

PROTOKÓŁ

**z obrad zebrania Części III Walnego Zgromadzenia
członków posiadających tytuł prawny do lokalu na Osiedlu „Jagiellońska”
dotyczy budynków: 7 , 8 , 9 , 10 , 11, 12 , 13 , 14 , 15 , 16 , 17, 18 , 19 , 20 , 21 , 22 , 23 ,
25 , 26 , 27 , 28 , 30 , 31 , 32 , 36 , 37 , 38 , 39 , 42 i 43
odbytego dnia 11.06.2018r.**

W zebraniu udział wzięli :

1. Członkowie Spółdzielni w Legionowie według listy obecności,
2. Zarząd SML - W
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej - p. Tadeusz Kaźmierczak
Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej - p. Tadeusz Góralski
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”, „Młodych” „Jagiellońska” 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.

Pkt. 1. Otwarcie zebrania i wybór Prezydium Zebrania

Zebranie otworzyła z upoważnienia Przewodniczącego Rady Nadzorczej SML - W w Legionowie Pani Stanisława Sakowska. Powitała zebranych przybyłych na dzisiejsze zebranie członków Spółdzielni Części III Walnego Zgromadzenia, Zarząd Spółdzielni, przedstawiciele Rady Nadzorczej, kierowników komórek organizacyjnych odpowiedzialnych za sprawy merytoryczne oraz pracowników Administracji Osiedla „Jagiellońska” oraz wszystkich pracowników Spółdzielni wyznaczonych do obsługi zebrania.

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

a. wybór Przewodniczącego Zebrania.

Pani Sakowska poprosiła zebranych o zgłaszanie kandydatur do wyboru Przewodniczącego Zebrania.

Pani Elżbieta Makowiecka zgłosiła kandydaturę Pana Tadeusza Lewandowskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie.

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

za - 24 głosy
przeciw - 0 głosów
wstrzymał się - 0 głosów

Głosowanie za wyborem p. Tadeusza Lewandowskiego na Przewodniczącego Zebrania:

za - 22 głosy
przeciw - 00 głosów
wstrzymał się - 02 głosy

Pan Tadeusz Lewandowski został wybrany 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 Pani Sakowska zarządziła wybór Sekretarza Zebrania.

Pani Marianna Lewandowska zgłosiła kandydaturę Pana Mieczysława Żuławnika, który wyraził zgodę na kandydowanie.

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

za - 24 głosy
przeciw - 00 głosów
wstrzymał się - 00 głosów

Głosowanie za wyborem p. Mieczysława Żuławnika na Sekretarza Zebrania:

za - 22 głosy
przeciw - 00 głosów
wstrzymał się - 02 głosy

Pan Mieczysław Żuławnik został wybrany na Sekretarza Zebrania zwykłą większością głosów.

c. wybór Asesorów Zebrania

Następnie Pani Sakowska zarządziła zgłaszanie kandydatur Asesorów Zebrania w ilości dwóch osób.

Pani Helena Mazur zgłosiła kandydaturę p. Krystyny Cygańskiej, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Pani Krystyna Cygańska zgłosiła kandydaturę p. Heleny Mazur, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

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

za - 24 głosy
przeciw - 00 głosów
wstrzymał się - 00 głosów

Głosowanie blokowo na całą listę:

za - 25 głosów
przeciw - 00 głosów
wstrzymał się - 00 głosów

Głosowanie za wyborem p. Krystyny Cygańskiej oraz p. Heleny Mazur na Asesorów Zebrania:

za - 22 głosy
przeciw - 00 głosów
wstrzymał się - 02 głosy

Pani Krystyna Cygańska i Pani Helena Mazur zostały wybrane na Asesorów Zebrania zwykłą większością głosów.

Członek Rady Nadzorczej Pani Stanisława Sakowska poprosiła wybrane Prezydium Zebrania o zajęcie miejsca za stołem prezydiąlnym i poprowadzenie zebrania - części III Walnego Zgromadzenia.

Pkt. 2. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski podziękował za wybór, za zaufanie i przystąpił do prowadzenia zebrania.

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski poinformował zebranych obecnych na dzisiejszym Walnym Zgromadzeniu członków Osiedla „Jagiellońska” o przegłosowaniu następujących kwestii:

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

za - 26 głosów
przeciw - 00 głosów
wstrzymał się - 00 głosów

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

za - 21 głosów
przeciw - 03 głosy
wstrzymał się - 02 głosy

w związku z powyższym poproszono na salę obrad przedstawicieli legionowskiej telewizji lokalnej - LTV.

Następnie Przewodniczący Zebrania odczytał treść paragrafu 29 i 30 Statutu Spółdzielni dotyczące obradowania Walnego Zgromadzenia.

Następnie Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski przystąpił do odczytania porządku obrad :

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji :
 - Mandatowo-Skrutacyjnej,
 - Wnioskowej,
 - Wyborczej.
4. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia (protokoły z 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”, „Młodych” „Jagiellońska” 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.

Podjęto głosowanie:

za - 24 głosy
przeciw - 00 głosów
wstrzymał się - 00 głosów

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.

Pani Krystyna Cygańska zgłosiła kandydaturę p. Elżbiety Makowieckiej , która wyraziła zgodę na kandydowanie oraz kandydaturę p. Marianny Lewandowskiej , która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Pani Marianna Lewandowska zgłosiła kandydaturę p. Anny Zozulińskiej , która wyraziła zgody na kandydowanie

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

za - 24 głosy
przeciw - 00 głosów
wstrzymał się - 00 głosów

Głosowanie blokowo na całą listę:

za - 24 głosy
przeciw - 00 głosów
wstrzymał się - 00 głosów

Głosowanie za wyborem p. Elżbiety Makowieckiej , p. Marianny Lewandowskiej oraz p. Anny Zozulińskiej do Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej:

za - 24 głosy
przeciw - 00 głosów
wstrzymał się - 01 głos

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna w składzie p. Elżbieta Makowiecka , p. Marianna Lewandowska oraz p. Anna Zozulińska została wybrana zwykłą większością głosów.

Wybór Komisji Wnioskowej.

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatur do 3 osobowej Komisji Wnioskowej.

Pan Zygmunt Kielar zgłosił kandydaturę Pani Zofii Rostkowskiej , która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Pani Zofia Rostkowska zgłosiła kandydaturę Pana Zygmunta Kielara , który wyraził zgodę na kandydowanie.

Pan Mieczysław Żuławnik zgłosił kandydaturę Pani Edyty Barszczewskiej , która wyraziła zgodę na kandydowanie.

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

za - 24 głosy
przeciw - 00 głosów
wstrzymał się - 00 głosów

Głosowanie blokowo na całą listę:

za - 24 głosy
przeciw - 00 głosów
wstrzymał się - 01 głos

Głosowanie za wyborem p. Zofii Rostkowskiej , p. Zygmunta Kielara oraz p. Edyty Barszczewskiej do Komisji Wnioskowej:

za - 24 głosy
przeciw - 00 głosów
wstrzymał się - 00 głosów

Komisja Wnioskowa w powyższym składzie została wybrana zwykłą większością głosów.

Wybór Komisji Wyborczej.

Przewodniczący Zebrania poinformował zebranych , że wybory do Rady Osiedla obejmowały tylko osiedle „Przylesie” i możemy zrezygnować z tych wyborów oraz z powoływania Komisji Wyborczej , musimy tylko przegłosować wniosek. Podjęto głosowanie o rezygnacji w wyborze ww. Komisji.

za - 24 głosy
przeciw - 00 głosów
wstrzymał się - 00 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.)

Przewodniczący Zebrania zarządził 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. Stwierdził , że wszystkie protokoły były dostępne w Administracjach Osiedli oraz w budynku Spółdzielni w materiałach przygotowanych na Walne Zgromadzenie i kto był zainteresowany ich treścią mógł się z nimi zapoznać. Podjęto głosowanie:

za - 17 głosów
przeciw - 00 głosów
wstrzymał się - 05 głosów

Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z czterech części odbytych w dniach od 02.06.2017r. do 21.06.2017r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 28.06.2017r. / został przyjęty.

Pkt. 5. Sprawozdanie Komisji Wyborczej.

Komisja Wyborcza nie została wybrana - brak sprawozdania Komisji.

Pkt. 6. Sprawozdanie Zarządu SML – W:

- z działalności za rok 2017

Sprawozdanie Zarządu SML - W z działalności za rok 2017 w imieniu Zarządu Spółdzielni przedłożył 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.

Spółdzielnia ze swojego majątku nie stosuje klasyfikacji z działalności gospodarczej tylko stosuje umorzenie czyli nie ma amortyzacji w tych elementach dotyczących gospodarki mieszkaniowej i mieszkań.

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

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 - 2,20 %
- 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 eksploatacyjna na koniec roku 2017 łącznie z funduszem remontowym wynosi średnio 3,91 zł./ m² , zaś koszty eksploatacyjne wraz z funduszem remontowym wynoszą - 4,38 zł. / m². Różnica była pokrywana i innych źródeł działalności Spółdzielni.

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

- KOSZTY ZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI - 1,34 zł / m² , to też jest nie do końca prawdą , bo wśród tych kosztów rzekomo zależnych od Spółdzielni jest zakup nośników energii na potrzeby całej Spółdzielni , nie dla mieszkań , tylko na potrzeby Spółdzielni.
- KOSZTY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI – 1,39 zł / m² - koszty mediów , które ponoszą mieszkańcy w opłatach eksploatacyjnych.
- FUNDUSZ REMONTOWY - 1,65 zł / m².

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

Opłaty publiczno – prawne w roku 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. Z kosztów działalności podstawowej Spółdzielni odprowadzamy prawie 20% podatku do Skarbu Państwa z tytułu różnych danin.

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 kredytowe:

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.

Wracając jeszcze do poprzedniego tematu - w zobowiązaniach Spółdzielni po zmianie zasad rachunkowości musimy ujawniać nadwyżkę przychodów nad kosztami w poszczególnych budynkach , jeżeli występuje na fundusz remontowy jest to nasze zobowiązanie. Naszym zobowiązaniem , które wykazujemy jest również wpłata zaliczki na wkład budowlany osób , które z nami budują domy , bądź mieszkania lub lokale usługowe.

