniec poinformowała zebranych na dzisiejszym Walnym Zgromadzeniu członków, że przed głosowaniem nad porządkiem zebrania należy przegłosować następujące kwestie:

- wyrażenia zgody na nagrywanie obrad do sporządzenia i kontroli poprawności treści sporządzonego protokołu z obrad.

za - 22 głosy
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

- wyrażenia zgody na nagrywanie obrad w celu przetwarzania danych osobowych dla potrzeb programów telewizyjnych:

za - 2 głosy

przeciw - 17 głosów
wstrzymał się - 1 głos

Zgodnie z wynikami głosowania, zebrani nie wyrazili zgody na nagrywanie przebiegu obrad dla potrzeb programów telewizyjnych.

Przewodniczący Zebrania Pani Anna Wilkaniec przypomniała tryb obradowania Walnego Zgromadzenia wg §§ 29 i 30 Statutu Spółdzielni.

Następnie Przewodniczący Zebrania p. Anna Wilkaniec przystąpiła 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 czterech części odbytych w dniach od 02.06.17r. do 21.06.17r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 28.06.17r.)
5. Sprawozdanie Komisji Wyborczej.
6. Sprawozdanie Zarządu SML-W :
 - z działalności za rok 2017,
 - z wykonania uchwał potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2017 rok.
8. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
9. Wybory do Rady Osiedla „Przylesie” na kadencję 2018/2021.
10. Sprawozdanie Rady Osiedla „Batory”, „Jagiellońska”, „Młodych” i „Sobieskiego” z działalności za 2017 rok.
11. Główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2018.
12. Dyskusja na tematy dotyczące p-któw 6, 7, 10 i 11.
13. Podjęcie uchwał w n. wym. sprawach :
 - a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2017 roku,
 - b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2017 rok,
 - c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017,
 - d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML-W w Legionowie za rok 2017,
 - e. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
 - f. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015, 2016 i 2017,
 - g. uchwalenia zmian Statutu SML-W w Legionowie,
 - h. wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
 - i. zgłoszonych wniosków,
14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
15. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Osiedla „Przylesie”.
16. Zamknięcie obrad.

Po odczytaniu - Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad przyjęciem porządku obrad w treści odczytanej.

za - 24 głosy

przeciw - brak
wstrzymał się - brak

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.

Pan Jacek Kacperczyk zgłosił kandydaturę p. Doroty Michalskiej , która wyraziła zgodę na kandydowanie oraz kandydaturę p. Krzysztofa Śliwy , który wyraził zgodę na kandydowanie.

Pani Dorota Michalska zgłosiła kandydaturę p. Aurelii Kejda , która wyraziła zgodę na kandydowanie.

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

za - 24 głosy
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Głosowanie blokowe na całą listę:

za - 24 głosy
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Głosowanie za wyborem p. Doroty Michalskiej , p. Krzysztofa Śliwy oraz p. Aurelii Kejda do komisji Mandatowo – Skrutacyjnej:

za - 24 głosy
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

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

Wybór Komisji Wnioskowej.

Przewodniczący Zebrania p. Anna Wilkaniec poprosiła zebranych o zgłaszanie kandydatur do 3 osobowej Komisji Wnioskowej.

Pan Jacek Kacperczyk zgłosił niżej wymienione kandydatury:

- p. Ewa Skonieczna , która wyraziła zgodę na kandydowanie,
- p. Jacek Kacperczyk , który wyraził zgodę na kandydowanie,
- p. Stanisław Jakubik , który wyraził zgodę na kandydowanie.

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

za - 24 głosy
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Głosowanie blokowe na całą listę:

za - 24 głosy
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Głosowanie za wyborem p. Ewy Skoniecznej , p. Jacka Kacperczyka oraz p. Stanisława Jakubika do Komisji Wnioskowej:

za - 24 głosy
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Komisja Wnioskowa w powyższym składzie została wybrana zwykłą większością głosów.

Wybór Komisji Wyborczej.

Przewodniczący Zebrania p. Anna Wilkaniec poprosiła zebranych o zgłaszanie kandydatur do 3 osobowej Komisji Wyborczej.

Pani Małgorzata Roguska zgłosiła kandydaturę p. Magdaleny Jankowskiej , która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Z sali zgłoszono kandydaturę p. Jadwigi Borowskiej , która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Pani Magdalena Jankowska zgłosiła kandydaturę p. Małgorzaty Roguskiej , która wyraziła zgodę na kandydowanie.

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

za - 24 głosy
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Głosowanie blokowe na całą listę:

za - 24 głosy
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Głosowanie za wyborem p. Magdaleny Jankowskiej , p. Jadwigi Borowskiej oraz p. Małgorzaty Roguskiej do Komisji Wyborczej:

za - 23 głosy
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Komisja Wyborcza w powyższym składzie została wybrana zwykłą większością głosów.

Pkt. 4. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia (protokoły z czterech części odbytych w dniach od 02.06.17r. do 21.06.17r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 28.06.17r.)

Przewodnicząca Zebrania zarządziła głosowanie nad przyjęciem protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia (protokoły z czterech części odbytych w dniach od 02.06.17r. do 21.06.17r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 28.06.17r.)

Stwierdziła , że wszystkie protokoły były dostępne w Administracjach Osiedli, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w budynku Spółdzielni w materiałach przygotowanych na Walne Zgromadzenie i kto był zainteresowany ich treścią mógł się z nimi zapoznać.

Podjęto głosowanie:

za - 25 głosów
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z czterech części odbytych w dniach od 02.06.17r. do 21.06.17r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 28.06.17r./ - został przyjęty.

Pkt. 5. Sprawozdanie Komisji Wyborczej.

Komisja Wyborcza ustaliła listę kandydatów do Rady Osiedla na podstawie informacji Zarządu Spółdzielni przedstawiającej listę zgłoszonych kandydatur w trybie § 27 ust. 3 Statutu.

Lista jest w porządku alfabetycznym. W przypadku wszystkich zgłoszonych kandydatur wymóg poparcia przez co najmniej 10 członków Spółdzielni został spełniony.

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 K O M I S J I W Y B O R C Z E J

z Części I Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 04.06.2018r. w sprawie ustalenia listy kandydatów:

- do Rady Osiedla „Przylesie” na kadencję 2018/2021

Zebrani wybrali 3 osobową Komisję w składzie :

1. Magdalena Jankowska
2. Jadwiga Borowska
3. Małgorzata Roguska

Komisja Wyborcza ukonstytuowała się następująco :

1. Przewodnicząca - Małgorzata Roguska
2. Sekretarz - Magdalena Jankowska
3. Członek - Jadwiga Borowska

Na przewidzianych 1420 Członków Części I obecnych jest na zebraniu: członków 29 , pełnomocników członków 2.

Komisja Wyborcza ustaliła listę kandydatów do Rady Osiedla „Przylesie” :

1. Kander Zofia
2. Łęczycki Łukasz
3. Rosłaniec Genowefa
4. Ulkie Aleksander

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz
Komisji Wyborczej
Magdalena Jankowska

Przewodniczący
Komisji Wyborczej
Małgorzata Roguska

Pan Aleksander Ulkie zapytał - przy posiadanym pełnomocnictwie glosuje dwa razy – za siebie i w roli pełnomocnika.

Mecenas Jadach odpowiedziała - tak.

Pkt. 6. Sprawozdanie Zarządu SML - W:

- z działalności za rok 2017

Sprawozdanie Zarządu SML - W z działalności za rok 2017 przedstawił Prezes Zarządu Spółdzielni P. Szymon Rosiak.

Działalność podstawowa Spółdzielni zgodnie z art. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:

1. Celem spółdzielni mieszkaniowej, zwanej dalej „spółdzielnią”, jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.

1¹. Spółdzielnia mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń praw do lokali, ale generalnie w żadnym wypadku.

Członek ma obowiązek pokryć koszty przypadające na jego lokal mieszkalny, na jego dom lub inny rodzaj działalności.

Działalność podstawowa Spółdzielni

- gospodarka zasobami mieszkaniowymi,
- działalność gospodarcza,
- dostarczanie lokali mieszkalnych / inwestycje /

STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI:

Zasoby SML - W na dzień 31.12.2017 r.

Budynki mieszkalne - 143 szt.

Liczba lokali mieszkalnych - 8 421 szt.

Liczba lokali użytkowych - 229 szt.

W tym - lokali użytkowych wynajmowanych jako mieszkania - 92 szt.

Powierzchnia lokali mieszkalnych w m² - 405 176,20

Powierzchnia lokali użytkowych w m² - 13 862,06

Na dzień 31.12.2017r. Spółdzielnia zarządzała zasobami własnymi i obcymi, bo w momencie kiedy my wybudujemy budynek, to staje się on zasobem obcym, bo powstaje wspólnota mieszkaniowa. My jako Spółdzielnia administrujemy tymi wspólnotami (lokale mieszkalne, użytkowe i garaże) o łączonej powierzchni 455 932,08 m².

Z czego:

- 93,11% - zasoby własne,
- 6,89% - zasoby obce.

Na 31.12.2017 r. w zasobach obcych Spółdzielnia zarządzała Wspólnotami Mieszkaniowymi o powierzchni 24 480,43 m².

Wartość rzeczowego majątku trwałego Spółdzielni na dzień 31.12.2017 r. to

331 944 975,75 zł. brutto

– zaś w kwocie netto, czyli po odliczeniu umorzenia, a nie amortyzacji: 216 219 707,19 zł.

Na dzień 31.12.2016r. było to 221 001 032,28 zł.

Cały majątek Spółdzielni, którym Spółdzielnia administruje jego wartość jest płynna.

Ta płynność składa się z dwóch elementów. Pierwszy to - osoba, która posiada lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego chce wyodrębnić lokal na odrębną własność - ten lokal znika z majątku Spółdzielni. Drugi element - ponieważ

nie służy to działalności gospodarczej czyli nie stanowi kosztów uzyskania przychodu, nie tworzymy amortyzacji, odpisów amortyzacyjnych tylko tzw. umorzenie czyli umorzenie wynikające ze starzenia się zasobów.

W roku 2017 Spółdzielnia zatrudniała 130 osoby, w przeliczeniu na etaty - 129.

W 2017 roku w Spółdzielni było zatrudnionych / w etatach - 66 pracowników umysłowych oraz 63 pracowników fizycznych.

Zatrudnienie w 2017 roku w stosunku do 2016 roku spało o 4 etaty.

W 2017 roku na jednego zatrudnionego wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań zarządzanych przez Spółdzielnię wzrósł o 2,55% i wyniósł 3 653 m² na osobę.

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI w 2017 r. - koszty Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi stanowiły kwotę - 52 280 224,02 zł. i w porównaniu do roku 2016 wzrosły o 1,35%.

- Eksploatacja części wspólnej zasobów spół. - 41,65 %
- Ciepło na CO i CW - 33,05 %
- Woda i ścieki - 15,09 %
- Wywóz nieczystości - 4,16 %
- Dźwigi - 220 %
- Eksploatacja zasobów obcych / wieczyste użytkowanie, gruntów, podatek od nieruchomości, garaże własnościowe, gaz – liczniki zbiorcze, ubezpieczenie / - 2,55 %
- Inne, operacyjne i finansowe - 0,76 %
- zasoby nowe na odrębną własność - 0,54 %

Eksploatacja podstawowa części wspólnej nieruchomości - opłata - ogółem wynosi 3,91 zł./ m², natomiast koszty wynoszą - 4,38 zł./ m². powstała różnica jest pokrywana z działalności Spółdzielni i pomniejsza koszty ponoszenia przez danego członka, jeśli ktoś jest członkiem.

Eksploatacja części wspólnej zasobów spółdzielczych – 4,38 zł / m² - w tym:

- KOSZTY ZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI - 1,34 zł / m².
- KOSZTY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI – 1,39 zł / m².
- FUNDUSZ REMONTOWY - 1,65 zł / m².

Opłaty publiczno – prawne, to jest duża pozycja w funkcjonowaniu Spółdzielni

Opłaty publiczno – prawne w roku 2016 wynosiły 10 605 701,54 zł. ,

- w roku 2017 wynosiły - 11 099 478,68 zł., a w roku 2015 kwota ta wyniosła - 18 958 171,02 zł. , zaś w roku 2016 - 10 605 701,54 zł.

My jako Spółdzielnia, jako mieszkańcy nie mamy ochrony jeśli chodzi o fiskalizm.

W zasadzie nie możemy sobie odliczać tak jak przedsiębiorstwo normalne, komercyjne kosztów uzyskania przychodów. W związku z tym cały VAT płacimy z tytułu eksploatacji, tak jak detalista wszystkie koszty.

Na tą kwotę składają się:

- VAT zapłacony - 472 479,00 zł.,
- VAT nie podlegający odliczeniu - 4 738 030,15 zł.
- wieczyste użytkowanie - 1 321 085,87zł. ,
- podatek od nieruchomości - 851 058,00 zł. ,
- podatek dochodowy od osób fizycznych - 846 408,00 zł.
- składki ZUS - 2 707 637,66 zł.,

- podatek dochodowy od osób prawnych - 147 159,00 zł.

Na dzień 31.12.2017 roku SMLW posiadała następujące zobowiązania:

Kredyt w rachunku bieżącym – 0 zł.

Kredyt na docieplenia – 14 581 222,58 zł.

Do spłaty w 2018 r. – 2 420 272,85 zł.