FUNDUSZ REMONTOWY

Bilans otwarcia na dzień 01.01.2017 roku , po zliczenia sald poszczególnych budynków wynosił na minusie 15 762 701,99 zł. , co znaczy , że Spółdzielnia ze swoich środków zgromadzonych na Centralnym Funduszu Remontowym dofinansowywała poszczególne budynki w zakresie funduszu remontowego , ponad to co zebrały w ramach składki.

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. , co nie znaczy , że to jest to wynik memoriałowy czy inaczej ewidencyjny , nie znaczy , że mamy taki minus kasowy. Poszczególne budynki mogą mieć taki wynik kasowy.

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.

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. Te zacieki , które się pojawiają na elewacjach , to jest taki specjalny element , który nas zresztą trochę zaskoczył., bo uwierzyliśmy w technologie zachodnią i stosując tynki akrylowe nie zdawaliśmy sobie sprawy , że tak szybko one zostaną pokryte taką naroślą , która jest biologicznym narostem w większości. Nie szkodliwym zupełnie ,tylko brzydko wyglądającym.

Dalszy program dociepień będzie jeszcze realizowany.

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

Z tymi dociepleniami , to jest jeszcze taka historia , że w roku 2000 wydaliśmy około 15,5 miliona złotych na koszty zakupu ciepła i ciepłej wody , wydaliśmy 50 milionów złotych na docieplenia , a ceny na tak wzrosły , że w roku o 2017 wydaliśmy 17 milionów na ciepło i ciepłą wodę , ale przynajmniej mniej zużywamy ciepła , bo 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.

ZALEGŁOŚCI W OPLATACH

To jest problem , który wolno , ale jednak rośnie - 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

Ogółem na Osiedlu „Jagiellońska” łączne zadłużenie na dzień 30.04.2018 roku wynosi 2 096 931,81 zł. , co stanowi 6,69 %.

Na osiedlu „Sobieskiego” łączne zadłużenie wynosi – 934 757,19 zł. i są budynki , jestem i zastanawiamy się jak im podziękować , bo nie mają wcale zadłużenia , ale procentowo osiedle „Sobieskiego” jest w gorszej sytuacji niż osiedle „Jagiellońska”.

Natomiast dużym zaskoczeniem jest dla nas 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.

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.

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.

Jeżeli jest to mieszkanie lokatorskie , to Spółdzielnia wnosi pozew o eksmisję. Jeżeli jest to mieszkanie , które jest odrębną własnością , bądź własnościowe , a takich mamy większość , to komornik w toku postępowania egzekucyjnego wystawia taki lokal na licytację.

- 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 - po uzyskaniu mieszkania po eksmisji , 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.

Uzyskujemy bardzo przyzwoite ceny w przetargach , zbliżone do cen wolnorynkowych.

Zdecydowanie wyższe niż w licytacjach komorniczych. Cena za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania według ceny uzyskanej na przetargu kształtuje się w wysokości 4 372,16 zł./m² do 4 470,16 zł./ m². 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. my podrośliśmy wielokrotnie na spotkaniach z przedstawicielami rządu i parlamentu , że obciążanie Spółdzielni działalności gospodarczej podatkiem od tej działalności jest niezgodne z celem funkcjonowania spółdzielni , ponieważ jest to majątek wszystkich członków i to powinno być zwolnione z podatku i cały wynik powinien trafiać do wszystkich członków Spółdzielni , ale niestety zmiana tego jest raczej nierealna. W roku 2017 zostały zbyte dwie działki w Jabłonnie 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. Na 21 budynków zostało nam 5. Mamy nadzieję , że rozpoczniemy przekazywanie poszczególnych obiektów ich właścicielom w czwartym kwartale bieżącego roku , ponieważ mamy umowę , dyktat ze strony PGNiG , że gaz nam podłączą dopiero w sierpniu tego roku. Z tego względu wiele robót musieliśmy wstrzymać. Musieliśmy zrobić drogi , które teraz są rozkopane , ale niestety tak bywa. Powstałe budynki są ładne i jest duże zainteresowanie.

Największe zainteresowanie jest osiedlem „Przylesie”

- Przylesie III etap - 18 budynków jednorodzinnych w planie perspektywnym. Zastanawiamy się czy nie zacząć realizować budowy , bo jest wielu chętnych po zobaczeniu , jak wyglądają nasze sąsiednie osiedla. One są bardzo atrakcyjnie wykonane , nabywcy są zadowoleni i boimy się , że jak wstrzymamy się jeszcze jakiś czas z budową , to może być problem ze sprzedażą.

W związku z powyższym zastanawiamy się na tym etapem „Przylesie III etap”. Zastanawiamy się też nad tym , żeby oddawać ludziom te domy w stanie nie deweloperskim , tylko bez wewnętrznych instalacji sanitarnych i elektrycznych i bez szlicht i tynków. Pomysłowość projektów prywatnych inwestorów jest taka , że przedsiębiorstwo , które buduje dla nas te domy nie jest w stanie nadążyć za zmianami , które są wprowadzane.

Przedłuża to znacznie okres inwestycji. Z zewnątrz wszystko będzie wykonane jednakowo.

- Przylesie - jesteśmy na ukończeniu dwóch budynków.

budynek 14 - 28 mieszkań , 7 lokali usługowych.

6 lokali usługowych sprzedaliśmy. Pozostał nam jeden lokal , który na wniosek działaczy samorządowych i mieszkańców tego osiedla zatrzymaliśmy na potrzeby mieszkańców jako świetlica. W związku z czym , że my nie mamy odpisu na fundusz społeczno – wychowawczy nie mogliśmy sfinansować tej świetlicy , zaproponowaliśmy Gminie , żeby albo wynajęła albo odkupiła od nas ten lokal. Od 2016 roku czekamy na podjęcie decyzji przez Gminę

Jabłonna w sprawie dołożenia się finansowego w kwestii tej świetlicy. 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. Nieoficjalnie na facebooku dowiedziałem się, że wójt nie będzie kupował tego lokalu.

Budynek 17 - 19 mieszkań.

- Przylesie - budynki wielorodzinne.

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

Budynek 16 - w planie perspektywicznym. Problem jest tylko taki, że wąziutki kawałek działki przecina nasz teren na dwie części. Gmina nie uporządkowała stanu prawnego gruntów. W 2001 roku podpisaliśmy umowę, że Gmina uporządkuje stan prawny tego gruntu, dalej jest to wykonane. Na dobrą sprawę mamy działkę, która stanowi jedność w sensie funkcjonalnym, ale złożona jest z trzech nieruchomości. Dwie części są nasze, na użytkowaniu wieczystym, a jedna – własność Gminy Jabłonna. Mamy jednak nadzieję, że jakoś sobie z tym poradzimy.

- Legionowo - ul. Ogrodowa

Budowa w trakcie, 35 mieszkań o powierzchni od 30 do 104 m², z garażem podziemnym. Atrakcyjna lokalizacja, ludzie są bardzo zadowoleni z tej lokalizacji i zainteresowani. Zaprojektowaliśmy mieszkania duże, bo takie było zapotrzebowanie.

Jedno mieszkanie nam zostało, ale uważamy, że nie będzie problemu ze sprzedażą.

- Legionowo - ul. Norwida, w okolicy dawnego klubu „Kamil”.

Budynek wielolokalowy, niewielki, w trakcie prac projektowych.

- Legionowo - ul. Broniewskiego

Rozpoczęta budowa. 73 mieszkania, 76 miejsc parkingowych. Jest to budynek w atrakcyjnym miejscu i ładny w wyglądzie. Dopisało nam szczęście, ponieważ poziom wód gruntowych był dosyć niski i udało nam się bez wielkich kosztów zrobić płytę pod ten budynek i mamy nadzieję, że wyjdziemy z ziemi z konstrukcją garaży i parteru na początku lipca. Nie rozpoczęliśmy jeszcze sprzedaży tych mieszkań, ale mamy bardzo wielu chętnych. Ceny kształtują się w wysokości 5 690 zł / m². Początkowa cena jednego metra miała być wyższa, ale wyszła nam taka jak przedstawiłem. Jak zresztą Państwo wiecie my nie zarabiamy na tych inwestycjach, nie wolno nam generować zysku.

- Siedziba Administracji Osiedla „Sobieskiego” - w związku ze sprzedażą Sądowi budynków administracyjnych, a Sąd chce się rozbudowywać i nasza administracja musi opuścić ten obiekt – wybudowaliśmy taki obiekt na potrzeby administracji przy ulicy Warszawskiej. Jest na ukończeniu. Odbiór tego budynku będzie w tym miesiącu.

- Budynek w miejscu PSS Społem przy ulicy Sobieskiego - w planie perspektywicznym. Mieliśmy realizować zupełnie inny element naszej urbanistyki, ale musimy zająć się tym budynkiem z tego względu, że pawilon „blaszak” grozi zawaleniem. Jego konstrukcja jest tak słaba, że przy każdych opadach śniegu musimy wysyłać obojętnie na porę dnia czy nocy pracowników, że szybko odśnieżyła dach, bo konstrukcja może nie wytrzymać naprężeń związanych z ciężarem śniegu. Ponieważ PSS Społem ma w tym obiekcie sklep i mnóstwo osób tam zatrudnionych uzgodniliśmy, że odpowiednio wcześniej ich zawiadomimy, kiedy rozbierzemy ten budynek. Chcieliśmy też ten obiekt sprzedać. Niestety nie ma żadnego zainteresowania budynkiem, który ma trzydzieści lat. Jest tak bardzo wyeksploatowany, że nie ma chętnych na jego odkupienie. W związku z czym musimy go rozebrać i w tym miejscu zbudować niewielki budynek, aby współgrał z osiedlem „Sobieskiego”, gdzie będzie kilka lokali usługowych na parterze. Jeden dla PSS Społem – największy i kilkanaście lub kilkadziesiąt mieszkań.

DOGĘSZCZENIA

Często spotykamy się z zarzutami , że Spółdzielnia znowu dogęszcza. W latach 2006 – 2016 w Legionowie wybudowano 2436 mieszkań , z czego tylko 267 / 11% / wybudowała Spółdzielnia. My nie dogęszczamy , my doprowadzamy do sytuacji , że to miasto się nie starzeje w sposób gwałtowny. To jest konieczne , żeby miasto funkcjonowała prawidłowo , to musi być zróżnicowanie wiekowe mieszkańców.

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.

W roku 2016 przewinięto się przez Spółdzielnię czterech członków Zarządu, bo po śmierci Prezesa Stanisława Ozdarskiego, Pan Wojciech Babecki był delegowany przez Radę Nadzorczą na trzy miesiące do pełnienia funkcji członka Zarządu.

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

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 przekięgowana 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) – reprezentował Spółdzielnię na Krajowym Zjeździe Związku Rewizyjnego Spółdzielni RP,
2. p. Wojciech Babecki (z-ca delegata)

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. Została zbyta.

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 Przewodniczącej Rady Nadzorczej p. Tadeusz Góralski.

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 zagadnień, niezbędnych dla funkcjonowania Spółdzielni. Ponieważ uchwały były zamieszczone na stronie internetowej, odstąpiono od ich omawiania.

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 SPÓŁDZIELNI

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 Uchwałę 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 podjęcia 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-SAMORZĄDOWE

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 współdziałaniu 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 Góralski przedstawił Informację Komisji Rewizyjnej Rady nadzorczej 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 przychyliając się do Sprawozdania z badania oraz pozytywnej opinii Komisji Rewizyjnej, postanowiła :

- Uchwałą Nr 05/18 z dnia 19.04.2018r. przyjąć 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.

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 III Walnego Zgromadzenia SML - W w Legionowie odbytego w dniu 11.06.2017r.

Zebrani dokonali wyboru Komisji w składzie :

1. Elżbieta Makowiecka
2. Marianna Lewandowska
3. Anna Zozulińska

Komisja ukonstytuowała się następująco :

1. Przewodnicząca - Elżbieta Makowiecka
2. Sekretarz - Anna Zozulińska
3. Członek - Marianna Lewandowska

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

Na przewidzianych 3374 Członków Części III obecnych jest na zebraniu:

Członków - 31 , pełnomocników członków - 0.

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Podpisy Komisji :

1. Elżbieta Makowiecka
2. Anna Zozulińska
3. Marianna Lewandowska

Pkt. 9. Wybory do Rady Osiedla „Przylesie” na kadencję 2018 / 2021.

Zebrani na Części III Walnego Zgromadzenia członkowie Osiedla „Jagiellońska” zrezygnowali z wyborów do Rady Osiedla „Przylesie” – nie powołano Komisji Wyborczej.

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

Przewodniczący Zebrania zaproponował odczytanie tylko sprawozdania z działalności Rady Osiedla „Jagiellońska”, bo tego osiedla dotyczy dzisiejsze zebranie.

Sprawozdania przedstawiła Przewodnicząca Rady Osiedla p. Elżbieta Makowiecka.

W okresie sprawozdawczym roku 2017 Rada Osiedla Jagiellońska działała w następującym składzie:

Przewodnicząca	Makowiecka Elżbieta
v-ce Przewodnicząca	Cygańska Krystyna
sekretarz	Mazur Helena

Przewodniczący Komisji Gospodarki

Zasobami Mieszkaniowymi

Kielar Zygmunt

Przewodniczący Komisji Porządku

Publicznego i Spraw Socjalnych

Koprowski Paweł

Członkowie : Barszczewska Edyta, Cegiełka Irma, Kielar Zygmunt, Koprowski Paweł, Lewandowska Marianna, Mazurek Teresa, Rostkowska Zofia, Szymborska Elżbieta, Tulin Łucja, Wronka Bogumiła, Wyszomierski Szczepan, Zozulińska Anna.

W 2017 roku Rada Osiedla Jagiellońska odbyła 12 posiedzeń z których każdorazowo sporządzano Protokoły.

W miesiącu październiku wygasł mandat członka Rady Osiedla Pana Pawła Koprowskiego.

Na Walnym Zgromadzeniu następnym Kandydatem był Pan Janusz Baranowski. Wyraził zgodę na objęcie mandatu członka Rady.

W miesiącu listopadzie na skutek ustania członkostwa w związku z wygaśnięciem mandatu Pani Łucji Tulin następnym kandydatem, który uzyskał największą ilość głosów był Pan Leszek Stolarczyk.

Pan Leszek Stolarczyk wyraził zgodę na objęcie mandatu.

Przedmiotem pracy Rady były:

- działania w celu podniesienia estetyki osiedla, zagospodarowanie terenów zielonych, placów zabaw,
- uczestniczenie w wiosennych i jesiennych przeglądach osiedla,
- bezpieczeństwo mieszkańców na osiedlu, spotkanie z Komendą Powiatową Policji i Komendantem Straży Miejskiej,
- spotkanie z Dyrektorem Ośrodka Pomocy Społecznej Panią Anną Brzezińską omówiła zakres pomocy osobom w trudnej sytuacji materialnej i życiowej . Wyraziła chęć dalszej współpracy z członkami Rady Osiedla.
- aktywizacja mieszkańców osiedla 50 +,
- organizowanie spotkań wigilijnych i wielkanocnych dla osób samotnych,
- opiniowanie spraw przekazywanych przez Zarząd Spółdzielni,
- zajmowanie się poprawą stosunków sąsiedzkich,
- rozpatrywanie różnego rodzaju skarg dotyczących między innymi zakłócania spokoju w budynkach ,

W każdej sytuacji konfliktowej członkowie Rady przeprowadzali rozmowy ze zwaśnionymi stronami doprowadzając do załagodzenia sporów. Przeprowadzono indywidualne rozmowy.

- opiniowanie planów rzeczowo – finansowych.

Zgodnie z tradycją Rada Osiedla Jagiellońska wspólnie z Radą Osiedla Batory i przy pomocy finansowej Zarządu Spółdzielni, a także sponsorów i Administracji organizowała spotkania wigilijne i wielkanocne dla samotnych mieszkańców osiedla. Osoby, które nie mogą wziąć osobiście udziału w spotkaniu, członkowie Rady odwiedzają w mieszkaniach.

Dwa razy w roku wspierają darami ośrodek CARITAS w Legionowie. Spotkania te cieszą się ogromnym powodzeniem wśród mieszkańców osiedla.

W ramach realizacji inicjatywy lokalnej wykonano siłownię plenerową przy ul. Królowej Jadwigi i zielony zakątek między blokami 28, 36, 37.

Na osiedlu brakuje urządzeń służących do poprawy kondycji fizycznej mieszkańców w różnym wieku i odpoczynku. Mieszkańcy podjęli się wykonania projektu i przygotowania terenu do ustawienia siłowni plenerowej i stworzenia zielonego zakątka.

W każdy poniedziałek miesiąca jest pełniony dyżur w siedzibie Administracji osiedla Jagiellońska Aleja 3 Maja 34 w godz. 17⁰⁰ – 18⁰⁰ w celu przyjmowaniu uwag, wniosków i skarg dotyczących problemów mieszkańców osiedla.

Rada Osiedla Jagiellońska pozytywnie ocenia współpracę z Administracją licząc na dalsze podejmowanie trafnych i zasadnych decyzji mających na względzie dobro mieszkańców.

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

Głos zabrał Prezes Rosiak - tak jak mówiłem w sprawozdaniu Zarządu Spółdzielni ma na ukończeniu pierwszy etap programu termomodernizacji i czekają nas następujące wyzwania. W zakresie termomodernizacji - powrót do tych budynków, które były zmodernizowane w oparciu o poprzednie normy z lat dziewięćdziesiątych, ale te prace odkładamy na trochę później, bo musimy jeszcze dokończyć sprawy, które wymusza na nas poczucie bezpieczeństwa czyli wymiana instalacji ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji. Natomiast najgorszą rzeczą jaka nas czeka, to jest zastosowanie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych w zakresie ochrony przeciwpożarowej jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne. Zasadą legislacji jest, że jeśli się wprowadza jakiegokolwiek normy, to dotyczą one budynków wzniesionych po wprowadzeniu tej normy – w Polsce to nie dotyczy. My mamy budynki, które istnieją czterdzieści i więcej lat i musimy dostosować je do wymogów ochrony przeciwpożarowej czyli zamontować w budynkach wysokie pionowe przeciwpożarowe wyposażone w odpowiednie zawory, oczywiście z mosiądzu, nie mogą być z kompozytów. Musimy zbudować drogi pożarowe, które mają odpowiednią szerokość z dwóch stron budynku i musimy wyciąć drzewa, które znajdują się w zasięgu podnośnika. Drzewo między drogą pożarową a budynkiem nie może mieć więcej niż 3 metry wysokości.

Na osiedlu „Batory” zrobiliśmy projekt takich dróg i nie mamy sumienia wyciąć kilkadziesiąt drzew, które mają po kilkadziesiąt lat. Wydaje nam się jednak, że w tym przypadku nie mamy innego wyjścia. Straż pożarna zaczęła nas ostatnio naciskać. Odwoływaliśmy się od każdej decyzji do Sądu Administracyjnego, ale wszystkie sprawy przegraliśmy. Nie policzyliśmy jeszcze pieniędzy jakie musimy na ten cel wydać, ile to wszystko będzie kosztowało, bo musielibyśmy zrobić projekt, a to też jest kosztowne, ale będą to miliony złotych, które musimy wydać na coś za co my właściwie nie powinniśmy odpowiadać, bo jeśli straży pożarnej nie odpowiada jakieś rozwiązanie techniczne, które zrobione jest zgodnie z prawem, to niech zainwestuje i dokona poprawek. Niestety nie mamy na to wpływu.

Jeśli chodzi o działalność inwestycyjną - to mamy na ukończeniu inwestycje na osiedlu „Przylesie”. Została nam inwestycja domów jednorodzinnych - Przylesie III etap oraz budynek 15 i budynek 16, to jest kilkadziesiąt mieszkań.

Na osiedlu „Jagiellońska” pozostały nam następujące lokalizacje:

- między ulicą Marysieńki a ulicą Piłsudskiego, tu gdzie stoi pawilon PSS Społem oraz pawilon „setka”, pawilon blaszany na osiedlu „Sobieskiego” i poza tym o których już mówiłem czyli ulica Norwida, to w zasadzie więcej inwestycji budownictwa wielorodzinnego na terenie osiedla „Jagiellońska” my nie przewidujemy.