Kredyt KFM (dotyczy tylko osiedla Przylesie I) - 6 726 361,12 zł.

Do spłaty w 2017 r. - 455 021,59 zł.

Łącznie z kredytem na docieplenia: do spłaty w 2018 r. - 2 875 294,44 zł.

FUNDUSZ REMONTOWY

Bilans otwarcia na dzień 01.01.2017 roku, po zliczenia sald poszczególnych budynków wynosił na minusie 15 762 701,99 zł.

Wydatki z funduszu remontowego w roku 2017 - 12 805 916,52 zł., w tym docieplenia – 8 661 414,24 zł.

Wpływy z opłat na fundusz remontowy w roku 2017 - 8 585 884,13 zł.

Z tego pokryto: bieżące remonty - 6 652 097,29 zł., docieplenia - 2 034 786,84 zł.

Otrzymana premia termo modernizacyjna w 2017 roku - 526 632,48 zł.

Zysk bilansowy za rok 2016 - 1 000 000,00 zł.

Razem wpływy na Fundusz Remontowy w 2017 roku wynosiły - 10 213 516,61 zł.

Bilans zamknięcia na Funduszu Remontowym na dzień 31.12.2017 roku jest ujemny i wynosi - 18 355 101,90 zł.

Przy czym jest ujemny biorąc pod uwagę bilanse poszczególnych budynków wobec Spółdzielni jako organizmu gospodarczego czyli to nie jest zobowiązanie kredytowe.

Otrzymane transze kredytowe na docieplenia w 2017 roku wynosiły - 3 426 627,40 zł.

PROGRAM TERMOMODERNIZACJI - program termomodernizacji został skrócony o 2 lata i obecnie jest na ukończeniu.

W 2017 roku zostały docieplone budynki:

- osiedle „Jagiellońska” - 3 , 24 , 43 , 36.

- osiedle „Sobieskiego” - 214 , 504 , 506 , 507 , 508 , 510 , 511 , 512.

Łączny koszt dociepień w 2017 roku to kwota 8 661 414,24 zł.

W tym roku zostaną ocieplone budynki:

- osiedle „Jagiellońska”: 2 , 4.

- osiedle „Sobieskiego”: 215 , 400.

Łączny koszt dociepień w roku 2018 to kwota 2 723 697,00 zł.

W 2018 roku zostanie zakończony podstawowy program termomodernizacji.

Ogółem to mamy już całą masę budynków, które ocieplone na początku lat dziewięćdziesiątych nie spełniają dzisiejszych norm. Były docieplane grubością styropianu 6 cm, a dzisiaj stosujemy grubość - 12 , 16 cm. Nie mieliśmy docieplanych szczytów na wieżowcach, gdzie była tylko położona wełna mineralna na ruszcie drewnianym i przykryta blachą z Bistypu.

W latach dziewięćdziesiątych rozpoczęto pierwsze prace termomodernizacyjne w budynkach Spółdzielni w ramach usuwania wad technologicznych. Obecnie te budynki wymagają uzupełnienia prac termo modernizacyjnych np. w zakresie dociepień stropodachów po wykonaniu audytów energetycznych. Ponadto wiele budynków wymagać będzie w dalszej kolejności prac dotyczących odświeżenia elewacji i jej malowanie.

Dalszy program dociepień będzie jeszcze realizowany.

Spółdzielnia posiada szczegółową inwentaryzację sposobów dociepleń na przestrzeni lat, która służy również do prowadzonych obecnie regulacji pracy centralnego ogrzewania - regulacja węzłów cieplnych PEC Legionowo.

Z jednej strony to dobrze, a z drugiej to mamy ogromnego pecha, bo mamy dostawcę PEC Legionowo, od którego kupujemy ponad połowę jego produkcji, ponieważ większość zasobów, które oni ogrzewają, to są zasoby Spółdzielni. W ostatnich latach wydaliśmy 50 milionów złotych na termomodernizację. W roku 2000 wydaliśmy około 15,5 miliona złotych na koszty zakupu ciepła, a w roku 2017 wydaliśmy na koszty zakupu ciepła - 17 milionów. Państwo utworzyło system tworzenia ceny przez przedsiębiorstwo na podstawie poniesionych kosztów. On pokazują, że mają koszty poniesione, zbyt mniejszy. My w 2000 roku kupowaliśmy 38 tys. GJ, moc zamówioną mieliśmy prawie na poziomie 60 MW, teraz mamy moc zamówioną na poziomie prawie 30 MW i 260 ty. GJ, ale cena GJ zwiększyła się z 30 kilku do 60 złotych. przedsiębiorstwa spółdzielcze, które są w ogromnych systemach ciepłowniczych mają się różnie. Kiedy jedna spółdzielnia wykona modernizację, to dostawca ciepła tego nie zauważy. W Legionowie natomiast jest to natychmiast zauważalne, ale mamy nadzieję, że coś się może zmienić.

ZALEGŁOŚCI W OPLATACH

W roku 2008 wskaźnik zadłużenia był na poziomie - 6,31% w stosunku do dochodów, a w 2017 roku - 7,62%. Kwota zaległości lokali mieszkalnych w roku 2017 wynosi 3 898 088,41 zł.

Wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń = 7,48 %.

W/w wskaźnik w porównaniu do roku 2016 r. wzrósł o 0,14 punktów procentowych

Osiedle „Batory” zawsze miało dobre wyniki, ale teraz łączne zadłużenie na dzień 30.04.2018 r. wynosi 197 549,74 zł. To zadłużenie generują cztery budynki - Warszawska 38, Słowackiego 27, Jagiellońska 4 i Warszawska 42.

My mamy orzeczone eksmisje, nie wiem czy dotyczą one również osiedla „Batory”, ale Gmina nie posiada lokali socjalnych i musimy odczekać, aż te lokale się pojawią, aby można było te osoby przenieść do lokali socjalnych, bo na ulicę nie decydujemy się eksmitować, chociaż prawo nam na to pozwala.

Natomiast jeśli chodzi o zaległości jest osiedle „Młodych”, które w przeszłości było zawsze było w najgorszej sytuacji, a teraz jest w najlepszej. Łączne zadłużenie na dzień 30.04.2018r. wynosi - 75 784,86 zł. Osiedle „Przylesie” gdzie jest porównywalna liczba mieszkań wynosi - 176 753,23 zł. na osiedlu „Przylesie” mamy cztery osoby z orzeczoną eksmisją, z wygaszonym prawem do lokalu, ale Gmina Jabłonna nie dostarcza nam lokali socjalnych i chyba zdecydujemy się na pozwanie Gminy do sądu, bo taka sytuacja nie może dłużej trwać.

W 2017 roku Spółdzielnia:

- skierowała do Sądu 164 spraw o zapłatę z tytułu zaległości w opłatach eksploatacyjnych oraz opłat za korzystanie z SSTP i WSK,
 - uzyskała 148 tytułów wykonawczych i orzeczeń, które skierowała do postępowania egzekucyjnego. Z uzyskanych orzeczeń - w całości zostało zapłaconych 43 sprawy.
- W pozostałych sprawach Spółdzielnia złożyła wnioski o nadanie klauzuli wykonalności i oczekuje na tytuły wykonawcze.
- zawarła 14 porozumień o spłacie zaległości. W 14 sprawach porozumienia zostały zapłacone w całości, pozostałe są w trakcie realizacji.
 - wniosła do Sądu 1 sprawę o eksmisję z lokalu mieszkalnego. Sprawa w toku.

- skierowała 2 sprawy o zapłatę z tytułu zaległości w opłatach czynszowych za wynajmowane lokale użytkowe. 1 jednej sprawie Spółdzielnia uzyskała tytuł wykonawczy wszczęła postępowanie egzekucyjne, w jednej sprawie Spółdzielnia oczekuje na uprawomocnienie się nakazu zapłaty.

EGZEKUCJA NALEŻNOŚCI - Spółdzielnia przeprowadziła przetargi na ustanowienie prawa odrębnej własności do lokali mieszkalnych pochodzących z „odzysku” - wolnych w sensie prawnym.

Przetargi miały charakter nieograniczony i odbywały się w drodze wyboru ofert.

Podobne przetargi prowadzą komornicy. My prowadzimy egzekucję wprost czyli z lokatorskich praw do lokali i my prowadzimy przetarg. Natomiast tam gdzie jest odrębna własność lokalu albo własnościowe prawo do lokalu, które komornik prowadzi komornik, to my uzyskujemy wyższe kwoty za te lokale, aniżeli komornicze przetargi.

Najwyższa cena uzyskana przez Spółdzielnię za kawalerkę to 138 tys. złotych czyli cena, którą my uzyskaliśmy z punktu widzenia dłużnika jest ceną optymalną.

Działalność gospodarcza Spółdzielni

- NAJEM I DZIERŻAWA
- SSTP I WSK
- POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ
- SOK

W 2017 roku wynik finansowy - dochód na całej działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni stanowił kwotę + 331 928,734 zł., zaś po potrąceniu podatku dochodowego daje kwotę + 184 769,73 zł.

W roku 2017 zostały zbyte dwie działki w Jabłonie na osiedlu „Przylesie”: jedna o numerze 3989/1 o powierzchni 1541 m², druga - o numerze 1452/84 o powierzchni 50 m², aktem notarialnym z dnia 3 listopada 2017r. na podstawie wyceny biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

ROZPOCZĘTE I PLANOWANE INWESTYCJE

- Listopadowa II - 21 budynków jednorodzinnych, w zabudowie wolnostojącej, w tym są 3 „bliźniaki”. Na 21 budynków zostało nam 5. Są to duże budynki, bo nasi klienci preferują budynki o powierzchni ponad 200 m².

- Przylesie III etap - 18 budynków jednorodzinnych - wstrzymaliśmy realizację, dlatego że trwają budowy i baliśmy się zbyt wielu ofert, żeby nie zasycić rynku zbytu. Z drugiej strony mamy tam kolejkę społeczną i w związku z czym zastanawiamy się czy nie zacząć realizować tej inwestycji, ponieważ z punktu widzenia naszych klientów nie stanowi to konkurencji dla Listopadowej. Na osiedlu „Przylesie” są duże działki. Nasi klienci wolą działki mniejsze, a tam plan zagospodarowania przestrzennego wymusza na nas minimalną wielkość działki 1200 m². Jeśli uda nam się ta realizacja i sprzedaż, byłoby to zakończenie budownictwa jednorodzinnego w Jabłonie.

Nie udało nam się kupić następnej działki dlatego, że plan zagospodarowania przestrzennego w powiązaniu z ceną wywoławczą, którą Polska Akademia Nauk wystawiła powodowałby, że do metra kwadratowego powierzchni, którą byśmy tam wybudowali musielibyśmy doliczyć 1000 zł. z tytułu kosztów działki. To jest nie realne.

- Przylesie - budynki wielorodzinne:

budynek 14 - 28 mieszkań, 7 lokali usługowych. W latach poprzednich jeśli chodzi o lokale usługowe, to nie było dużego zapotrzebowania, aczkolwiek żaden lokal nam nie pozostał nie sprzedany. Natomiast w chwili obecnej zapotrzebowanie na lokale użytkowe jest duże. Pozostał nam jeden lokal, w którym ma powstać świetlica, ale od

2016 roku czekamy na podjęcie decyzji przez Gminę Jabłonna w sprawie dołożenia się finansowego w kwestii tej świetlicy. Póki co nie ma takiej decyzji. Mieszkańcy przywiązują wielką wagę do tej świetlicy, bo jest tam mnóstwo ludzi młodych z małymi dziećmi i te dzieci są w domu, nie chodzą do żłobków. W związku z tym powstanie takiej świetlicy pozwoliłoby tym matkom trochę odetchnąć. Ostatnio otrzymałem informację, że Rada Gminy podjęła uchwałę zobowiązującą wójta do kupienia tej świetlicy. Niestety wójt w tej kwestii się do nas nie odezwał, ale na ten lokal usługowy mamy 14 osób chętnych, więc nie będzie problemu ze zbyciem jego, jeśli Gmina go nie kupi.

Budynek 17 - 19 mieszkań.

- Przylesie - budynki wielorodzinne.

Budynek 15 - 42 mieszkania, 7 lokali usługowych - jest pozwolenie na budowę.

Budynek 16 - w planie perspektywicznym. Mamy ochotę ten budynek zrobić trochę w innej technologii. Miałem ostatnio spotkanie z największą firmą, która realizuje budownictwo w konstrukcji szkieletowej, drewnianej, super energooszczędne i chętni są to realizacji inwestycji na naszym terenie. Problem jest tylko taki, że wążutki kawałek działki przecina nasz teren na dwie części. ten wążutki kawałek o szerokości około 5 metrów i długości około 100 metrów jest własnością Gminy Jabłonna, pozostałe części posiadamy w użytkowaniu wieczystym na Skarbie Państwa. Parlament doprowadził do takiej sytuacji, że jedynym podmiotem w Polsce, który nie może przekształcić gruntu, który ma w użytkowaniu wieczystym na własność, jeśli grunt jest nie zabudowany jest spółdzielnia mieszkaniowa.

- Legionowo - ul. Ogrodowa

Budowa w trakcie, 35 mieszkań o powierzchni od 30 do 104 m², z garażem podziemnym.

- Legionowo - ul. Norwida

Budynek wielolokalowy, w trakcie prac projektowych.