Nie uregulowaliśmy stany prawnego gruntów , nie zamieniliśmy prawa użytkowania wieczystego na własność ośmiu budynkach. Są to budynki: 20 , 22 , 28 , 35 , 36 , 44 , 48 , 50. Niestety w budynkach tych sytuacja jest poza nami. W dwóch budynkach Właścicielami mieszkań są spółki prawa handlowego i to zgodnie z przepisami wyklucza możliwość przekształcenia użytkowania wieczystego we własność , A w pozostałych przypadkach , to jest niechęć jednego lub dwóch lokatorów do podpisania odpowiedniego wniosku albo brak spadkobierców i toczące się latami postępowanie w celu ustalenia kto jest właścicielem mieszkania.

Większych problemów technicznych czy finansowych przez Spółdzielnię - nie widzimy. Przymierzamy się do tego , żeby od roku 2019 zwrócić uwagę oczywiście , jeśli pozwolą nam na to środki finansowe , żeby poprawić estetykę wewnątrz budynków. Zostało nam jeszcze sporo obiektów , które mają zrealizowaną termomodernizację , ale bez docieplenia stropów , bez wymiany stolarki okiennej na klatkach schodowych oraz w piwnicach. I do tego trzeba będzie jeszcze wrócić , no i oczywiście bieżąca działalność.

Na budynkach przy ulicy Królowej Jadwigi i Piłsudskiego czyli kompleks „58” , które zrealizowaliśmy w roku 2000 - mieszkańcy zdecydowali , aby podnieść im fundusz remontowy o 100% i żeby jak najszybciej wymienić dachy. My decyzję mieszkańców przyjął z zadowoleniem i będziemy realizowali to osiedle.

Chciałbym podkreślić , że lustratorzy , którzy u nas byli i badali naszą trzyletnią działalność przedstawili nam swoje widzenie ,jaj oni widzą funkcjonowanie Spółdzielni w Legionowie , a są to ludzie , którzy z reguły pracują z reguły w spółdzielniach mieszkaniowych i mają , że tak powiem na bieżąco porównanie , to byli zachwyceni współpracą naszych organów Spółdzielni , a w szczególności działaniem Rad Osiedli z administracjami. Byli zachwyceni tym , że Rady Osiedli włączają się w rozmowy z mieszkańcami , którzy zalegają z opłatami czynszowymi. Włączają się w pomoc mieszkańcom , którzy mają jakieś przejściowe problemy finansowe. Organizują razem z Miastem szeroko zakrojone akcje inicjatyw obywatelski , które skutkują tym , że my za niewielkie pieniądze dostajemy wyposażenie placów zabaw , czy placów rozrywki dla dorosłych i dla dzieci. Zwracają uwagę na każdą niedogodność , która od mieszkańców do nich dociera. Było nam bardzo miło , to wszystko usłyszeć i ze aktywność mieszkańców jest tu na bardzo wysokim poziomie. Co prawda nie widać tego po frekwencji na dzisiejszym zebraniu.

Spotykamy się natomiast z innymi problemami. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 2000 roku wprowadziła zasadę odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Spółdzielniach. Narzuciła to spółdzielniom i my to wykonaliśmy. Wydzielenie nieruchomości , które mają obsługiwać czy być przypisane do danego budynku i oprócz tego nieruchomości , które są przypisane wszystkim członkom Spółdzielni. Niestety dochodzi do takich sytuacji , że ludzie zaczynają zwracać uwagę , że ich sąsiad parkuje na ich parkingu. W związku z tym apeluję do wszystkich , żeby traktowali tę Spółdzielnię i te osiedle jako jeden organizm , bo jeśli zaczniemy grodzić te nieruchomości , to nie będzie można przejść z ulicy na ulicę. Niestety mamy już takie sygnały , szczególnie w nowych obiektach , gdzie powstały wspólnoty mieszkaniowe i na ich terenie parkują mieszkańcy z innych budynków. Niestety parkują , ale wy mieszkańcy też chodzą po osiedlu , do sklepów , przecież to jest majątek wszystkich członków Spółdzielni.

Nowelizacja ustawy o spółdzielniach z 20017 roku , która weszła w życie 9 września doprowadziła do sytuacji , że musieliśmy przyjąć na członków około 2 tysiące ludzi i wykreśliliśmy z rejestru członków 900 osób.

Zniesiono fundusz udziałowy - fundusz udziałowy zawsze spółdzielnia tworzyła zbierając od mieszkańców i ma ten fundusz udziałowy, który od początku istnienia spółdzielni był skumulowany. Nowi członkowie, a były to symboliczne kwoty nie płać. fundusz udziałowy służy zaspokojeniu potrzeb wierzycieli, ponieważ członek odpowiada za zobowiązania spółdzielni do wysokości swojego udziału. Wprowadzono również szereg innych przepisów, które zobaczą Państwo przy głosowaniu zmian do Statutu Spółdzielni. Zdecydowaliśmy się, żeby te wszystkie zapisy wprowadzić do statutu, żeby nie było konieczności sięgania dodatkowo do ustaw.

Nie mamy problemów na terenie Legionowa ze współdziałaniem z Miastem. Natomiast poważny problem jest w Jabłonie, gdzie władze Gminy traktują Spółdzielnię, jak gdyby odrębną gminę i naszych mieszkańców traktują, jak obcych, argumentując, że to Spółdzielnia załatwi. Nie mamy na to wpływu, mamy tylko nadzieję, że kolejne wybory samorządowe dokonają jakiś zmian. Niedługo swoje inwestycje już tam skończymy i nie będziemy potrzebowali wielkiej współpracy.

Jeszcze jeden temat - rośnie nam najniższa średnia krajowa i podwyższa nam niestety koszty, które my i tak już ograniczamy. Dotyczy to firm ochroniarskich i firm, które świadczą dla nas nisko kwalifikowane usługi w zakresie sprzątnia. Kiedy rośnie najniższa średnia krajowa, to pracodawcy muszą podnieść swoim pracownikom, którzy obsługują nasze osiedla wynagrodzenia i odbija się to od razu w sposób automatyczny na opłatach.

Na tym Prezes Rosiak zakończył swoją wypowiedź.

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

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski zaprosił zebranych do wzięcia udziału w dyskusji.

Jako pierwszy zabrał głos p. Janusz Baranowski c – 17416, który zapytał dlaczego Zarząd nie starał się o dofinansowanie ze środków unijnych na termomodernizację.

Prezes Rosiak - a widzi Pan taką możliwość.

Pan Baranowski - można było skorzystać w styczniu i w lutym z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Skorzystało 17 spółdzielni z całej Polski.

Prezes Rosiak - staraliśmy się o to dofinansowanie, ale go nie otrzymaliśmy. Staraliśmy się o rewitalizację i nie zostaliśmy zakwalifikowani do tego programu. .

Pan Baranowski - nie składaliście Państwo, bo mam w tej sprawie odpowiedź.

Prezes Rosiak - bo szczerze mówiąc nie widzimy sensu w tym.

Pan Baranowski - ale jest to korzystne dla członków, bo wtedy fundusz remontowy oszczędzamy.

Prezes Rosiak - czy policzył Pan, jakie to są oszczędności, to ja Panu powiem.

Pan Baranowski - to dlaczego inne spółdzielnie się starają, jeżeli to nie są oszczędności. Korzystają z różnych funduszy, a my nie.

Prezes Rosiak - ja Państwu powiem jak, to wygląda. Dostajemy premię termomodernizacyjną na finansowanie zasobów mieszkaniowych. Rząd nam zapowiedział od wielu, wielu lat, że dofinansowuje proces termomodernizacji.

Dofinansowanie wygląda tak, że płacimy za kredyt termomodernizację 4,8%,

to jest stawka rynkowa i żadnej gwarancji i dostajemy premię termo modernizacyjną. Wygląda to tak - że kredyt zaciągamy na 10 lat, a kwota premii termomodernizacyjnej wystarcza na 3 do 4 lat, na te odsetki.

Pan Baranowski - tego niestety nie mogłem ustalić , bo takich danych nie podają.
Prezes Rosiak - drugim przykładem , jaki podam jest „mieszkanie+” , tylko dlaczego spółdzielnie nie budują. Mieliśmy spotkanie z przedstawicielami resortu , Banku Gospodarstwa Krajowego - i wygląda , to następująco: my dostaniemy kredyt na wysokości 1,73 czyli stopa kredytu refinansowego trzymiesięczna , resztę pokrywa Skarb Państwa. Przy czym jak oddamy wybudowany budynek , to samego podatku VAT odprowadzamy 8% czyli Skarb Państwa nic nie dokłada , tylko na tym doskonale zarabia. Jak policzymy jeszcze , że każdą złotówkę , którą płaci mieszkaniec za eksploatację , to 20% zabiera Państwo. My chcieliśmy budować mieszkania lokatorskie to zmieniono to w ten sposób - w przypadku mieszkania lokatorskiego , jeżeli członek nie płaci , to po sześciu miesiącach możemy go pozwać do Sądu Okręgowego o wykluczenie go ze spółdzielni i wygaszenie prawa do lokalu , gdzie na wejście na wokandę czeka się minimum 9 miesięcy i członek jest wyposażony w uprawnienie , że na każdym etapie postępowania może spłacić swoje zadłużenie i proces wygasa. W związku z tym po co my mamy narażać spółdzielnię na takie postępowanie , bo ja rozumiemy , że byłoby to tak jak jest w gospodarce rynkowej. Deweloper jeśli ktoś nie płaci - wyrzuca i po sprawie , my zaś tak nie możemy. Po prostu się tego boimy. Wprowadzono w dwóch województwach - w województwie warmińsko – mazurskim i dolnośląskim dofinansowanie do premii termomodernizacyjnej na termomodernizację zasobów mieszkaniowych. Rozmawiam z kolegami - w województwie warmińsko – mazurskim trochę spółdzielni skorzystało z tej premii , ale skutki tego na przestrzeni wielu lat , to były żadne. W województwie dolnośląskim , w najmniejszych miejscowościach tam gdzie nie było żadnego procesu termomodernizacyjnego , tam też skorzystali , ale w rzeczywistości dostali tylko ci , którzy biorą ciepło od wielkich przedsiębiorstw. Jeżeli my bierzemy ciepło od Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej , to jeżeli obniżymy o 100 złotych wpłaty dla przedsiębiorstwa , to Urząd Regulacji Energetyki w sposób automatyczny podniesie kwotę. Jeżeli my wydaliśmy 50 milionów na termomodernizację , jak o tym mówiłem , zmniejszyliśmy zapotrzebowanie na moc zamówioną o około 30 MW i zmniejszyliśmy zużycie GJ , to i tak płacimy więcej niż 15 lat temu.