- Legionowo - ul. Broniewskiego

Rozpoczęta budowa. 73 mieszkania, 76 miejsc parkingowych. Jest to budynek w atrakcyjnym miejscu, bo w centrum miasta, a nie ma tam ruchu kołowego, tylko jest dojazd do przedszkola i do szkoły oraz dla mieszkańców do ich budynków. Bardzo chętnie kupują ludzie te mieszkania inwestycyjnie czyli na wynajem. Prawo tak zmieniono, że my nie mamy wpływu na co zakupione mieszkania są przeznaczane i chociaż wiemy jakie będzie przeznaczenie danego lokalu, to nie możemy odmówić zakupu. Pozbawiono spółdzielnie możliwości regulowania rynku. Kiedyś człowiek sprzedawał człowiekowi i był to akt warunkowy. Sprzedaje pod warunkiem, że Spółdzielnia tego nowego nabywcę przyjmie na członka. W tej chwili, to nie ma znaczenia. Spółdzielnia musi go przyjąć na członka, jeśli posiada własnościowe prawo do lokalu i Spółdzielnia nie ma prawa wiedzieć, że dany człowiek wynajmuje lokal.

Na budynkach A i B na Anacie - 60% mieszkań zostało kupionych za gotówkę. My chcemy budować dla ludzi, którzy nie mają mieszkań, a nie dla tych którzy mają ich kilka.

- Siedziba Administracji Osiedla „Sobieskiego” - w związku ze sprzedażą Sądowni budynków administracyjnych, w których mieściła się administracja osiedla „Sobieskiego” i zaplecze, musieliśmy kupić nieruchomość i wybudować administrację. Odbiór tego budynku będzie w tym miesiącu.

- Budynek w miejscu PSS Społem przy ulicy Sobieskiego - w planie perspektywicznym. Budowa jednak będzie miała sens tylko wtedy, jeśli Gmina sprzedałaby nam działkę na której znajduje się park naprzeciwko kościoła pod wezwaniem Najświętsze-

go Ciała i Krwi Chrystusa. Gdyby udało nam się kupić tę działkę, to mógłby powstać tam budynek z około stu mieszkaniami, z ładną koncepcją architektoniczną.

DOGĘSZCZENIA

Jak otwieramy gazetę, to widzimy artykuły, że Spółdzielnia znowu dogęszcza, a rzeczywistość ma się inaczej. W latach 2006 – 2016 w Legionowie wybudowano 2436 mieszkań, z czego tylko 267 / 11% / wybudowała Spółdzielnia. Pozostałe mieszkania wybudowała prywatni przedsiębiorcy, którzy czerpią z tego zyski. Nikomu to jednak nie przeszkadza, ale jak Spółdzielnia realizuje budowę, to dogęszcza i wszystkim to przeszkadza.

Należy podkreślić, że kontynuowanie przez Spółdzielnię prac inwestycyjnych na terenie Legionowa i Jabłonny jest dużym wsparciem w pokrywaniu części kosztów stałych obsługi zasobów już istniejących.

Od 2005 roku do 2017 roku w ciężar kosztów obsługi inwestycyjnej rozpisano przedmiotowe koszty na ponad 12 809 tysięcy złotych, średnio w roku ponad 985 tysięcy złotych. To są pieniądze, które wpływają do Spółdzielni i służą obniżeniu kosztów opłat mieszkańców z tytułu opłat eksploatacyjnych i funduszu remontowego.

Na tym Prezes Rosiak zakończył sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

- z wykonania uchwał potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.

Kolegium podczas obrad w dniu 28.06.2017r. autoryzowało treść podjętych uchwał na podstawie protokołów z poszczególnych Części Walnego Zgromadzenia i potwierdziło:

- podjęcie 10 uchwał,
- nie podjęto 1 uchwały.

Uchwała Nr 01/2017 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2016 roku

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Sprawozdanie Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2016 roku zostało zatwierdzone.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 02/2017 - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2016 rok

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2016 rok zostało przyjęte.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 03/2017 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2016

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Sprawozdanie finansowe SML-W w Legionowie sporządzone na dzień 31.12.2016r. zostało zatwierdzone.

Uchwałę przedłożono w KRS, Izbie Skarbowej.

Uchwała Nr 04/2017 - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie za rok 2016

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2016 rok.

- Prezes Zarządu Pan Szymon Rosiak :

- za było 145 głosów, głosów przeciwnych było 10, głosów wstrzymujących się było 05,

- V-ce Prezes Zarządu Pan Stanisław Ozdarski :
- za było 144 głosy, głosów przeciwnych było 06, głosów wstrzymujących się było 08,
- V-ce Prezes Zarządu Pan Marek Petrykowski :
- za było 144 głosy, głosów przeciwnych było 04, głosów wstrzymujących się było 11,
- Członek Zarządu Pan Wojciech Babecki :
- za było 128 głosów, głosów przeciwnych było 07, głosów wstrzymujących było 19

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 05/2017 - w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Prezes Rosiak powiedział - w przepisach dotyczących prawa rachunkowości zobowiązaniem był obowiązek płatności z tytułu opłaty albo wystawionej faktury albo zawartej umowy z kontrahentem, zobowiązanie z tytułu podatku i opłat publiczno – prawnych, zobowiązanie z tytułu pożyczek i kredytów i w zasadzie katalog zamknięty. To postanowiono wprowadzić do tego jeszcze dodatkowe kategorie. Zmuszono nas do tego żebyśmy prowadzili ewidencję kosztów i przychodów na poszczególne budynki w zakresie eksploatacji i funduszu remontowego, a w szczególności funduszu remontowego. Jeśli z funduszu remontowego, z tego bilansu wynika, że budynek ma nadwyżkę, to my nie możemy kompensować tej nadwyżki ze zobowiązaniami sąsiedniego budynku, który ma niedobór, tylko tę nadwyżkę wykazujemy jako zobowiązanie. Dlaczego - argumentowano nam w ten sposób - bo ten budynek może się w każdej chwili wyłączyć ze Spółdzielni.

Ponadto wkłady mieszkaniowe, wkłady budowlane, które członkowie wnoszą jako zaliczki na realizację inwestycji w Spółdzielni, a wnoszą je ratami w trakcie trwania procesu inwestycyjnego są również zobowiązaniem Spółdzielni. Argumentacja nasza jest taka - to nie jest zobowiązanie, bo członek wpłaca za to co Spółdzielnia poniosła koszty działając w jego imieniu. Niestety to nie jest dobra argumentacja, bo przecież w każdej chwili może zrezygnować bezkosztowo i te pieniądze wycofać. Doszło do takiego paradoksu, że my na 80 milionów dopuszczalnych zobowiązań, 78 milionów mamy na koniec 2017 roku, a rzeczywistych zobowiązań mamy 24 miliony. Pozostałe zobowiązania są po prostu fikcyjne, ale jak to źle brzmi wobec mieszkańców. Nie rozpoczynając nowych inwestycji i nie pobierając od ludzi zaliczek na wkłady budowlane poprawiamy sobie relacje w zakresie zobowiązań. Realizując potrzeby remontowe wydajemy pieniądze, które są nadwyżką na funduszu remontowym na poszczególnych budynkach i zmniejszają nam się zobowiązania. W momencie zamknięcia inwestycji Listopadowa II i budynek 14 i 17 na osiedlu „Przylesie”, to w granicach 24 milionów zmniejszą nam się zobowiązania.

Zobowiązania mamy do kwoty 80 milionów i nie proponujemy w tym roku podniesienia tej kwoty, a z naszego punktu widzenia ta wysokość jest wystarczająca.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

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

W ramach powyższej kwoty, Zarząd Spółdzielni :

- zaciągnął w Banku PKO BP kredyt na termomodernizację budynków- uruchomiono transze na kwotę 5.185.558,32 zł,
- opłacał bieżące zobowiązania („co”, opłaty względem Urzędu Skarbowego, podatki do Gminy, wywóz nieczystości stałych, woda, energia elektryczna)

Uchwała Nr 06/2017 - w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015 i 2016

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów

1. Walne Zgromadzenie postanowiło nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2015 w wysokości 1.935.505,74 zł pozostawioną na wyniku do podziału w latach następnych Uchwałą Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie Nr 06/2016 z dnia 29.06.2016r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015, podzielić w sposób następujący:

1) na zasilenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych w kwocie 1.000.000,00 zł - zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia, nadwyżka została przekięg-
wana na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych,

2) pozostała kwota w wysokości 935.504,74 zł pozostawiona została na wyniku do podziału w latach następnych.

2. Nadwyżka bilansowa z działalności gospodarczej za rok 2016 w wysokości 417.258,64 zł pozostawiona została na wyniku do podziału w latach następnych.

Uchwała Nr 07/2017 - w sprawie wyboru delegata na VII Krajowy Zjazd Związku
Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP

W głosowaniu jawnym dokonano wyboru delegatów w osobach:

1. p. Tadeusz Lewandowski (delegat)
- za wyborem było głosów 137, przeciw było 07 głosów, wstrzymało się 10 głosów,
2. p. Wojciech Babecki (z-ca delegata)
- za wyborem było głosów 133, przeciw było 09 głosów, wstrzymało się głosów 16.

VII Krajowy Zjazd Związku obradował w dniach 6 – 7.11.2017r. W obradach uczestniczył Pan Tadeusz Lewandowski.

Uchwała Nr 08/2017 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia
prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia w drodze sprzedaży lub zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością znajdującego się na niej budynku, położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka o nr ewidencyjnym 168/3 w obrębie ewidencyjnym 66 o pow. 92 m² dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00051409/2.

Uchwała zrealizowana.

Uchwała Nr 09/2017 - w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego
Zgromadzenia

Z uwagi na brak zgłoszonych wniosków kwalifikujących się do przyjęcia przez Walne Zgromadzenie, uchwała jw. nie była poddawana pod głosowanie podczas obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia.

Uchwała Nr 10/2017 - w sprawie oceny wniosku członków Spółdzielni dotyczącego
wprowadzenia opłaty na działalność społeczno - kulturalną

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 91 głosów, przeciw uchwale było 27 głosów, głosów wstrzymujących się było 32.

Walne Zgromadzenie pozytywnie zaopiniowało wniosek członków Spółdzielni dotyczący wprowadzenia opłaty na działalność społeczno-kulturalną.

Zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia wniosek został przekazany wg właściwości Radzie Nadzorczej celem podjęcia stosownej uchwały.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 22.09.2017r. podjęła decyzję o nie wprowadzaniu opłaty na działalność społeczno-kulturalną. Za wprowadzeniem opłaty były 4 głosy, przeciw było 11 głosów, na obecnych 15 członków Rady Nadzorczej. Zgodnie z przygotowaną przez Zarząd kalkulacją, opłata na tę działalność powinna wynosić 0,06 zł/m².

Podjęcie decyzji zostało poprzedzone dyskusją z Radami Osiedli, które mając bliższy kontakt z mieszkańcami, wypowiedziały się odnośnie zainteresowania mieszkańców wznowieniem tej działalności.

W dyskusji przeważała opinia, że mieszkańcy nie są zainteresowani wznowieniem działalności społeczno-kulturalnej i nie wyrażają zgody na dodatkowe opłaty.

Uchwała Nr 11/2017 - w sprawie wyboru Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie na kadencję 2017/2020

Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym zwykłą większością głosów, dokonało wyboru Rady Nadzorczej na kadencję 2017/2020 w 15. osobowym składzie.

Zgodnie z „Wnioskiem o zmianę danych podmiotu w rejestrze przedsiębiorców” z dnia 07.07.2017r. – Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Postanowieniem z dnia 14.11.2017r. sygn. sprawy WA.XIV NS-REJ.KRS/033717/17/091 dokonał zmiany danych w Krajowym Rejestrze Sądowym dla SML-W w Legionowie.

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

Pkt. 7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2017 rok

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie z działalności za rok 2017 przedłożył z upoważnienia Przewodniczącego Rady Nadzorczej p. Krzysztof Śliwa.

SPRAWY ORGANIZACYJNE

W okresie sprawozdawczym, Rada Nadzorcza działała:

- do dnia 27.06.2017r. w następującym składzie wybranym w dniu 30.06.2014r. przez Walne Zgromadzenie SML-W w Legionowie na kadencję 2014/2017:

Przewodniczący	-	Wanda Misterkiewicz
Z-ca Przewodniczącego	-	Mieczysław Żuławnik
Z-ca Przewodniczącego	-	Tadeusz Góralski
Sekretarz	-	Agnieszka Chudorlińska
Członkowie	-	Beata Mizerska
	-	Dziubińska Maria
	-	Ewa Skonieczna
	-	Paweł Koprowski
	-	Ewa Wronecka
	-	Marcin Kaczański
	-	Tadeusz Lewandowski
	-	Jolanta Wereszczyńska
	-	Głuchowski Andrzej
	-	Wojciech Babecki
	-	Henryk Świrski

- od dnia 28.06.2017r. w następującym składzie wybranym przez Walne Zgromadzenie SML-W w Legionowie na najbliższą kadencję 2017/2020:

Przewodniczący	-	Tadeusz Kaźmierczak
Z-ca Przewodniczącego	-	Tadeusz Góralski
Z-ca Przewodniczącego	-	Robert Michalski
Sekretarz	-	Ewa Wronecka
Członkowie	-	Sylwia Jaworska

- Stanisława Sakowska
- Grażyna Nowakowska
- Marcin Cywiński
- Marcin Kaczański
- Agnieszka Chudorlińska
- Małgorzata Górczyńska
- Jolanta Wereszczyńska
- Śliwa Krzysztof
- Aleksandra Sapieżyńska
- Wojciech Babecki

Stosownie do przepisów statutowych, Rada Nadzorcza powołała ze swego grona Komisję Rewizyjną w składzie 5 osób.

W 2017 roku Rada Nadzorcza odbyła 13 posiedzeń plenarnych. W posiedzeniach Rady na zaproszenie Przewodniczącego, uczestniczyli członkowie Zarządu Spółdzielni, Główny Księgowy oraz pracownicy merytorycznie związani z omawianymi sprawami.

Na 15. członków Rady Nadzorczej, średnia obecność w posiedzeniach plenarnych odbytych w roku 2017 wyniosła 91,7%.

ZAKRES DZIAŁANIA

W wyniku rozpatrywanych spraw przedłożonych przez Zarząd Spółdzielni, Rada Nadzorcza na mocy uprawnień wynikających z § 36 Statutu, podjęła w 2017 roku 58 uchwał.

Podjęte uchwały dotyczyły tematycznie m. in. następujących zagadnień, niezbędnych dla funkcjonowania Spółdzielni. Wszystkie uchwały zamieszczone były na stronie internetowej. W związku z powyższym nie będę przedstawiał podjętych uchwał.

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.

LUSTRACJA DZIAŁALNOŚCI SPÓLDZIELNI

Lustracja problemowa.

Uwzględniając obowiązek wynikający z art. 91 § 1¹ Ustawy Prawo spółdzielcze o poddawaniu się spółdzielni mieszkaniowych corocznej lustracji w okresie budowania przez nie budynków mieszkalnych i rozliczania kosztów budowy tych budynków, Rada Nadzorcza podejmując w dniu 24.11.2016r. Uchwałę Nr 54/16 ustaliła :

- zakres badania lustracyjnego dot. zadań inwestycyjnych realizowanych w roku 2015.

Termin przeprowadzenia badania lustracyjnego ustalono na II kw. 2017r.

Badanie lustracyjne przeprowadził Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w okresie od 03.04.2017r. do 20.06.2017r. Ustalenia z przeprowadzonego badania zawierał protokół przekazany przez lustratora Radzie Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji, Związek Rewizyjny przesłał do Spółdzielni list polustracyjny z dnia 28.06.2017r. nie formułując żadnych wniosków. W ocenie Związku działalność inwestycyjna Spółdzielni w 2015 roku prowadzona była prawidłowo.

ODPIS NA DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Walne Zgromadzenie SML-W w Legionowie Uchwałą nr 10/2017 z dnia 28.06.2017r. pozytywnie zaopiniowało wniosek członków Spółdzielni dot. wprowadzenia opłaty na działalność społeczno-kulturalną, przekazując go wg właściwości Radzie Nadzorczej celem pod-

jęcia stosownej uchwały. Za było 91 głosów, przeciw było 27 głosów, wstrzymało się głosów 32.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 22.09.2017r. podjęła decyzję o nie wprowadzaniu opłaty na działalność społeczno-kulturalną. Zgodnie z przygotowaną przez Zarząd Spółdzielni kalkulacją, opłata na tę działalność powinna wynosić 0,06 zł/m². Za wprowadzeniem opłaty były 4 głosy, głosów przeciwnych było 11, na obecnych 15 członków Rady Nadzorczej.

Podjęcie decyzji zostało poprzedzone dyskusją z Radami Osiedli, które mając bliższy kontakt z mieszkańcami, wypowiedziały się odnośnie zainteresowania mieszkańców wznowieniem tej działalności i oczekiwań w zakresie kierunków tej działalności.

W dyskusji przeważała opinia, że mieszkańcy nie są zainteresowani wznowieniem działalności społeczno-kulturalnej i nie wyrażają zgody na wnoszenie dodatkowych opłat, bo nie skorzystają z tej reaktywowanej działalności. Zainteresowani kulturą korzystają z szerokiej oferty imprez organizowanych przez MOK i Ratusz. To samo dotyczy organizowania zajęć dla dzieci. Proponowane na rynku oferty są ciekawe, dopasowane do indywidualnych potrzeb dzieci. Nie bez znaczenia jest miejsce odbywania zajęć – bliżej miejsca zamieszkania.

Wśród mieszkańców jest dużo osób starszych, pobierających niskie emerytury, dla których każda dodatkowo wydana złotówka – przy rosnących cenach żywności czy innych zobowiązań finansowych – ma bardzo duże znaczenie. Wprowadzona opłata byłaby dodatkowym obciążeniem dla i tak skromnego budżetu domowego.

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.

Zarząd Spółdzielni

W okresie sprawozdawczym działalnością SML-W kierował Zarząd w składzie:

- Szymon Rosiak - Prezes Zarządu
- Marek Petrykowski - V-ce Prezes Zarządu
- Agnieszka Borkowska - V-ce Prezes Zarządu (od 01.03.2017r.)

W okresie od 01.01.2017r. do 28.02.2017r. tj. do momentu zakończenia procedury konkursowej związanej z wyborem V-ce Prezesa Zarządu w celu uzupełnienia składu Zarządu do trzech osób, funkcję Członka Zarządu pełnił Pan Wojciech Babecki, członek Rady Nadzorczej oddelegowany do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu tj. do dnia 28.02.2017r.

Rady Osiedla

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Rad Osiedli, których członkowie angażowali się aktywnie w sprawy związane z danym osiedlem (m.in. sprawy bezpieczeństwa i porządku na osiedlach, podejmowanie działań w rozwiązywaniu konfliktów między mieszkańcami).

Rady Osiedli czynnie uczestniczyły w opracowywaniu planów remontów swoich osiedli. Przy współudziale Administracji Osiedli organizowano imprezy świąteczne dla osób samotnych. Ich organizacja była możliwa m. in. dzięki zaangażowaniu członków Rad Osiedli w pozyskiwaniu sponsorów.

Do nin. sprawozdania załącza się Informację Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej dot. m.in. wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017.

Powyższe sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 19.04.2018r.

Następnie Pan Krzysztof Śliwa przedstawił Informację Komisji Rewizyjnej Rady nadzorczej SML-W w Legionowie dot. :

1. Wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017,
2. Opinii na temat absolutorium dla członków Zarządu SML-W za rok 2017.

Ad. pkt 1

Sprawozdanie finansowe w tym bilans Spółdzielni, sporządzone na dzień 31.12.2017r. zostało omówione na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 19.04.2018r., z udziałem Zarządu Spółdzielni, Głównego Księgowego i Biegłego Rewidenta wyznaczonego przez firmę audytorską Kancelaria Biegłego Rewidenta „Audytor-Sigma” Krystyna Zbrożek, 07-100 Węgrów, ul. Aleja Siedlecka 25.

Bilans po stronie Aktywów i Pasywów zamknął się kwotą 280.564.628,14 (słownie: dwieście osiemdziesiąt milionów pięćset sześćdziesiąt cztery tysiące sześćset dwadzieścia osiem złotych czternaście groszy).

Ww. sprawozdanie finansowe, w tym bilans Spółdzielni zostało zbadane przez Biegłego Rewidenta Panią Wiesławę Bajer. Wg Sprawozdania z badania, sprawozdanie przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni. 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 przychylając się do Sprawozdania z badania oraz pozytywnej opinii Komisji Rewizyjnej, postanowiła :

- Uchwałą Nr 05/18 z dnia 19.04.2018r. przyjmując sprawozdanie finansowe Spółdzielni, wnosząc do Walnego Zgromadzenia o jego zatwierdzenie.

Ad. pkt 2

Na przestrzeni 2017 roku działalnością Spółdzielni kierował Zarząd w składzie :

- Szymon Rosiak - Prezes Zarządu (Dyrektor Naczelny SML-W)
- Marek Petrykowski - V-ce Prezes Zarządu (Dyrektor ds. ekonomiczno-finansowych)
- Agnieszka Borkowska - V-ce Prezes Zarządu (Dyrektor ds. eksploatacyjnych)- od dn. 01.03.2017r.
- Wojciech Babecki - Członek Zarządu (w okresie od 01.01.2017r. do 28.02.2017r.)

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej SML-W pozytywnie ocenia działalność Zarządu, operatywność, zaangażowanie i podejmowane inicjatywy w rozwiązywaniu istotnych spraw dla ogółu członków oraz dobra Spółdzielni, w tym działania na rzecz Jej rozwoju i wnosi o udzielenie przez Walne Zgromadzenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu za rok 2017.

Nin. Informacja stanowi integralną część sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W z działalności za 2017 rok.

KOMISJA REWIZYJNA
Rady Nadzorczej SML-W
w Legionowie

Pkt. 8. 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 Członków SML - W w Legionowie odbytego w dniu 04.06.2018r.

Zebrani dokonali wyboru Komisji w składzie :

1. Krzysztof Śliwa
2. Aurelia Kejda
3. Dorota Michalska

Komisja ukonstytuowała się następująco :

1. Przewodniczący - Krzysztof Śliwa
2. Sekretarz - Aurelia Kejda
3. Członek - Dorota Michalska

Komisja dokonała sprawdzenia kompletności listy obecności Części I Walnego Zgromadzenia SML – W w Legionowie oraz zbadała ważność mandatów.

Na przewidzianych 1420 Członków Części I obecnych na zebraniu: członków - 29 , pełnomocników członków - 2 .

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. Krzysztof Śliwa
2. Aurelia Kejda
3. Dorota Michalska

Pkt. 10. Wybory do Rady Osiedla „Przylesie” na kadencję 2018 / 2021.

Przed przystąpieniem do głosowania Przewodniczący Zebrania poinformowała członków Spółdzielni , że na dzisiejszym zebraniu mamy przedstawicieli osiedla „Młodych” , „Batory” i „Przylesie”. W związku z powyższym głosują wszyscy uczestnicy zebrania , a nie tylko z Osiedla „Przylesie”.

Na karcie wyborczej w porządku alfabetycznym znajdują się nazwiska wszystkich 4 kandydatów. Do Rady Osiedla wybieramy 3 osoby. Aby głos był ważny na karcie wyborczej pozostawiamy nieskreślone 3 lub mniej nazwisk. Pozostawienie nieskreślonych 4 nazwisk spowoduje , że głos będzie nieważny.

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna rozda wszystkim obecnym na zebraniu członkom Spółdzielni , za okazaniem mandatu karty do głosowania wyczytując obecnych członków według list poszczególnych budynków.

Następnie karty wyborcze wrzucamy do urny w obecności Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej , również za okazaniem mandatu. Po zakończeniu głosowania Komisja Mandatowo – Skrutacyjna udaje się do oddzielnego pomieszczenia w celu obliczenia liczby głosów oddanych na poszczególnych kandydatów.

Przewodniczący Zebrania przedstawiła poszczególnych kandydatów do Rady Osiedla „Przylesie” i prosiła o krótką prezentację.

1. p. Kander Zofia - powitała zebranych. Mieszkam na osiedlu „Przylesie”. W Radzie Osiedla działam od 2010 roku. Bardzo lubię tę pracę bo lubię pomagać ludziom. Praca ta sprawia mi satysfakcję, że mogę coś zrobić dla mojego osiedla, gdzie mieszkamy i gdzie dobrze nam wszystkim, gdzie jest przyjaźnie. Mamy place zabaw, mamy dobry kontakt z administratorem. Po prostu spełniam się w tym co robię.
2. p. Łęczycki Łukasz - powitał zebranych. Mam 35 lat i mieszkam na osiedlu „Przylesie” od czterech lat, członkiem Spółdzielni jestem 3 lata. Pracuję w hotelarstwie od przeszło 10 lat i w hotelarstwie zajmuję się dbaniem o potrzeby gości, tak żeby mieszkało się im w naszych hotelach bardzo dobrze. Staram się wsłuchiwać w ich potrzeby i tak samo byłoby, jeżeli dostałbym się do Rady naszego osiedla.
3. p. Rosłaniec Genowefa - powitała zebranych. Mieszkam na osiedlu „Przylesie” od 12 lat. obserwuję to osiedle, co jest nie tak, to zgłaszam. Chciałabym, o ile będzie to możliwe i zostanę wybrana, być członkiem Rady.
4. p. Ulkie Aleksander - powitał zebranych. Mam 35 lat. Od urodzenia mieszkam generalnie w Legionowie. Na osiedlu „Przylesie” mieszkam od ośmiu lat. Wiem jaka jest funkcja Rady Osiedla. Chciałbym obiecać, że będę dążył do tego, żeby były jak najlepsze relacje z mieszkańcami osiedla oraz pomiędzy Radą a Spółdzielnią. Chciałbym abyśmy dążyli do tego, żeby na osiedlu „Przylesie” żyło nam się jak najlepiej. Na osiedlu jest jeszcze kilka rzeczy do zrobienia. Dużo rzeczy jest już zrobionych. Sam ze swojej strony mogę się pochwalić że wraz z trójką mieszkańców mojego bloku wysłaliśmy pismo do Spółdzielni z prośbą o podniesienie siatki przy boisku, ponieważ często piłka wypadła i uszkadzała samochody stojące na parkingu. Prośba nasza została rozpatrzona pozytywnie i jest to dla mnie taka wisienka na moim torcie i z tego jestem dumny. Jeśli mnie Państwo wybieriecie, to będę starał się jak najlepiej reprezentować Państwa w stosunkach między Spółdzielnią a Radą Osiedla.