Pan Baranowski - ale gdyby nie było termomodernizacji płacilibyśmy jeszcze więcej.

Prezes Rosiak - nie płacilibyśmy więcej , bo Państwo zdecydowało , że przedsiębiorstwo nie może z nami negocjować stawek za ciepło , tak jak to było w latach dziewięćdziesiątych , tylko Urząd Regulacji Energetyki może o tym decydować.

My zastanawialiśmy się nad tym , żeby zrezygnować z usług Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej i podłączyć nasze budynki do PGNiG , ale zrezygnowaliśmy.

Pan Baranowski - mam jeszcze pytanie odnośnie takiego programu OSA - Otwarte Strefy Aktywności Ministerstwa Sportu i Turystyki i były tam dostępne środki dla spółdzielni. Czy Spółdzielnia występowała o takie środki , żeby stworzyć na osiedlach takie strefy aktywności.

Prezes Borkowska - my współpracujemy z mieszkańcami , którzy składają wnioski do Gminy w ramach inicjatyw lokalnych.

Pan Baranowski - ale można było wystąpić o dofinansowanie od rządu.

Prezes Borkowska - nie ma znaczenia , gdzie występujemy o pieniądze.

Pan Baranowski - ale Miasto wystąpiło o jeden taki na ulicy Dietricha.

Prezes Borkowska - przy aprobacie Spółdzielni , ponieważ pozwoliliśmy , aby na naszym terenie taki projekt powstał.

Pan Baranowski - Spółdzielnia mogła w swoim zakresie wystąpić.

Prezes Borkowska - tak jak wspomniałam , mieszkańcy składają wnioski w ramach inicjatywy lokalnej.

Pan Baranowski - ale jedno drugiemu nie przeszkadza.

Prezes Borkowska - chciałam uzupełnić informacje odnośnie termomodernizacji, że my składaliśmy wnioski w ramach rewitalizacji na budynki 2 i 4 na osiedlu „Jagiellońska” na pełną modernizację i niestety nie spełniliśmy oczekiwanych wymogów. Mieliśmy 26 punktów, a 32 punkty były dotowane. Komisja uznała, że te budynki są w bardzo dobrym stanie, a dla ciekawości, to nawet „Kozłówka” nie spełniała wymogów. Zastanawialiśmy się komu były przyznawane te pieniądze. Składaliśmy wnioski o „Zielone ławeczki” - też nie otrzymaliśmy. Składaliśmy różne projekty na place zabaw z instytutu „Nivea” i też nie dostaliśmy. Nie wiemy jakimi kryteriami komisje się kierują. Przystąpienie do takich programów są to poza tym dodatkowe koszty - koszty projektów, audytów itp., a jeżeli chodzi o inicjatywy lokalne właściwie każda jest realizowana, a koszt spółdzielców jest minimalny. Natomiast otwartość i finanse z Urzędu Gminy są bardzo duże i nie trudne do zdobycia. Nie wierzę w to, że nie zauważył Pan ile powstało różnych inicjatyw.

Pan Baranowski - oczywiście, że zauważyłem. Mieszkam tu od urodzenia.

Pani Borkowska - to zapraszamy do współpracy.

Pan Baranowski - jeszcze chciałbym zapytać - w zeszłym roku z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego były dostępne też środki na adaptację pomieszczeń części wspólnych czyli pralnie, suszarnie i tak dalej i też spółdzielnie mogły z tego skorzystać.

Prezes Rosiak - my praktycznie takich pomieszczeń nie mamy, bo wszystkie pralnie i suszarnie są albo wykorzystywane przez mieszkańców albo są wynajmowane jako lokale mieszkalne - jest ich 90 sztuk.

Pan Baranowski - ale są bloki, w których takie pomieszczenia są, tak jak w moim bloku.

Prezes Rosiak - ale mieszkańcy by chcieli.

Pan Baranowski - to trzeba było zapytać mieszkańców czy by chcieli.

Pani Borkowska - skoro wystąpili wcześniej, że nie chcą

Pan Baranowski - czego nie chcą.

Prezes Rosiak - mieszkańcy nie chcą zmian jakichkolwiek.

Pan Baranowski - chciałbym zmienić przeznaczenie użytkowania na przykład na przechowalnię rowerów.

Prezes Rosiak - nie widzę żadnego problemu, bo jest to część wspólna.

Pan Baranowski - jest problem, a ja chcę żeby wszyscy z tego korzystali, a nie tylko ja. Kiedy zwracam się o informacje jakie jest przeznaczenie, to słyszę, że zajmuje pomieszczenie jakaś firma sprzątająca albo że jest wynajęte. Ja tak naprawdę nie mam wiedzy co się dzieje z tymi pomieszczeniami, a powinienem mieć. Jest dużo młodych osób, które potrzebują miejsca na wózki, które są poprzypinane jeden na drugim w wejściu do budynku.

Głos zabrała Beata Woźniak, kierownik Administracji - w Pana bloku jest sześć suszarni, z czego cztery suszarnie są zajęte przez lokatorów, którzy użytkują je na umowę najmu i płaca za wynajem. Dwie suszarnie są zajęte przez lokatorów do wspólnego użytkowania. Są również zabudowane trzy „podschodzia”, gdzie te zabudowy były wykonane tylko i wyłącznie przez osoby, które je użytkują. Trzy nie są zabudowane i to są właśnie te pomieszczenia, gdzie jeżeli ktoś w tej klatce mieszka, to w tym miejscu stawia rowery i wózki. Taki stan rzeczy jest generalnie w każdym bloku, a nie tylko w Pana bloku. Dwie suszarnie przeznaczone są do wspólnego przechowywania wózków i rowerów, tj. pomiędzy klatką III a IV. Jest pomieszczenie administracyjne o powierzchni 18,24 m² i jest wynajmowane przez lokatora na umowę najmu i jest również wnoszona opłata, co stanowi pożytek danego

bloku. Mamy jeszcze jedną pralnię, którą zajmuje gospodarz bloku. Osoba pracująca na bloku musi mieć pomieszczenie, gdzie może zjeść, przebrać się i trzymać wszystkie rzeczy potrzebne do pracy. Jeszcze macie klatki przejściowe - klatka pierwsza, druga i szósta nie są klatkami zabudowanymi. W klatce drugiej jest zamontowana winda dla osoby niepełnosprawnej, którą wykonał lokator na koszt własny. Klatka przejściowa IV i V są przyłączone do konkretnych mieszkań, ale te zabudowy zostały dawno temu wykonane.

Pan Baranowski - ale wie Pani, że części wspólnych nie należy wynajmować, bo należą do wszystkich lokatorów. Wszyscy mają prawo do korzystania z nich.

Prezes Rosiak - można wynajmować, a przychody zasilają daną nieruchomość.

Pan Baranowski - kto wyraził zgodę, by te osoby z tego korzystały, bo ja na przykład nie wyrażałem takiej zgody.

Prezes Rosiak - pomieszczenia te wynajęte były bardzo dawno.

Pan Baranowski - czy wynajęcie jest bezterminowe.

Prezes Rosiak - umowy zawierane są na czas nieokreślony.

Prezes Borkowska - jeśli wcześniej była wózkownia, ale dzieci dorosły i stała pusta, to mieszkańcy wyrażali zgodę na jej wynajęcie. Natomiast teraz jeżeli jest potrzeba, aby znowu była wózkownia, to my w trybie określonym w umowie rozwiązujemy daną umowę i pomieszczenie staje się ogólnodostępne, ale my nie mamy takiej wiedzy. Ja przynajmniej nie mam takiej wiedzy, że w Państwa budynku jest taki problem i taka potrzeba.

Pan Baranowski - w akcie notarialnym mam wpisany udział w części wspólnej nieruchomości, a w rzeczywistości nie mam tego udziału.

Prezes Borkowska - jeżeli jest potrzeba przywrócić przeznaczenie danego pomieszczenia do pierwotnego etapu, to nie widzimy żadnego problemu po prostu trzeba to zgłosić.

Pan Baranowski - do kogo trzeba to zgłosić.

Prezes Borkowska - spółdzielnia wypowie daną umowę najmu, a Państwo podejmą uchwałę w kwestii przeznaczenia danego pomieszczenia.

Pan Baranowski - mam się powinny należeć te pomieszczenia, takie jest moje zdanie.

Prezes Borkowska - one należą do Państwa.

Prezes Rosiak - mieszkańcy z tego korzystają finansowo, bo pieniądze z wynajmu wpływają na konto danego budynku i zmniejszają obciążenia mieszkańców.

Pan Baranowski - gdzie to jest zapisane, że wpływają.

Prezes Rosiak - w księgach rachunkowych. Pan jest członkiem Rady Osiedla i pyta Pan o rzeczy, które Pan powinien wiedzieć.

Dyskusję przerwał Sekretarz Zebrania Pan Żuławnik - poruszane przez Pana sprawy można poruszać w Zarządzie Spółdzielni, bądź na Radzie Osiedla, a nie teraz prowadzi Pan dyskusję, a inni czekają na swoją kolej.

Prezes Rosiak - proszę przyjść do Spółdzielni zobaczy Pan w ewidencji jak to wszystko wygląda i będzie Pan miał wiedzę w tej sprawie.

Pan Baranowski - przedstawiłem zapytania wielu osób, które się sprowadziły i jest potrzeba pomieszczenia na wózki i rowery.

Prezes Borkowska - jeżeli jest potrzeba, aby przywrócić przeznaczenie danego pomieszczenia, wypowiemy umowę najmu i wszyscy będą z tego pomieszczenia korzystać.