Przewodniczący Zebrania stwierdziła, że skoro poznaliśmy wszystkie kandydatury, to możemy przystąpić do wyborów. Komisja Mandatowo – Skrutacyjna za okazaniem mandatów rozdała karty wyborcze. Głosowanie odbyło się poprzez wrzucanie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. Głosujący byli wywoływani do złożenia karty wg listy obecności za okazaniem mandatu.

Pkt. 10. Sprawozdanie Rady Osiedla „Jagiellońska”, „Batory”, „Sobieskiego”, „Młodych” z działalności za okres 2017.

Przewodnicząca Zebrania zaproponowała odczytanie tylko sprawozdania z działalności Rady Osiedla „Batory”, „Młodych”, bo tych osiedli dotyczy dzisiejsze zebranie.

W związku z powyższym Przewodniczący Zebrania zarządziła głosowanie, aby tylko te sprawozdanie były odczytane:

za - 23 głosy
 przeciw - 00 głosów
 wstrzymało się - 00 głosów

(po przeprowadzeniu ww. głosowania, Komisja Mandatowo-Skrutacyjna udała się do oddzielnego pomieszczenia w celu obliczenia wyników głosowania do Rady Osiedla „Przylesie”).

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Batory” za rok 2017 przedstawił p. Andrzej Głuchowski.

Rada Osiedla w składzie:

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

W 2017 roku odbyła 12 spotkań, na których omawiano sprawy dotyczące Osiedla oraz sprawy bieżące.

Rozmowy dotyczyły prac gospodarzy, czystości w budynkach i na terenie.

Rozmawiano również o zatargach międzyludzkich, co stało się większym problemem. Największym problemem są ławki stojące na boisku, w dzień wykorzystywane prawidłowo przez mieszkańców naszego osiedla, a wieczorami i w nocy spożywany jest tam alkohol. Głośne zachowania biesiadników zakłócają mir domowy mieszkańcom budynku nr 1.

W związku z tym zaproszono przedstawicieli Komendy Powiatowej Policji p. Annę Pawłowską oraz p. Wiesława Skrzypka - dzielnicowego. Zostali oni poinformowani o najbardziej niebezpiecznych punktach na osiedlu i poproszeni o częstsze kontrole.

Dnia 24.06.2017 roku odbył się piknik rodzinny z wieloma atrakcjami, połączony z otwarciem źródła wody pitnej oraz zamontowania bramek do gry w piłkę nożną.

W grudniu Rada Osiedla po zapoznaniu się z planem prac remontowych zaakceptowała go. Podejmowano też próby rozwiązania zadłużeń w opłatach czynszowych mieszkańców, niestety nikt nie przyszedł.

Jak co roku Rada Osiedla przy współpracy z SML – W i administracją organizowała spotkania Wielkanocne i Bożonarodzeniowe dla samotnych mieszkańców osiedla.

Rada osiedla dziękuje Zarządowi SML – W oraz Pani Kierownik naszej Administracji za ścisłą współpracę.

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Młodych” za rok 2017 przedstawiła p. Ewa Skonieczna.

Rada Osiedla „Młodych” w okresie sprawozdawczym tj. od dnia 03.01.2017r. do dnia 05.12.2017r. obradowała na 11 spotkaniach w składzie:

1. Ewa Skonieczna - przewodnicząca
2. Wiesława Ciok - zastępca przewodniczącej
3. Małgorzata Skonieczna - sekretarz
4. Henryk Gać - członek
5. Marcin Móravski - członek

Najważniejsze tematy omawiane na spotkaniach to:

- problem złego oświetlenia przejścia przy ulicy Suwalnej i Olszankowej, jak również problem odśnieżania tej ulicy,
- rozważano sprawę braku bankomatu na osiedlu – w imieniu mieszkańców pismo do Dyrekcji Banku PKO BP wystosował vice prezydent Piotr Zadrożny,

- Rada Osiedla doceniła pracę i starania gospodarzy, ich dbałość o czystość i porządek, nie tylko w blokach, ale i na zewnątrz,
 - rozmawiano z mieszkańcami / zebrano 217 podpisów / o wybudowaniu siłowni plenerowej,
 - odbyło się spotkanie z Prezesem PW – K w sprawie likwidacji przepompowni i perspektywy zagospodarowania w/w terenu,
 - ważnym tematem dotyczącym eksploatacji budynków było dokończenie prac polimerizacyjnych budynku 5 i 6,
 - omawiane były opinie mieszkańców odnośnie „Skwerku seniora” / obecnie to miejsce mogłoby się nazywać po prostu „Skwerek dla Wszystkich” /, bo przecież obok jest stacja rowerowa też dla wszystkich,
 - odbyło się spotkanie w Starostwie Powiatowym z p. Robertem Wróblem w sprawie poprawy bezpieczeństwa przy ulicy Suwałnej, które przyniosło widoczny efekt. Sygnalizacja świetlna oraz ograniczenie prędkości powinno zwiększyć bezpieczeństwo nas przejściach dla pieszych.
 - Rada Osiedla zapoznała się i zatwierdziła projekt planu funduszu remontowego na 2018 rok,
 - z okazji Świąt Bożego Narodzenia rany P. Lewandowski zorganizował paczki dla osób potrzebujących i rodzin wielodzietnych,
 - podjęliśmy rozmowy i zbieranie podpisów od właścicieli garaży na temat zmiany stawki na odpis funduszu remontowego.
- Podsumowując prace Rady Osiedla w 2017 roku myślę, iż z otwartością i zaangażowaniem rozpatrywaliśmy na miarę możliwości oczekiwania mieszkańców. Wysoka frekwencja członków Rady świadczy o tym, że bliskie są im sprawy naszej społeczności osiedlowej.
- Pani Kierownik Administracji Alicji Mosakowskiej dziękuję za cenne uwagi i merytoryczność w wielu kwestiach.

Pkt. 11. Główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2018.

Głos zabrał Prezes Rosiak - ostatnia uchwała, którą Państwo podjęliście w sprawie określenia głównych kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni - pozostaje nadal aktualna. W skrócie przypomnę, że kontynuujemy proces termomodernizacji, kontynuujemy proces wymiany instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji. Na osiedlu „Batory” trwa wymiana sieci elektrycznej - wewnętrznej linii zasilania. Po tej wymianie będziemy przystępowali do prac poprawiających estetykę czyli do malowania klatek schodowych. Jeśli chodzi o inwestycje, to podchodzimy do tego bardzo ostrożnie, ponieważ prowadzenie inwestycji w tym okresie wiąże się z problemami braków odpowiednich firm do pracy. Te firmy, które z nami współpracowały nie podejmują się uczestniczenia w przetargach o wykonawstwo, a te które uczestniczą to często budowa idzie powoli ze względu na braki kadrowe. Jeśli chodzi o działalność pozostałą, to podejmujemy rozmowy między sobą na temat ewentualnego wejścia w program mieszkanie plus. Ten program jest w tej chwili naszym zdaniem nie przygotowany. Informacje, które do nas docierają z mediów po sprawdzeniu z przepisami prawa, to mieszkania lokatorskie mogą być kredytowane przez Bank Gospodarstwa Krajowego i płacimy za kredyt stopę oprocentowania trzymiesięcznego wyboru czyli 1,70 – 1,80 przy niskiej inflacji. Jeżeli inflacja wzrośnie, to będzie płacili więcej. Jednocześnie wprowadzono nam, co będziecie Państwo głosowali przy jednej z uchwał dotyczącej zmian w statucie Spółdzielni bardzo poważne ograniczenia, jeśli chodzi

o dyscyplinowanie ludzi posiadających mieszkania lokatorskie do wnoszenia opłat eksploatacyjnych. Boimy się takiej sytuacji, że jeśli wybudujemy taki budynek i rozdzielimy te mieszkania, to będziemy mieli problemy z egzekucją. Dotychczas było tak, że po trzymiesięcznym niepłaceniu opłat eksploatacyjnych występowaliśmy do Rady Nadzorczej o pozbawienie członkostwa. W momencie uprawomocnienia się tej uchwały, prawo do lokalu wygasło i mogliśmy wystąpić do Sądu o orzeczenie eksmisji. W tej chwili nie mamy prawa - nadania prawa skreślenia czy wykluczenia ze Spółdzielni. Musi to zrobić Sąd, a w sądzie cały ten proces może się ciągnąć latami. Rozważamy też sprawę budowania zamiast mieszkań lokatorskich budowę mieszkań na wynajem, gdzie jest teoretycznie znacznie prościej, ale musimy to zbadać pod kątem opłacalności. To ewentualnie byłaby tylko jedna lokalizacja na osiedlu „Przylesie”, bo na terenie Legionowa takiej inwestycji nie przewidujemy. Przedstawiłem tę sprawę przedstawicielom Banku Gospodarstwa Krajowego i Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju na spotkaniu z przedstawicielami spółdzielni - niewiele się odnieśli do tej mojej wypowiedzi w swoich wypowiedziach na tym spotkaniu, ale obiecali, że będą ewentualnie procedować w zakresie zmiany tej ustawy. Jak na razie nic się w tym kierunku nie dzieje.

W ramach programu mieszkanie plus - wybudowano dwa osiedla - jedno w Jarocinie i drugie w Białej Podlaskiej. To w Białej Podlaskiej jest zasiedlone czy zasiedlane. Natomiast to w Jarocinie, to koszty opłat są takie, że mogą być problemy z zasiedleniem. W Warszawie próbują to uruchomić. Zobaczymy czy to się uda. Jednakże spółdzielnie warszawskie niezbyt optymistycznie do tego programu podchodzą bo widzą, że to naraża spółdzielnie na ewentualne koszty i straty, a nie daje gwarancji powodzenia. Prosty przykład - jeżeli zaciągamy kredyt z oprocentowaniem komercyjnym, to Bank Gospodarstwa Krajowego marżę kredytową nawet poniżej dwóch punktów może ustawić czyli 2% od kredytu. To jak skończymy budować takie osiedle, to 8% od wartości tego osiedla odprowadzamy do Skarbu Państwa w postaci podatku VAT. I jaka tu jest pomoc Państwa skoro na tym zarabia. Potem z każdej opłaty eksploatacyjnej też jest odprowadzany ponad 20% podatek do Skarbu Państwa. Jest to dla nas taki pozór pomocy. Może tylko spółki Skarbu Państwa w ten program wejdą. Zobaczymy jak się ten program rozwinie. Ja widzę to szczerze mówiąc w czarnych barwach jeśli chodzi o mieszkania lokatorskie, chyba jaśniejsza sprawa jest z budowaniem mieszkań na wynajem, bo wtedy by nam się poprawiła struktura dochodowa w zakresie działalności gospodarczej.

To tyle w zakresie kwestii głównych kierunków rozwoju działalności i podkreślam po wymianie instalacji elektrycznej będziemy robili modernizację klatek schodowych., to jeśli chodzi o osiedle „Batory”. na pozostałych osiedlach po wykonaniu prac najpotrzebniejszych zagrażających bezpieczeństwu, będziemy realizowali kwestię estetyki.

Co nas jeszcze czeka - czeka nas wydatek milionów złotych na dostosowanie naszych osiedli do wymogów Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego. Podjęto coś takiego - Osiedle „Batory” funkcjonuje od lat sześćdziesiątych i jak policzyliśmy, to musimy wyciąć prawie sto drzew 50 – letnich, aby dostosować te budynki do wymogów straży pożarnej. Odwoływaliśmy się od tej decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego - wszystkie sprawy przegraliśmy.

Uważamy to za nieuczciwe dlatego, że my te budynki zrealizowaliśmy zgodnie z prawem wówczas obowiązującym, a jak zostało zmienione prawo w między czasie, to niech rząd dołoży do tego, żebyśmy je do tego prawa dostosowali. Musimy wybudować drogi pożarowe szerokie na 4 metry po obydwu stronach budynku, które przeniosą ciężar kilkuntonowych wozów bojowych straży pożarnej, a oprócz tego musimy wyciąć wszystkie drzewa, które mają wysokość powyżej 3 metrów. Wobec tego wszystkie

drzewa , które są w pobliżu budynków w odległości 10 metrów muszą być wycięte. Jest to dla nas nieludzkie. Negocjujemy w tej kwestii ze strażą pożarną b, ale negocjacje są trudne. Myślę , że będziemy musieli niestety ten barbarzyński akt wykonać. Przynajmniej na osiedlu „Batory” , gdzie są budynki zagrożone , bo budynki są z mieszkaniami wystającymi na jedną stronę. Na osiedlu „Jagiellońska” - wystają na dwie strony.

Na tym Prezes Rosiak zakończył swoją wypowiedź.

Pkt. 12. Dyskusja na tematy dotyczące p-któw 6 , 7 , 10 i 11.

Przewodniczący Zebrania p. Anna Wilkaniec zaprosiła zebranych do wzięcia udziału w dyskusji.

Nikt z zebranych nie zabrał głosu w dyskusji - w związku z tym Przewodnicząca Zebrania przystąpiła do kolejnego punktu porządku obrad.

Pkt. 13. Podjęcie uchwał w niżej wymienionych sprawach:

a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML - W z działalności Spółdzielni w 2017 roku.

Przewodniczący Zebrania p. Anna Wilkaniec odczytała projekt uchwały Nr 01 /2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML – W z działalności w 2017 roku.

Brak uwag. Podjęto głosowanie:

za było - 25 głosów

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 01 / 2018

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 04 czerwca 2018 roku

w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2017 roku

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017r. poz.1560 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 2017 roku – zatwierdza sprawozdanie Zarządu SML-W w Legionowie za okres działalności w 2017 roku.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 25

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2017 rok.