Drugą osobą, która zabrała głos w dyskusji był p. Krzysztof Jabłoński – Morawski c – 19250 - nam dwa pytania do szanownego Zarządu. Po pierwsze chciałbym wiedzieć ile jest postępowań sądowych, w których Spółdzielnia została pozwana, bo

w sprawozdaniu Zarządu czytamy o sprawach, w których to Spółdzielnia pozywa do sądu, ale nie możemy dowiedzieć się czy są takie przypadki w odwrotną stronę.

Radca Prawny - oczywiście zdarzają się takie przypadki. W ubiegłym roku podawaliśmy, że były takie przypadki i postępowania. W roku 2017 nie były tego typu spraw. W związku z czym nie ma o nich mowy w sprawozdaniu.

Pan Jabłoński – Morawski - myślę, że Pani się myli, bo jest aktualnie sprawa w Sądzie Okręgowym czyli jest Pani nie na bieżąco. Sprawa dotyczy nieprawidłowości w nieruchomości wspólnej.

Radca Prawny - my na razie pozwu nie otrzymaliśmy. Jeżeli otrzymamy pozew, to będziemy poinformowani o sprawie. Natomiast samo wniesienie sprawy do sądu i ona jest w sądzie, to nie znaczy, że my o niej wiemy.

Pan Jabłoński – Morawski - dziękuję za odpowiedź i wiem, że na ten temat jest niewielka wiedza.

Radca Prawny - posiadamy na ten temat wiedzę i udzieliliśmy Panu odpowiedzi zgodnie z posiadaną wiedzą, która jest miarodajna, bo jeżeli sprawy przychodzą do Spółdzielni, to wtedy dopiero jest sprawa w toku, a to że pozew został złożony jeszcze wcale nie znaczy, że ten pozew do nas dotrze, bo jeżeli będą braki formalne i te braki formalne nie zostaną usunięte, to Spółdzielnia w ogóle nie otrzyma takiego pozwu.

Prezes Borkowska - czego dotyczy sprawa.

Pan Jabłoński – Morawski - już trzeci raz spotykamy się w postępowaniu sądowym. Chodzi dokładnie o nieprawidłowości pomiędzy stanem faktycznym nieruchomości a stanem ewidencyjnym.

Prezes Rosiak - Pan kupił mieszkanie i nie zgadza się Panu metraż piwnicy.

Pan Jabłoński – Morawski - dokładnie o to chodzi Panie prezesie.

Prezes Rosiak - niech Pan pozostawi tę sprawę sądowi do rozstrzygnięcia.

Prezes Borkowska - czy kupił Pan mieszkanie na rynku wtórnym.

Pan Jabłoński – Morawski - tak.

Prezes Borkowska - to chyba widział Pan i wiedział co kupuje.

Prezes Rosiak - nie dokonał Pan należytej staranności, kupił Pan przysłowiowego kota w worku, a wini Pan za to Spółdzielnię.

Pan Jabłoński – Morawski - przykro mi bardzo, ale kiedy chciałem dokonać wglądu w dokumentację mając umowę przedwstępną odmówiono mi tego. Chciałem teraz przejść do mojego drugiego pytania - które bardziej dotyczy nas wszystkich, a szczególnie osób zmotoryzowanych. Pan Prezes w trakcie nawiązał trochę do tematu. Dokładnie rzecz biorąc zostały parkingi wydzielone jako osobne nieruchomości i chciałbym się dowiedzieć co było przesłanką do tego, aby miejsca parkingowe nie zostały przywiązane do budynku, tylko stanowiły odrębną działkę. To w gruncie rzeczy jakby zaprzeczamy trochę funkcjonowaniu przepisów miejscowych, które jakby obligują do tego, aby do poszczególnych lokali były takie miejsca przewidziane.

Myślę szczególnie o północnej części osiedla „Jagiellońska” czyli tu gdzie mieszkam czyli budynek 23 i budynki sąsiednie, gdzie tak naprawdę żaden budynek nie ma miejsca parkingowego, bo wszystkie są skupione na jednej działce i wychodząc z podstawowego założenia jedno miejsce parkingowe na jeden lokal, to te warunki nie są spełnione.

Prezes Rosiak - skąd pan wziął taką wiedzę, że musi być jedno miejsce na jeden lokal w przypadku budynków budowanych w latach siedemdziesiątych.

Pan Jabłoński – Morawski - mamy przecież przekształcenia nieruchomości, które były dokonane już przy nowych przepisach. Według dokumentacji którą posiadam w 2006 roku Spółdzielnia występowała o refundację kosztów do Skarbu Państwa.

Prezes Rosiak - nieskutecznie zresztą.

Pan Jabłoński – Morawski - skutecznie,

Prezes Rosiak - powtarzam nieskutecznie.

Pan Jabłoński – Morawski - Urząd Wojewódzki wypowiedział się , że zostało to sfinansowane.

Prezes Rosiak - wobec tego Urząd napisał Panu nieprawdę.

Pan Jabłoński – Morawski - wobec tego zapraszam Pana do wglądu w dokumentację.

Prezes Rosiak - Pan zaprasza mnie do wglądu w dokumentację , a ja wiem , że mi nie wpłynęły pieniądze do kasy. Wojewoda w odpowiedzi napisał nam , że nam się nie należy.

Pan Jabłoński – Morawski - mnie napisali , że Spółdzielnia składała dwukrotnie dokumenty , nie wnikam w to. Mnie interesuje co było przesłanką do wyłączenia tych miejsc poza budynek.

Prezes Rosiak - kierowaliśmy się , że tak powiem zdrowym rozsądkiem , a zdrowy rozsądek nam wskazywał , że do budynku nie należy przypisać zbyt wielu metrów powierzchni nieruchomości , by nie obciążyć mieszkańców zbyt wysokimi kosztami.

Przykładowo podam Panu - budynek 22 , bo jest na użytkowaniu wieczystym i płaci 48 groszy z metra kwadratowego powierzchni użytkowej mieszkania opłaty za użytkowanie wieczyste , budynek 35 - 72 grosze , budynek 36 - 28 groszy. Nam chodziło o taki podział nieruchomości , a konsultowaliśmy to ze wszystkimi , bo trwało to kilka lat , oczywiście z tymi osobami , których to interesowało , podział taki nieruchomości , żeby dać ludziom kawałek terenu , żeby mieli pewność , że to jest ich , ale każdemu budynkowi zabezpieczyć kilkadziesiąt miejsc parkingowych , to było niemożliwe. U Państwa w budynku , na drodze dojazdowej , w szczycie budynku od strony południowej jest na tyle dużo miejsc parkingowych i jest jeszcze rezerwa. Możemy to miejsce jeszcze trochę powiększyć i miejsca parkingowe się znajdują.

My zaspakajamy potrzeby mieszkaniowe członków , a miejsca parkingowe są sprawą drugorzędną.

Kolejną osobą , która zabrała głos w dyskusji jest p. Lucyna Pońc z bloku 38 , C – 16811 - jak mieszkam w Legionowie 14 lat i bardzo się cieszę , że młodzi ludzie tutaj stoją i mówią o swoich problemach. Mnie się bardzo podoba mieszkać tutaj. Mieszkam na ulicy Hubala. Jest bardzo zielono , tylko zawsze słyszę , że blok jest najgorszy i bardzo bym chciała , żeby nie był najgorszy. Przyszłam dzisiaj z pewnym problemem i chcę poprosić o uszanowanie każdego z nas , kto w tym miejscu stanie bez dodatkowych uwag osób , które mówią , że poruszane sprawy powinny być załatwione gdzieś indziej, to mi się nie podobało. Myślę , że jak już tu jesteśmy , to mówmy to co chcemy powiedzieć. Ja przyszłam tu dzisiaj z dwiema sprawami. Pierwsza to - mój blok może jest najgorszy i chyba wiem dlaczego , bo zawitały do mojego mieszkania myszy. Chociaż wkoło jest zielono i przyjemnie się mieszka , to myszy pojawiły się niedawno i po raz pierwszy. Pojawiły się również robaki , takie czarne , nie wiem jak się nazywają. Ustawiłam w domu pułapki i zastanawiam się czy mam się gdzieś przenieść z mieszkania. Myślę sobie , że może jednak nie i razem powalczymy wspólnie. Może Państwa zapytam czy potrzebne są te wszystkie pojemniki i zbiorniki na śmieci i zsypy , bo mnie bardzo przeszkadza w tym naszym ładnym bloku zsypy w ogóle. Myślę , że na świecie nie ma już czegoś takiego. Po tych zsykach wędrują te wszystkie robaki , insekty i to wszystko roznosi straszne choroby. Nie wiem dlaczego my o tym nie mówimy , ale to wszystko wędruje po naszych klatkach , zarówno robaki , jak i myszy. Zapytałam mieszkańców swojego czy jak napiszę pismo , że nie chcemy zsyków , to czy mi podpiszą pismo. Kilka osób

odpowiedziało, że tak. Uważam, że skoro z mieszkania możemy wyprowadzać wózki, dzieci, rowery, to możemy też wynieść torbę ze śmieciami. W naszym bloku dużo jest pojemników na śmieci, a w każdym po troszeczeku. Każdy wrzuca gdzie chce, a robactwo się rozprzestrzenia. Myślę, że zsypy niepotrzebne są naprawdę i dlatego bardzo proszę żeby ich nie było, a szczególnie w trzeciej klatce, bo ja z tymi myszami nie będę mieszkać. Drugi problem jest taki, może to nie problem, ale pomyślałam sobie, że fajnie byłoby spotykać się, żeby się wszyscy spotykali tak jak tu mieszkamy i uczyli się wzajemnie korzystać z tych wszystkich dóbr, które tutaj nam Spółdzielnia i ratusz dla nas robią. Skwery, ławeczki, urządzenia do ćwiczeń. Ludzie tak to dewastują, nie wspomnę śmieciach i butelkach wyrzucanych przez okna oraz jedzenia dla gołębi, które naprawdę nie jest potrzebne. O tych rzeczach musimy głośno mówić, bo za kilka lat my tu nie będziemy żyć, ani nasze dzieci. Jak powiedziałam wcześniej cieszę się, że tu młodzi ludzie mówią o swoich sprawach i należy ich wysłuchać, bo to oni będą i ich dzieci tutaj kiedyś gospodarzami. Przepraszam, że z tym problemem nie poszłam do Rady Osiedla. Teraz już będę to robiła. Na zebranie zaprosiła mnie p. Agnieszka Borkowska, więc przyszedłam i o tym opowiedziałam.

Prezes Borkowska - jeżeli chodzi o zamykanie zsyków, to jesteśmy za tym, żeby te zsypy zlikwidować. Jeśli chodzi o budynek 38, to nie jest najgorszy ze względu na mieszkańców tylko o ilość wyrzucanych śmieci przez okna. Przeprowadziliśmy ankietę w sprawie likwidacji zsyków i 90% mieszkańców bloku nie chciało zamknięcia tych zsyków z różnych powodów. Możemy jeszcze raz spróbować wystosować do mieszkańców ankietę. Natomiast co do spotkań z mieszkańcami, to my też jesteśmy otwarci. Nie tylko na Walne Zgromadzenie można przyjść, można do nas przyjść w każdej chwili. Spotykamy się z mieszkańcami i próbujemy rozwiązywać problemy, które państwa dotyczą, tak jak zaprosiłam Panią i przysłała Pani po raz pierwszy od 14 lat. Możemy zrobić takie spotkanie jesienią, tylko z tym budynkiem i wtedy porozmawiamy sobie i może coś ustalimy.

Kolejną osobą, która zabrała głos w dyskusji jest p. Zofia Rostkowska, członek Rady Osiedla „Jagiellońska” - mieszkam w tym bloku co Pani i potwierdzam, że była ankietą i chcieliśmy, aby były zamknięte zsypy, bo rzeczywiście robactwo jest, ale są czasy, że tych robaków nie ma. Teraz pojawiły się także myszy. Udostępniam piwnice żeby weszły dzikie koty, bo takie łapią myszy. W domu u siebie również mam dzikiego kota, który łapie myszy. Jeżeli chodzi o blok 38, to blok jest piękny, ocieplony. Lokatorzy jak to lokatorzy są różni, ale tak naprawdę, to żyjemy dobrze ze sobą. Starsze osoby w mojej klatce, które potrzebują pomocy zawsze ją od nas otrzymają, wystarczy tylko do nas zgłosić. W naszej klatce witamy nowe osoby, żegnamy również.

Prezes Rosiak - w budynku 38 jest malutkich dzieci do 10 roku życia - 26, ale niestety prym wiodą mieszkańcy w wieku 70+, których jest - 60, a 60+ jest 45 osób. Tak jest nie tylko w tym budynku. w innych też. Na 20 tysięcy mieszkańców prawie 8 tysięcy jest w wieku emerytalnym. Wielu z nich ma w sobie dużo aktywności i włączają się nie w struktury spółdzielni, ale indywidualnie w pomoc innym mieszkańcom. My to bardzo szanujemy i dziękujemy im za to. Niektórzy niestety siedzą zamknięci w domu i boją się z niego wyjść. Mamy takie przypadki, że włamujemy się do domu z policją i strażą pożarną, bo Pani od kilku tygodni nie wyszła z mieszkania, tylko siedzi w nim i boi się wyjść. Takie zjawiska też mamy. Niestety wszystkiego nie jesteśmy w stanie dostrzec. Ponadto dziwię się, że mówicie, że jest to najgorszy budynek.

Z sali mieszkańcy mówią o wyrzucaniu przez okna.

Prezes Borkowska stwierdziła , że wyrzucanie przez okna stało się tradycją , chociaż niepotrzebną.

Głos zabrała p. Bożena Ujazda - c – 19595 z bloku 36 - nam pytanie do Pana Prezesa - czy można byłoby przywrócić rozliczenie wody ciepłej i zimnej z liczników , tak jak było kiedyś , to by było bardzo dobrze. Woda jest liczona nie z liczników , tylko z tych komputerów które są przy budynku , a to nie jest zgodne i to wszystko wliczone jest w komorne. Podobno nie można takich rzeczy robić i najlepiej gdyby było , gdyby Państwo rozliczali osobno wodę z liczników z każdego mieszkania.

Prezes Rosiak - wszyscy mają tak rozliczaną wodę.

Pani Ujazda - druga sprawa to - kiedy będą remonty rur w moim bloku. Kolejna sprawa - to kiedy będą klatki schodowe odnawiane.

Prezes Rosiak - klatki schodowe będą odnawiane na końcu.

Prezes Borkowska - skończyliśmy termomodernizację budynku. Niestety stan waszego konta jest ujemny i wynosi na koniec roku - 598 tysiące , a na wymianę rur potrzeba około 200 tysięcy złotych.

Pani Ujazda - przecież co miesiąc w miarę możliwości kwota na remonty rośnie , a jak w przyszłości może wyglądać remont rur i klatek schodowych.

Prezes Borkowska - myślimy , że klatki schodowe mogą być pomalowane w ciągu najbliższych 10 lat , wymiana rur w ciągu 5 lat , jak uzbieracie Państwo trochę pieniędzy na funduszu remontowym. Chyba , że zrobicie Państwo tak , jak bloki „58” i podejmiecie decyzję o podniesieniu funduszu remontowego na dwa , trzy lata. Wtedy będzie możliwość wykonania tych prac szybciej.

Pani Ujazda - jak by to wyglądało w konkretnych cenach.

Prezes Rosiak - musimy to dokładnie policzyć , ale nie sądzę , aby mieszkańcy się na takie rozwiązanie zgodzili , biorąc pod uwagę wiek osób zamieszkujących budynek.

To nie są ludzie z wysokimi dochodami.

Pani Ujazda - do kogo należy naprawa drzwi do piwnicy , popsuty jest zamek.

Prezes Borkowska - naprawa drzwi do piwnicy należy do Administracji.

Pan Grzegorz Osiadacz - administrator - te drzwi są naprawiane , ale któryś z lokatorów wchodzi bez klucza i wyrzywa ten zamek , ale będzie to znowu naprawione.

Na tym dyskusja została zakończona.

Pkt. 13. Podjęcie uchwał w n/wym. sprawach:

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

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski odczytał projekt uchwały Nr 01/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML – W z działalności w 2017 roku.

Brak uwag. Podjęto głosowanie:

za było - 21 głosów

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 04 głosy

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

U c h w a ł a Nr 01/2018

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 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 III 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 : 21
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 04

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

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski odczytał projekt uchwały Nr 02/2018 w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2017 rok.

Brak uwag. Podjęto głosowanie:

- za było - 26 głosów
- przeciw było - 01 głos
- wstrzymało się - 00 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 02/2018

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 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 III 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 : 26
- przeciw było głosów : 01
- wstrzymało się głosów : 00

c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017.

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski odczytał projekt uchwały Nr 03/2018 w sprawie zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017.

Uwag nie zgłoszono. Podjęto głosowanie:

za było - 28 głosów

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 03/2018

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 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 III 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 : 28

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML –W w Legionowie za rok 2017.

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

za - 25 głosów

przeciw - 01 głos

wstrzymało się - 02 głosy

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

za - 26 głosów

przeciw - 01 głos

wstrzymało się - 03 głosy

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

za - 28 głosów

przeciw - 01 głos

wstrzymało się - 01 głos

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

za - 24 głosy

przeciw - 01 głos

wstrzymało się - 03 głosy

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski odczytał projekt uchwały Nr 04/2018 w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2017.

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 04/2018

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 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 III Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

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

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 25
- głosów przeciwnych było : 01
- wstrzymało się głosów : 02

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 26
- głosów przeciwnych było : 01
- wstrzymało się głosów : 03

V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 28
- głosów przeciwnych było : 01
- wstrzymało się głosów : 01

Członek Zarządu - Wojciech Babecki

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 24
- głosów przeciwnych było : 01
- wstrzymało się głosów : 03

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

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

e. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski odczytał projekt uchwały Nr 05/2018 w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć
Brak uwag. Podjęto głosowanie:

- za było - 26 głosów
- przeciw było - 01 głos
- wstrzymało się - 00 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 05/2018

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 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 III Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

Część III 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 : 26
- przeciw było głosów : 01
- wstrzymało się głosów : 00

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

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski odczytał projekt uchwały Nr 06/2018 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015 , 2016 i 2017.

Uwag brak. Podjęto głosowanie:

za było - 27 głosów

przeciw było - 01 głos

wstrzymało się - 00 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 06/2018

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 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 III 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 : 27

- przeciw było głosów : 01
- wstrzymało się głosów : 00

g. Uchwalenia zmian Statutu SML – W w Legionowie.

Przewodniczący Zebrania poinformował zebranych - zanim przeczytam kolejną uchwałę a dotyczy ona uchwalenia zmian Statut Spółdzielni w Legionowie ,przeczytam wniosek jaki wpłynął do Spółdzielni w sprawie zmian Statutu.

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.

Pytanie zadał p. Krzysztof Jabłoński – Morawski - chciałbym skierować swoje pytanie do Radcy Prawnego - czy wprowadzenie takiego zapisu nie wprowadzi zagrożenia dla właścicieli , którzy nabędą tego typu lokale w ramach zakupu na rynku wtórnym , czy to się w jakiś sposób nie przełoży na nich tego typu ponoszenie kosztów lub czy będą mieli na etapie umowy przedwstępnej wgląd w tego typu dokumentację czy budynek jest obciążony ewentualnie jakimiś tego kredytami o których tu jest mowa.

Radca Prawny -- jeśli chodzi o budynki wybudowane ze środków KFM , to dotyczy tylko osiedla „Przylesie”. Trudno byłoby przekładać zobowiązania finansowe , które Spółdzielnia ma ponieść w związku z tym , że jakaś osoba będzie chciała przekształcić lokatorskie prawo do lokalu w odrębną własność na innych członków Spółdzielni. Jeżeli ktoś chce to prawo przekształcić , to musi ponieść związane z tym koszty. Trudno , żeby inni członkowie takie koszty ponosili. Każdy powinien ponieść koszty

związane z korzystaniem ze swojego mieszkania , czy też jeżeli dokonuje przekształcenia , to koszty poniesione na przekształcenie tego lokalu powinien ponieść konkretny członek , a nie wszyscy członkowie Spółdzielni. Nie ma tu żadnego zagrożenia i zupełnie się to nie przekłada na rynek wtórny.