Przewodniczący Zebrania p. Anna Wilkaniec odczytała projekt uchwały Nr 02/2018 w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2017 rok.

Brak uwag. Podjęto głosowanie:

za było - 25 głosów

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 02/2018

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 04 czerwca 2018 roku

w sprawie : przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2017 rok

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017r. poz. 1560 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 2017 rok.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 25

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017.

Przewodniczący Zebrania p. Anna Wilkaniec odczytała projekt uchwały Nr 03/2018 w sprawie zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017.

Brak uwag. Podjęto głosowanie:

za było - 25 głosy

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 03/2018

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 04 czerwca 2018 roku

w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017r. poz. 1560 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 31.12.2017r. , zamykające się po stronie Aktywów i Pasywów kwotą zł 280.564.628,14.

Słownie : dwieście osiemdziesiąt milionów pięćset sześćdziesiąt cztery tysiące sześćset dwadzieścia osiem złotych czternaście groszy.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 25
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie za rok 2017.

Przewodnicząca Zebrania poinformowała, że zgodnie z treścią uchwały nr 04/2018, głosowanie nad udzieleniem absolutorium odbędzie się oddzielnie dla każdego z członków Zarządu.

Przewodnicząca Zebrania zarządziła głosowanie nad udzieleniem absolutorium Prezesowi Zarządu - Szymonowi Rosiakowi :

za - 25 głosów

przeciw - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Absolutorium zostało udzielone w głosowaniu jawnym.

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

za - 25 głosów

przeciw - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Absolutorium zostało udzielone w głosowaniu jawnym.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad udzieleniem absolutorium dla V-ce Prezesa Zarządu - Agnieszki Borkowskiej:

za - 25 głosów

przeciw - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Absolutorium zostało udzielone w głosowaniu jawnym.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad udzieleniem absolutorium dla Członka Zarządu - Wojciecha Babeckiego:

za - 25 głosów

przeciw - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Absolutorium zostało udzielone.

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 04/2018

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 04 czerwca 2018 roku

w sprawie : udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej

Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie za rok 2017

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017r. poz. 1560 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 : 25
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 25
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 25
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Członek Zarządu - Wojciech Babecki

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 25
 - głosów przeciwnych było : 00
 - wstrzymało się głosów : 00
- § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

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

e. oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Przewodniczący Zebrania p. Anna Wilkaniec odczytała projekt uchwały Nr 05/2018 w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć. Uwag nie zgłoszono. Podjęto głosowanie:

- za było - 25 głosów
- przeciw było - 00 głosów
- wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 05 / 2018

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 04 czerwca 2018 roku

w sprawie : oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017r. poz. 1560 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 : 25
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

f. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015 , 2016 i 2017.

Przewodniczący Zebrania p. Anna Wilkaniec odczytała projekt uchwały Nr 06 /2018 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015, 2016 i 2017.

Uwag nie zgłoszono. Podjęto głosowanie:

za było - 24 głosy

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 06 / 2018

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 04 czerwca 2018 roku

w sprawie : podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015, 2016 i 2017

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017r. poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 5 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

1. Nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2015 w wysokości 935.504,74 zł pozostawioną na wyniku do podziału w latach następnych Uchwałą Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie Nr 06/2017 z dnia 28.06.2017r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015 i 2016, przeznacza się na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych.
2. Nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2016 w wysokości 417.258,64 zł pozostawioną na wyniku do podziału w latach następnych Uchwałą Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie Nr 06/2017 z dnia 28.06.2017r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015 i 2016, postanawia podzielić w sposób następujący:
 - 1) na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych w kwocie 64.495,26 zł,
 - 2) pozostałą kwotę w wysokości 352.763,38 zł pozostawia się na wyniku do podziału w latach następnych.
 - 3) Nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2017 w wysokości 184.769,73 zł pozostawia się na wyniku do podziału w latach następnych.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 24

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

g. uchwalenia zmian Statutu SML-W w Legionowie

Przed przystąpieniem do omawiania poszczególnych zmian do statutu, Przewodnicząca Zebrania p. Anna Wilkaniec poinformowała o złożonym wniosku członka Spółdzielni w sprawie zmian Statutu. Wniosek był następującej treści.

Wniosek

w sprawie dokonywania zmian w projekcie uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczącej zmian statutu.

Na podstawie § 27 ust. 5 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie wnoszę o dokonanie zmian w projekcie uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczącej zmian statutu.

Wnoszę o dodanie do treści § 114 ust. 3 w brzmieniu:

„ W przypadku złożenia przez członka wniosku o dokonanie przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wybudowanego przed 2009 rokiem z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w odrębną własność lokalu , członek ten zobowiązany jest pokryć koszty , którymi zostanie obciążona Spółdzielnia przez Bank Gospodarstwa Krajowego w związku ze złożeniem wniosku o ustalenie wysokości zadłużenia oraz umorzenia części kredytu , przypadającego na wyodrębniony na własność lokal mieszkalny oraz o wprowadzenie zmian w umowie kredytu. Poniesione przez Spółdzielnię koszty członek zobowiązany jest pokryć również w sytuacji odstąpienia przez członka od realizacji wniosku o przekształcenie.”

Uzasadnienie

W związku z możliwością przekształcenia lokatorskich praw do lokali mieszkalnych wybudowanych przed 2009 rokiem z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w odrębną własność , w przypadku złożenia przez członka wniosku o dokonanie przedmiotowego przekształcenia , Spółdzielnia będzie zobowiązana do złożenia do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosku o ustalenie wysokości zadłużenia oraz umorzenia części kredytu , przypadającego na wyodrębniony lokal mieszkalny oraz o wprowadzenie zmian w umowie kredytu. Za realizację wniosku Bank będzie obciążać Spółdzielnię kosztami zgodnie z tabelą opłat. Koszty te powinny być zwracane przez członka , na wniosek którego Spółdzielnia rozpocznie powyższą procedurę. Z tych względów konieczny jest stosowny zapis w statucie.

Niniejszy wniosek o dokonanie zmian w projekcie uchwały został poparty przez 10 członków.

Przewodnicząca Zebrania poinformowała, że wniosek uwzględniono w załączniku nr 1 do Uchwały nr 7/2018 pod pozycją 50.

Pan Jan Witkowski poprosił o wyjaśnienie o co w tym wniosku chodzi - Przewodnicząca Zebrania stwierdziła , że wniosek został uwzględniony pod pozycją 50 w załączniku do uchwały i w tym momencie będzie wyjaśnienie.

Przewodniczący Zebrania p. Anna Wilkaniec przystąpiła do odczytywania poszczególnych zmian do statutu przedstawionych w załączniku do uchwały Nr 7/2018 w sprawie uchwalenia zmian Statutu SML – W w Legionowie. Nad każdą zmianą odbywać się będzie oddzielne głosowanie.

1. Treść § 7 otrzymuje brzmienie:

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”,
 - 5) będąca założycielem Spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3 ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo odrębnej własności

lokalu.

3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Przepis ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o którym mowa w art. 17¹⁹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
5. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
6. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu 12 miesięcy wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia przez sąd lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.
7. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, które są członkami Spółdzielni lub część z nich jest członkiem Spółdzielni z tytułu posiadania prawa do innego lokalu, osoby te mogą nie dokonywać wyboru i pozostają członkami Spółdzielni. Jeżeli zgłosi się kilka osób, z których część jest członkiem Spółdzielni z tytułu posiadania innego lokalu, a część nie jest członkiem stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6.
8. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy lub licytanta, z zastrzeżeniem art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

- za wnioskiem było głosów: 22

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

2. Treść § 9 otrzymuje brzmienie:

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
 - 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 2) nabycia ekspektatywy własności,
 - 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej,
 - 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt 6,

- 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba,
 - 7) wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami Spółdzielni.
2. Członkostwo osób, którym przysługuje odrębna własność lokalu powstaje na podstawie uchwały Zarządu. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej, która powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko, a w odniesieniu do osób prawnych nazwę, adres lokalu, z którym będzie wywodzone członkostwo oraz stwierdzenie, jaki to lokal: mieszkalny czy użytkowy, miejsce zamieszkania, a w odniesieniu do osób prawnych siedzibę, adres korespondencyjny, dane kontaktowe: nr telefonu, e-mail. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności – deklarację podpisuje jej przedstawiciel ustawowy.
 3. Powstanie członkostwa osób, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą” stwierdza Zarząd Spółdzielni na podstawie przedłożonej dokumentacji, dokonując odpowiedniego wpisu w protokole Zarządu. Wyciąg z protokołu, potwierdzający powstanie członkostwa, Zarząd przekazuje do akt członkowskich i stanowi on podstawę dokonania zmian w rejestrze członków.
 4. Nabywca własnościowego prawa do lokalu, jeżeli nabycie nastąpiło przed dniem 09.09.2017r. i przed tą datą nie został przyjęty w poczet członków Spółdzielni, staje się członkiem Spółdzielni w dniu 09.09.2017r.
 5. Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę), liczbę zadeklarowanych i wniesionych do dnia 09.09.2017r. udziałów, zmiany danych w tym zakresie, datę nabycia członkostwa, przyjęcia w poczet członków oraz datę utraty lub ustania członkostwa.
 6. Organem właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni, który podejmuje uchwałę w terminie jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu z podaniem daty uchwały o przyjęciu.
 7. O uchwale w sprawie przyjęcia w poczet członków lub uchwale odmawiającej przyjęcia, Zarząd zawiadamia zainteresowanego w terminie 14 dni od daty jej podjęcia w jeden z niżej wymienionych sposobów:
 - poprzez dostarczenie korespondencji przez pracownika Spółdzielni osobiście zainteresowanemu za pokwitowaniem,
 - odebranie korespondencji przez zainteresowanego osobiście w biurze Spółdzielni,
 - listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.Zawiadomienie o odmowie przyjęcia w poczet członków powinno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Rada Nadzorcza powinna rozpatrzyć odwołanie w terminie jednego miesiąca od dnia wniesienia odwołania. O uchwale utrzymującej w mocy uchwałę Zarządu, Rada Nadzorcza zawiadamia

zainteresowanego w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały. Zawiadomienie o uchwale utrzymującej w mocy uchwałę Zarządu odmawiającej przyjęcia w poczet członków powinno zawierać uzasadnienie.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

3. Treść § 10 statutu skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

4. Treść § 11 ust. 2 pkt 2 i 6 – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

5. Treść § 12 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:
 - 1) wystąpienia członka będącego właścicielem lokalu,
 - 2) śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania,
 - 3) utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w zasobach Spółdzielni,
 - 4) zbycia przez członka wszystkich przysługujących mu praw do lokali w zasobach Spółdzielni,
 - 5) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.
2. Ustanie członkostwa z mocy prawa następuje z chwilą:
 - 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
 - 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
 - 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
 - 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 18 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu, będący podstawą do uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokalu w ramach Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

6. Treść § 13 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Członek, będący właścicielem lokalu, może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi trzy miesiące i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka, któremu przysługuje odrębna własność lokalu, okres wypowiedzenia może być za zgodą Zarządu skrócony.

3. Za datę wystąpienia członka, któremu przysługuje odrębna własność lokalu, ze Spółdzielni uważa się następnny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

7. Treść § 14 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

8. Treść § 15 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

9. Treść § 16 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

10. Treść § 17 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

11. Treść § 18 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

12. Treść § 19 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

13. Treść ust. 4 w § 23 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

14. Treść § 25 ust. 1 statutu otrzymuje brzmienie:

Członek Spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.

Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

15. W § 30 ust. 1 pkt 1 lit. a dodaje się wyrazy:

oraz sprawdzenie kompletności listy pełnomocnictw osób fizycznych.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

16. W § 31 w pkt 15 wyrazy: oraz ustalanie wynagrodzeń jej członków – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

17. W § 33 ust. 4 zdanie drugie – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

18. W § 36 ust. 1 pkt 20 i 22 – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

19. Treść § 38 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

Posiedzenie Rady zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego w miarę potrzeby, co najmniej jednak raz na kwartał.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

20. Do treści § 55 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

W przypadku braku możliwości objęcia mandatu członka Rady Osiedla w sposób określony w ust. 3, przeprowadza się wybory uzupełniające na najbliższym Walnym Zgromadzeniu. Wyboru dokonuje się na okres do końca kadencji Rady Osiedla.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

21. Treść § 59 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i statucie spółdzielni. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni albo członka spółdzielni i jego małżonka.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
6. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
7. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba, że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.
8. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

9. Jeżeli spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu mieszkalnego, przeniesienie własności lokalu mieszkalnego może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do tego lokalu.
10. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.
 - za wnioskiem było głosów : 22
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00

22. Treść § 60 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,
 - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 4) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym, na jej lokal a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w ust. 1, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.
3. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytku.
 - za wnioskiem było głosów : 19
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00

23. Treść § 62 statutu otrzymuje brzmienie:

1. W przypadku śmierci osoby, o której mowa w § 60, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom bliskim, które miały wspólnie z osobą, o której mowa w § 60, zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
2. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 zamieszkiwała z byłym członkiem Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu do wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają

o tym spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 126.

3. Osoba, o której mowa w ust. 1 staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, o której mowa w § 60.
 - za wnioskiem było głosów : 21
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00

24. Treść § 63 otrzymuje brzmienie:

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w statucie.
2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za okres najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację – przed sądem drugiej instancji członek spółdzielni uiści wszystkie zaległe opłaty.
3. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
4. Z chwilą, gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 2 i 3, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
5. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje roszczenie do spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci spółdzielnia całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami.
6. Roszczenie, o którym mowa w ust. 5, przysługuje tylko wtedy, gdy wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.
7. Osobie, która przed dniem 9 września 2017r. utraciła spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje do spółdzielni roszczenie o ustanowienie takiego tytułu prawnego do lokalu, jaki utraciła, jeżeli po dniu 9 września 2017r. spłaci spółdzielnia całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami albo spłaciła je wcześniej.

8. Roszczenie, o którym mowa w ust. 7. przysługuje tylko wtedy, jeżeli przed dokonaniem spłaty całego zadłużenia nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.

- za wnioskiem było głosów : 22

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

25. Treść § 64 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypada spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

2. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, któremu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

- za wnioskiem było głosów : 21

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

26. Treść § 65 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.

2. Przepis ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

- za wnioskiem było głosów : 21

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

27. Treść § 66 statutu otrzymuje brzmienie:

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.

2. Umowy, o których mowa w ust. 1, zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

3. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzyga sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

- za wnioskiem było głosów : 21

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

28. Treść § 67 statutu otrzymuje brzmienie:

W ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 22

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

29. Treść § 67¹ ust. 2 statutu otrzymuje brzmienie:

W przypadku nabycia prawa do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową, osoby, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w tym budynku albo roszczenia o ustanowienie takiego prawa, stają się członkami tej spółdzielni, a spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie takiego prawa przysługuje w stosunku do spółdzielni, która nabyła prawo do gruntu wraz z prawem własności budynku lub udziałem we współwłasności budynku. Jednocześnie ustają stosunki członkostwa w spółdzielni, której prawo do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku zostało zbyte.

- za wnioskiem było głosów : 23

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

30. Treść § 78 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, całego lub części lokalu nie wymaga zgody spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz spółdzielni, osoby te obowiązane są do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.
2. Umowy zawarte przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 23

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

31. Treść § 83 statutu otrzymuje brzmienie:

Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:

- 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
- 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
- 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
- 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego

- przynależnych,
- 5) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę,
 - 6) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu, do poniesienia kosztów zawarcia aktu notarialnego i założenia księgi wieczystej,
 - 7) określenie terminu zakończenia realizacji inwestycji.
- za wnioskiem było głosów : 23
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00

32. Treść § 84 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 83, powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
 2. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.
 3. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.
- za wnioskiem było głosów : 23
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00

33. Treść § 85 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez spółdzielnię lub osobę, o której mowa w § 83.
 2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w § 83 lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w § 83 pkt 1, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego były niemożliwe albo poważnie utrudnione.
 3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba, że strony postanowią w umowie inaczej.
- za wnioskiem było głosów : 23
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00

34. Treść § 85¹ statutu otrzymuje brzmienie:

- Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu roszczenie spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.
- za wnioskiem było głosów : 23
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00

35. Treść § 86 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w § 83, albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu, w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka spółdzielni ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w § 83, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

36. Treść § 88 ust. 1 statutu otrzymuje brzmienie:

Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu może być zawarta przez spółdzielnię łącznie ze wszystkimi osobami, które ubiegają się o ustanowienie takiego prawa, wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

37. Treść § 89 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
2. Ustalenia terminu, o którym mowa w ust. 1 dokonuje Zarząd Spółdzielni.
3. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

38. Treść § 95 – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

39. Treść § 96 otrzymuje brzmienie:

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal, wolny w sensie prawnym, może być zadysponowany na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.
2. Tytuł prawny może być ustanowiony w drodze przetargu.
3. Tryb i zasady przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
4. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

40. Treść § 98 ust. 1 pkt 2 statutu otrzymuje brzmienie:

ostatecznie – po zakończeniu inwestycji i końcowym rozliczeniu zadania, na podstawie zestawienia kosztów rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię nie później niż:

- a) w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania w stosunku do umów z osobami ubiegającymi się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
- b) w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania w stosunku do umów z osobami ubiegającymi się o ustanowienie odrębnej własności lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 23

- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

41. W § 99 statutu wyraz „z członkami” zastępuje się wyrazami „z osobami ubiegającymi się o ustanowienie prawa do lokalu”.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

42. Treść § 102 statutu otrzymuje brzmienie:

Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na niego lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

43. Treść § 107 statutu skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

44. Treść § 108 statutu otrzymuje brzmienie:

Jeżeli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem odrębnej własności lokalu osoba, z którą spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu, obowiązana jest wnieść wkład budowlany albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej z tytułu rozwiązania umowy oraz do pokrywania pozostałej części kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jej lokal.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

45. Treść § 109 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

46. Treść § 110 ust. 3 zdanie drugie statutu otrzymuje brzmienie:

Jeżeli wartość lokalu jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie 14 dni od podpisania z osobą, która przetarg wygrała, aktu notarialnego o ustanowieniu odrębnej własności lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

47. Treść § 110¹ ust. 3 statutu otrzymuje brzmienie:

Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia podpisania z osobą, o której mowa w § 66 statutu umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do tego lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

48. Treść § 110² ust. 3 statutu otrzymuje brzmienie:

Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia podpisania z osobą, uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu w wyniku zamiany, umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 23

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

49. Do treści § 110³ statutu dodaje się zdanie w brzmieniu:

Spółdzielnia wypłaca należność z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia podpisania z osobą uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu umowę o ustanowienie tego prawa.

- za wnioskiem było głosów : 23

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

50. Do treści § 114 statutu dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

W przypadku złożenia przez członka wniosku o dokonanie przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wybudowanego przed 2009 r. z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w odrębną własność lokalu, członek ten zobowiązany jest pokryć koszty, którymi zostanie obciążona Spółdzielnia przez Bank Gospodarstwa Krajowego w związku ze złożeniem wniosku o ustalenie wysokości zadłużenia oraz umorzenia części kredytu, przypadających na wyodrębniany lokal mieszkalny oraz o wprowadzenie zmian w umowie kredytu. Poniesione przez Spółdzielnię koszty członek zobowiązany jest pokryć również w sytuacji odstąpienia przez członka od realizacji wniosku o przekształcenie.

- za wnioskiem było głosów : 23

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Zebrania zwróciła się do p. Jana Witkowskiego - w związku z zabránieniem wcześniej głosu czy potrzebuje wyjaśnienia odnośnie tej zmiany. Pan Witkowski odpowiedział, że już wszystko rozumie i podziękował za udzielenie wyjaśnienia.

51. Treść § 123 statutu otrzymuje w brzmieniu:

1. Spółdzielnia tworzy:

1) fundusz udziałowy,

2) fundusz zasobowy,

3) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,

4) fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,

5) fundusz remontowy własnościowych praw do lokalu użytkowych,

6) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych

7) fundusz z przeszacowań aktywów i pasywów.

2. Spółdzielnia może tworzyć fundusze celowe.

- za wnioskiem było głosów : 23

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

52. W § 132 ust. 2 statutu po wyrazie „ewidencje” dodaje się wyraz „i rozliczenie”

- za wnioskiem było głosów : 23

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

53. Treść § 134 skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 23

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Zebrania p. Anna Wilkaniec odczytała projekt uchwały Nr 7/20 18 w sprawie zmian Statutu SML – W.

Podjęto głosowanie:

za było - 23 głosy

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 07 / 2018

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 04 czerwca 2018 roku

w sprawie : uchwalenia zmian Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst Ustawy Dz. U. z 2017r. poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 11 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia postanawia co następuje :

§ 1

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

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 23

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 07 / 2018 z dnia 04.06.2018r.

Propozycje zmian statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

1. Treść § 7 otrzymuje brzmienie:

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”,
 - 5) będąca założycielem Spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3 ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Przepis ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o którym mowa w art. 17¹⁹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
5. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
6. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu 12 miesięcy wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia przez sąd lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.
7. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, które są członkami Spółdzielni lub część z nich jest członkiem Spółdzielni z tytułu posiadania prawa do innego lokalu, osoby te mogą nie dokonywać wyboru i pozostają członkami Spółdzielni. Jeżeli zgłosi się kilka osób, z których część jest członkiem Spółdzielni z tytułu posiadania innego lokalu, a część nie jest członkiem stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6.
8. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy lub licytanta, z zastrzeżeniem art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

- za wnioskiem było głosów: 22

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

2. Treść § 9 otrzymuje brzmienie:

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
 - 2) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 2) nabycia ekspektatywy własności,
 - 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej,
 - 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli przed upływem tego terminu

- jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt 6,
- 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba,
 - 7) wpisanie Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami Spółdzielni.
2. Członkostwo osób, którym przysługuje odrębna własność lokalu powstaje na podstawie uchwały Zarządu. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej, która powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko, a w odniesieniu do osób prawnych nazwę, adres lokalu, z którym będzie wywodzone członkostwo oraz stwierdzenie, jaki to lokal: mieszkalny czy użytkowy, miejsce zamieszkania, a w odniesieniu do osób prawnych siedzibę, adres korespondencyjny, dane kontaktowe: nr telefonu, e-mail. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności – deklarację podpisuje jej przedstawiciel ustawowy.
 3. Powstanie członkostwa osób, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą” stwierdza Zarząd Spółdzielni na podstawie przedłożonej dokumentacji, dokonując odpowiedniego wpisu w protokole Zarządu. Wyciąg z protokołu, potwierdzający powstanie członkostwa, Zarząd przekazuje do akt członkowskich i stanowi on podstawę dokonania zmian w rejestrze członków.
 4. Nabywca własnościowego prawa do lokalu, jeżeli nabycie nastąpiło przed dniem 09.09.2017r. i przed tą datą nie został przyjęty w poczet członków Spółdzielni, staje się członkiem Spółdzielni w dniu 09.09.2017r.
 5. Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę), liczbę zadeklarowanych i wniesionych do dnia 09.09.2017r. udziałów, zmiany danych w tym zakresie, datę nabycia członkostwa, przyjęcia w poczet członków oraz datę utraty lub ustania członkostwa.
 6. Organem właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni, który podejmuje uchwałę w terminie jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu z podaniem daty uchwały o przyjęciu.
 7. O uchwale w sprawie przyjęcia w poczet członków lub uchwale odmawiającej przyjęcia, Zarząd zawiadamia zainteresowanego w terminie 14 dni od daty jej podjęcia w jeden z niżej wymienionych sposobów:
 - poprzez dostarczenie korespondencji przez pracownika Spółdzielni osobiście zainteresowanemu za pokwitowaniem,
 - odebranie korespondencji przez zainteresowanego osobiście w biurze Spółdzielni,
 - listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.Zawiadomienie o odmowie przyjęcia w poczet członków powinno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14

dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Rada Nadzorcza powinna rozpatrzyć odwołanie w terminie jednego miesiąca od dnia wniesienia odwołania.

O uchwale utrzymującej w mocy uchwałę Zarządu, Rada Nadzorcza zawiadamia zainteresowanego w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały. Zawiadomienie o uchwale utrzymującej w mocy uchwałę Zarządu odmawiającej przyjęcia w poczet członków powinno zawierać uzasadnienie.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

3. Treść § 10 statutu skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

4. Treść § 11 ust. 2 pkt 2 i 6 – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

5. Treść § 12 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

- 1) wystąpienia członka będącego właścicielem lokalu,
- 2) śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania,
- 3) utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w zasobach Spółdzielni,
- 4) zbycia przez członka wszystkich przysługujących mu praw do lokali w zasobach Spółdzielni,
- 5) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.

2. Ustanie członkostwa z mocy prawa następuje z chwilą:

- 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
- 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
- 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
- 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 18 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

3. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

4. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu, będący podstawą do uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokalu w ramach Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

6. Treść § 13 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Członek, będący właścicielem lokalu, może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.

2. Okres wypowiedzenia wynosi trzy miesiące i rozpoczyna się pierwszego dnia

miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka, któremu przysługuje odrębna własność lokalu, okres wypowiedzenia może być za zgodą Zarządu skrócony.

3 Za datę wystąpienia członka, któremu przysługuje odrębna własność lokalu, ze Spółdzielni uważa się następnny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

7. Treść § 14 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

8. Treść § 15 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

9. Treść § 16 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

10. Treść § 17 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

11. Treść § 18 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

12. Treść § 19 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

13. Treść ust. 4 w § 23 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

14. Treść § 25 ust. 1 statutu otrzymuje brzmienie:

Członek Spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.

Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

15. W § 30 ust. 1 pkt 1 lit. a dodaje się wyrazy:

oraz sprawdzenie kompletności listy pełnomocnictw osób fizycznych.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

16. W § 31 w pkt 15 wyrazy: oraz ustalanie wynagrodzeń jej członków – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

17. W § 33 ust. 4 zdanie drugie – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

18. W § 36 ust. 1 pkt 20 i 22 – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

19. Treść § 38 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

Posiedzenie Rady zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego w miarę potrzeby, co najmniej jednak raz na kwartał.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

20. Do treści § 55 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

W przypadku braku możliwości objęcia mandatu członka Rady Osiedla w sposób określony w ust. 3, przeprowadza się wybory uzupełniające na najbliższym Walnym Zgromadzeniu. Wyboru dokonuje się na okres do końca kadencji Rady Osiedla.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

21. Treść § 59 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i statucie spółdzielni. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni albo członka spółdzielni i jego małżonka.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
6. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
7. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba, że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.

8. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
9. Jeżeli spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu mieszkalnego, przeniesienie własności lokalu mieszkalnego może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do tego lokalu.
10. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.
 - za wnioskiem było głosów : 22
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00

22. Treść § 60 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,
 - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 4) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym, na jej lokal a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w ust. 1, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.
3. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytku.
 - za wnioskiem było głosów : 19
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00

23. Treść § 62 statutu otrzymuje brzmienie:

1. W przypadku śmierci osoby, o której mowa w § 60, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom bliskim, które miały wspólnie z osobą, o której mowa w § 60, zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
2. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba

uprawniona na podstawie ust. 1 zamieszkiwała z byłym członkiem Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu do wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 126.

3. Osoba, o której mowa w ust. 1 staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, o której mowa w § 60.
 - za wnioskiem było głosów : 21
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00

24. Treść § 63 otrzymuje brzmienie:

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w statucie.
2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za okres najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację – przed sądem drugiej instancji członek spółdzielni uiści wszystkie zaległe opłaty.
3. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
4. Z chwilą, gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 2 i 3, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
5. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje roszczenie do spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami.
6. Roszczenie, o którym mowa w ust. 5, przysługuje tylko wtedy, gdy wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.
7. Osobie, która przed dniem 9 września 2017r. utraciła spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i

utrzymaniem lokalu oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje do spółdzielni roszczenie o ustanowienie takiego tytułu prawnego do lokalu, jaki utraciła, jeżeli po dniu 9 września 2017r. spłaci spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami albo spłaciła je wcześniej.

8. Roszczenie, o którym mowa w ust. 7. przysługuje tylko wtedy, jeżeli przed dokonaniem spłaty całego zadłużenia nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.

- za wnioskiem było głosów : 22
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

25. Treść § 64 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypada spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
2. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, któremu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

- za wnioskiem było głosów : 21
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

26. Treść § 65 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.
2. Przepis ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

- za wnioskiem było głosów : 21
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

27. Treść § 66 statutu otrzymuje brzmienie:

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.
2. Umowy, o których mowa w ust. 1, zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzyga sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym spółdzielnię. Do momentu

zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

- za wnioskiem było głosów : 21
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

28. Treść § 67 statutu otrzymuje brzmienie:

W ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 22
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

29. Treść § 67¹ ust. 2 statutu otrzymuje brzmienie:

W przypadku nabycia prawa do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową, osoby, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w tym budynku albo roszczenia o ustanowienie takiego prawa, stają się członkami tej spółdzielni, a spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie takiego prawa przysługuje w stosunku do spółdzielni, która nabyła prawo do gruntu wraz z prawem własności budynku lub udziałem we współwłasności budynku. Jednocześnie ustają stosunki członkostwa w spółdzielni, której prawo do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku zostało zbyte.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

30. Treść § 78 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, całego lub części lokalu nie wymaga zgody spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz spółdzielni, osoby te obowiązane są do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.
2. Umowy zawarte przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

31. Treść § 83 statutu otrzymuje brzmienie:

Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:

- 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez

- wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
- 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
 - 5) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę,
 - 6) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu, do poniesienia kosztów zawarcia aktu notarialnego i założenia księgi wieczystej,
 - 7) określenie terminu zakończenia realizacji inwestycji.
- za wnioskiem było głosów : 23
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00

32. Treść § 84 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 83, powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
 2. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.
 3. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.
- za wnioskiem było głosów : 23
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00

33. Treść § 85 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez spółdzielnię lub osobę, o której mowa w § 83.
 2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w § 83 lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w § 83 pkt 1, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego były niemożliwe albo poważnie utrudnione.
 3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba, że strony postanowią w umowie inaczej.
- za wnioskiem było głosów : 23
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00

34. Treść § 85¹ statutu otrzymuje brzmienie:

Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu roszczenie spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

35. Treść § 86 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w § 83, albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu, w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie

członka spółdzielni ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.

2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w § 83, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

36. Treść § 88 ust. 1 statutu otrzymuje brzmienie:

Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu może być zawarta przez spółdzielnię łącznie ze wszystkimi osobami, które ubiegają się o ustanowienie takiego prawa, wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

37. Treść § 89 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia.

2. Ustalenia terminu, o którym mowa w ust. 1 dokonuje Zarząd Spółdzielni.

3. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

38. Treść § 95 – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

39. Treść § 96 otrzymuje brzmienie:

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal, wolny w sensie prawnym, może być zadysponowany na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.

2. Tytuł prawny może być ustanowiony w drodze przetargu.

3. Tryb i zasady przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

4. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

40. Treść § 98 ust. 1 pkt 2 statutu otrzymuje brzmienie:

ostatecznie – po zakończeniu inwestycji i końcowym rozliczeniu zadania, na podstawie zestawienia kosztów rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię nie później niż:

- a) w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania w stosunku do

umów z osobami ubiegającymi się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,

b) w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania w stosunku do umów z osobami ubiegającymi się o ustanowienie odrębnej własności lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 23

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

41. W § 99 statutu wyraz „z członkami” zastępuje się wyrazami „z osobami ubiegającymi się o ustanowienie prawa do lokalu”.

- za wnioskiem było głosów : 23

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

42. Treść § 102 statutu otrzymuje brzmienie:

Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na niego lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

- za wnioskiem było głosów : 23

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

43. Treść § 107 statutu skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 23

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

44. Treść § 108 statutu otrzymuje brzmienie:

Jeżeli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem odrębnej własności lokalu osoba, z którą spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu, obowiązana jest wnieść wkład budowlany albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej z tytułu rozwiązania umowy oraz do pokrywania pozostałej części kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jej lokal.

- za wnioskiem było głosów : 23

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

45. Treść § 109 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 23

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

46. Treść § 110 ust. 3 zdanie drugie statutu otrzymuje brzmienie:

Jeżeli wartość lokalu jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie 14 dni od podpisania z osobą, która przetarg wygrała, aktu notarialnego o ustanowieniu odrębnej własności lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 23

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

47. Treść § 110¹ ust. 3 statutu otrzymuje brzmienie:

Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia podpisania z osobą, o której mowa w § 66 statutu umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do tego lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

48. Treść § 110² ust. 3 statutu otrzymuje brzmienie:

Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia podpisania z osobą, uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu w wyniku zamiany, umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

49. Do treści § 110³ statutu dodaje się zdanie w brzmieniu:

Spółdzielnia wypłaca należność z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia podpisania z osobą uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu umowę o ustanowienie tego prawa.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

50. Do treści § 114 statutu dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

W przypadku złożenia przez członka wniosku o dokonanie przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wybudowanego przed 2009 r. z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w odrębną własność lokalu, członek ten zobowiązany jest pokryć koszty, którymi zostanie obciążona Spółdzielnia przez Bank Gospodarstwa Krajowego w związku ze złożeniem wniosku o ustalenie wysokości zadłużenia oraz umorzenia części kredytu, przypadających na wyodrębniany lokal mieszkalny oraz o wprowadzenie zmian w umowie kredytu. Poniesione przez Spółdzielnię koszty członek zobowiązany jest pokryć również w sytuacji odstąpienia przez członka od realizacji wniosku o przekształcenie.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

51. Treść § 123 statutu otrzymuje w brzmieniu:

1. Spółdzielnia tworzy:
 - 1) fundusz udziałowy,
 - 2) fundusz zasobowy,
 - 3) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 4) fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
 - 5) fundusz remontowy własnościowych praw do lokalu użytkowych,
 - 6) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych
 - 7) fundusz z przeszacowań aktywów i pasywów.
2. Spółdzielnia może tworzyć fundusze celowe.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

52. W § 132 ust. 2 statutu po wyrazie „ewidencje” dodaje się wyraz „i rozliczenie”

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

53. Treść § 134 skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

h. wyrażenia zgody na zbycie , zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Przewodniczący Zebrania p. Anna Wilkaniec odczytała projekt uchwały Nr 08/2018 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie , zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Uwag nie zgłoszono. Podjęto głosowanie:

za było - 23 głosy

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 08 / 2018

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 04 czerwca 2018 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017r. poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część I Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje:

§ 1

1. Wyraża zgodę na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 140 z obrębu 66 w Legionowie, o pow. 0,2043 ha, uregulowanej w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej nr WA1L/00051414/0.
2. Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do dokonania czynności wskazanych w ust. 1.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów: 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Zebrania p. Anna Wilkaniec odczytała projekt uchwały Nr 09/2018 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie , zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Uwag nie zgłoszono. Podjęto głosowanie:

za było - 23 głosy

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 09 / 2018

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
w Legionowie

z dnia 04 czerwca 2018 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania
wieczystego nieruchomości

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo
spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017r. poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie
§ 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część I Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje:

§ 1

1. Wyraża zgodę na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania
wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 30/14 z obrębu 44
w Legionowie, obszaru 0,0395 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie,
IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00007222/4.
2. Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
w Legionowie do dokonania czynności wskazanych w ust. 1.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów: 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Zebrania p. Anna Wilkaniec odczytała projekt uchwały
Nr 10/2018 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie , zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa
użytkowania wieczystego nieruchomości.

Uwag brak. Podjęto głosowanie:

za było - 23 głosy

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 10/2018

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
w Legionowie

z dnia 04 czerwca 2018 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania
wieczystego nieruchomości

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo
spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017r. poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie
§ 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część I Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje:

§ 1

1. Wyraża zgodę na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania
wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 321 z obrębu 65
w Legionowie, obszaru 0,5262 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie,
IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00071512/3.
2. Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
w Legionowie do dokonania czynności wskazanych w ust. 1.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów: 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Zebrania p. Anna Wilkaniec odczytała projekt uchwały Nr 11/2018 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Uwag brak. Podjęto głosowanie:

za było - 23 głosy

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 11 / 2018

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 04 czerwca 2018 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017r. poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część I Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje:

§ 1

1. Wyraża zgodę na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 352 z obrębu 65 w Legionowie, obszaru 0,4493 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00071027/6.
2. Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do dokonania czynności wskazanych w ust. 1.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów: 23

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

i. zgłoszonych wniosków,

Przewodniczący Zebrania p. Anna Wilkaniec w nawiązaniu do projektu uchwały Nr 12/2018 w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia, poprosiła Komisję Wnioskową o informację w sprawie zgłoszonych wniosków.

Wg informacji Komisji Wnioskowej nie został złożony żaden wniosek.

Uchwała nie została podjęta przez Walne Zgromadzenie ze względu na brak wniosków.

Pkt. 14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.

Sprawozdanie Komisji Wnioskowej przedstawiła Jej Przewodnicząca, Pani Ewa Skonieczna.

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 Członków SML – W w Legionowie odbytego w dniu 04.06.2018r.

Zebrani dokonali wyboru 3 osobowej Komisji w składzie:

1. Ewa Skonieczna
2. Jacek Kacperczyk
3. Stanisław Jakubik

Komisja ukonstytuowała się następująco :

1. Przewodnicząca - Ewa Skonieczna
2. Sekretarz - Jacek Kacperczyk
3. Członek - Stanisław Jakubik

Komisja stwierdziła , że w trakcie obrad Części I Walnego Zgromadzenia nie zgłoszono żadnych wniosków.

W załączeniu:

1. nie podjęta uchwała w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

S e k r e t a r z
Komisji Wnioskowej
Jacek Kacperczyk

P r z e w o d n i c z ą c y
Komisji Wnioskowej
Ewa Skonieczna

Pkt. 15. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Osiedla „Przylesie”.

Wyniki wyborów do Rady Osiedla „Przylesie” przedstawił Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej Pan Krzysztof Śliwa.

P r o t o k ó ł

KOMISJI MANDATOWO-SKRUTACYJNEJ

z Części I Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 04.06.2018r. w sprawie przeprowadzenia w głosowaniu tajnym wyborów :

- do Rady Osiedla „Przylesie” na kadencję 2018/2021 w składzie 3 członków.

I. Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła :

a/ w głosowaniu wzięło udział 31 osób w tym: 29 członków Spółdzielni , pełnomocników członków - 2.

b/ na oddanych 31 głosów, ważnych głosów było 31 , głosów nieważnych było – zero..

c/ zgłoszeni kandydaci otrzymali następującą ilość głosów :

1. p. Kander Zofia - 28
2. p. Łęczycki Łukasz - 26
3. p. Rosłaniec Genowefa - 25
4. p. Ulkie Aleksander - 14

II Komisja stwierdza, że największą liczbę głosów otrzymali następujący kandydaci, którzy zostali wybrani do Rady Osiedla „Przylesie” :

1. p. Kander Zofia - 28
2. p. Łęczycki Łukasz - 26
3. p. Rosłaniec Genowefa - 25

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Podpisy Komisji :

1. Krzysztof Śliwa
2. Aurelia Kejda
3. Dorota Michalska

Pkt. 16. Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Prezydium Zebrania p. Anna Wilkaniec podziękowała zebranych członkom Spółdzielni za udział w zebraniu i zakończyła obrady Części I Walnego Zgromadzenia.

Sekretarz Części I
Walnego Zgromadzenia

.....
/Tadeusz Kaźmierczak/

Przewodniczący Części I
Walnego Zgromadzenia

.....
/Anna Wilkaniec/