Teraz jeżeli Państwo pozwolą - powiedziała Radca Prawny - to dwa słowa wprowadzenia odnośnie głosowania nad zmianami statutu. 9 września 2017 roku weszły w życie zmiany do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Ustawodawca zobowiązał spółdzielnie do zmiany statutów w ciągu roku czyli do 9 września 2018 roku. Spółdzielnie mieszkaniowe mają obowiązek dokonania zmian w statutach , dostosowania ich do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Krótko wspomnę , że zmieniły się zasady , jeżeli chodzi o spółdzielnie mieszkaniowe. Dostawiania członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej , ustania tego członkostwa. W spółdzielniach mieszkaniowych nie obowiązują od 9 września 2017r. obowiązki wnoszenia udziałów i wpisowego. Nie ma też wykluczeń i wykreśleń. W związku z tym jak będą przedstawiane Państwu propozycje zmiany , to niektóre paragrafy będą po prostu wykreślone , taka będzie propozycja , tak żeby dostosować zapisy naszego statutu do zmienionej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. To tyle tytułem wprowadzenia.

Radca Prawny SML – W p. Iwona Jadach podjęła odczytywanie zaproponowanych zmian do statutu wg załącznika do uchwały Nr 07/2018 w sprawie uchwalenia zmian Statutu SML – W w Legionowie oraz wyjaśniała w miarę potrzeby głosowane zmiany.

1. Treść § 7 otrzymuje brzmienie - zmieniły się zasady powstawania członkostwa.

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: 18
- 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 : 21
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

3. Treść § 10 statutu skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

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

- za wnioskiem było głosów : 21
- 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 : 21
- 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 : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

7. Treść § 14 statutu – skreśla się - dotyczy wykluczania i skreślenia

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

8. Treść § 15 statutu – skreśla się - dotyczy wykluczania i skreślenia

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

9. Treść § 16 statutu – skreśla się - dotyczy wykluczania i skreślenia,

- za wnioskiem było głosów : 21
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00
- 10. Treść § 17 statutu – skreśla się** - dotyczy wykluczania i skreślenia.
- za wnioskiem było głosów : 21
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00
- 11. Treść § 18 statutu – skreśla się** – kontynuacja przepisów dotyczących wykluczenia i skreślenia.
- za wnioskiem było głosów : 21
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00
- 12. Treść § 19 statutu – skreśla się** – kontynuacja przepisów dotyczących wykluczenia i skreślenia.
- za wnioskiem było głosów : 21
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00
- 13. Treść ust. 4 w § 23 statutu – skreśla się.**
- za wnioskiem było głosów : 21
 - 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 : 21
 - 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 - dotyczy to kompetencji Komisji mandatowo – Skrutacyjnej.
- za wnioskiem było głosów : 21
 - 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 : 20
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 01
- 17. W § 33 ust. 4 zdanie drugie – skreśla się.**
- za wnioskiem było głosów : 21
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00
- 18. W § 36 ust. 1 pkt 20 i 22 – skreśla się** - dotyczy kompetencji Rady Nadzorczej.
- za wnioskiem było głosów : 20
 - 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 : 21
- 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 : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

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 : 21
- 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 : 20
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 01

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 nieuiszczania 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 nieuiszczania 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 nieuiszczania 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 nieuiszczania 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 : 21
- 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 : 21
- 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 : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

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 : 21
- 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 : 21
- 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 : 21
- 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 : 21
- 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 : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

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 : 21
- 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 : 21
- 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 : 21

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

38. Treść § 95 – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 21

- 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 : 21

- 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 : 21

- 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 : 21

- 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 : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

43. Treść § 107 statutu skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 21
- 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 : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 02

45. Treść § 109 statutu – skreśla się.

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

50. Treść § 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, przypadającego 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 : 20
- przeciw było głosów : 01
- 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 : 21
- 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 : 21
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

53. Treść § 134 skreśla się.

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

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski odczytał projekt uchwały Nr 07/2018 w sprawie uchwalenia zmian Statutu SML – W w Legionowie.

Podjęto głosowanie:

za było - 21 głosów

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 07/2018

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 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 III 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 : 21
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

**Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 07 / 2018 z dnia 11.06.2018r.
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: 18
- 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) 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. 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 : 21
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

3. Treść § 10 statutu skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

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

- za wnioskiem było głosów : 21
- 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 : 21
- 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 następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

- za wnioskiem było głosów : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

7. Treść § 14 statutu – skreśla się,

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

8. Treść § 15 statutu – skreśla się

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

9. Treść § 16 statutu – skreśla się

- za wnioskiem było głosów : 21
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00
- 10. Treść § 17 statutu – skreśla się**
- za wnioskiem było głosów : 21
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00
- 11. Treść § 18 statutu – skreśla się**
- za wnioskiem było głosów : 21
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00
- 12. Treść § 19 statutu – skreśla się**
- za wnioskiem było głosów : 21
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00
- 13. Treść ust. 4 w § 23 statutu – skreśla się.**
- za wnioskiem było głosów : 21
 - 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 : 21
 - 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 : 21
 - 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 : 20
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 01
- 17. W § 33 ust. 4 zdanie drugie – skreśla się.**
- za wnioskiem było głosów : 21
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00
- 18. W § 36 ust. 1 pkt 20 i 22 – skreśla się**
- za wnioskiem było głosów : 20
 - 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 : 21
 - 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 : 20

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 01

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 : 21

- 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 : 20
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 01

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 wykraczania 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 : 21

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

25. Treść § 64 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu 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 : 21

- 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

mieszkańców, 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 : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

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 : 21
- 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 : 21
- 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 : 21
 - 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 : 21
 - 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 : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

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 spółdzielnia 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 : 21
 - 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 : 21
- 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 : 21
 - przeciw było głosów : 00
 - wstrzymało się głosów : 00

38. Treść § 95 – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 21
- 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 : 21
 - 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 : 21
- 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 : 21
- 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 : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

43. Treść § 107 statutu skreśla się.

- za wnioskiem było głosów : 21
- 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 : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 02

45. Treść § 109 statutu – skreśla się.

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

50. Treść § 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, przypadającego 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 : 20
- przeciw było głosów : 01
- 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 : 21
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

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

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

53. Treść § 134 skreśla się.

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

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

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski odczytał projekt uchwały Nr 08/2018 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkownika wieczystego nieruchomości. prawa użytkownika wieczystego nieruchomości.

Wyjaśnienia udzielił Prezes Rosiak - ulica Czarnieckiego która łączy nasze budynki z ulicą Rycerską była w naszym użytkowaniu wieczystym. Gmina nie bardzo chciała ją przejąć uważając, że obsługuje tylko teren Spółdzielni. Myśmy nalegali, ponieważ tam są dwie nieruchomości prywatne i że obsługuje również nieruchomości prywatne. Po sprzedaży przez nas działki przeznaczonej dla sądu, sądowi zależy na

tym , żeby ta działka była drogą publiczną , a my płacimy za to opłaty z tytułu wieczystego użytkowania , a nic z tego nie mamy , bo nie możemy czerpać z tego korzyści.

W związku z tym prosimy o przegłosowanie tej uchwały , żebyśmy mogli się zrzec tego użytkowania wieczystego i żeby koszty utrzymania tej nieruchomości przeszły na Gminę.

Brak uwag. Podjęto głosowanie:

za było - 20 głosów

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 08/2018

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 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 III 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: 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

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

Wyjaśnienia udzielił Prezes Rosiak - Spółdzielnia jest użytkownikiem wieczystym kawałka ulicy Jagiellońskiej - na wysokości osiedla „Batory” , od ulicy Warszawskiej do końca osiedla „Batory”. jest to mała nieruchomość. Jest tam chodnik , kawałek jezdni i my za płacimy opłaty za wieczyste użytkowanie. W związku z czym chcielibyśmy pozbyć się tej działki i przekazać na rzecz Gminy.

Uwag nie zgłoszono. Podjęto głosowanie:

za było - 20 głosów

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 09/2018

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 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 III 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: 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski odczytał projekt uchwały Nr 102018 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie , zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Wyjaśnienia udzielił Prezes Rosiak - to jest najtrudniejszy temat dlatego , że Gmina tego nie chce przejąć. To jest droga , która jest między targowiskiem a osiedlem „Jagiellońska” , na wysokości budynku 30 , budynku 42 i budynku 43. Cała ta droga o powierzchni 5262 m² jest w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni i musimy ponosić koszty jej utrzymania. Udało nam się co prawda nawierzchnię współfinansować z Gminą , ale chcielibyśmy się tego pozbyć . tym bardziej , że jest to droga ewidentnie publiczna służąca obsłudze całego terenu targowiska i naszego osiedla oczywiście też. No ale wreszcie Gmina jest od tego , żeby drogi nam zapewniać. Gmina tego nie chce bo straci duże dochody , ale chcielibyśmy mieć argument na inne sprawy , żeby to połączyć i przekazać tę działkę Gminie.

Brak uwag. Podjęto głosowanie:

za było - 20 głosów

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 10/2018

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 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 III 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: 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

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

Wyjaśnienia udzielił Prezes Rosiak - Gmina wystąpiła do Spółdzielni o przekazanie jej praw do tej działki. Cała działki jest o powierzchni 1,20 ha. Z tej działki Gmina chce od nas około 4200 m². działka ta sąsiaduje z Domem Dziennego Pobytu , którym administruje Gmina. Chcieliby w tym miejscu zrobić urządzenia rekreacyjne , zabawowe oraz zaplecze dla Domu Dziennego Pobytu , ale jednocześnie otwarte dla naszych mieszkańców. Nie mogą finansować żadnej inwestycji na terenie , który do nich nie należy. I dlatego chcą od nas część tej działki , żeby móc tą inwestycję zrealizować.

My oczywiście jesteśmy za tym. Myśmy już wstępnie wyrazili zgodę , tylko notariusz bez uchwały Walnego Zgromadzenia nie sporządzi aktu notarialnego.

Uwag brak. Podjęto głosowanie:

- za było - 19 głosów
- przeciw było - 00 głosów
- wstrzymało się - 01 głos

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 11/2018

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 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 III 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: 19
- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 01

i. zgłoszonych wniosków,

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski odczytał projekt uchwały Nr 12/2018 w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia.

Ponieważ do Komisji Wnioskowej nie został złożony żaden wniosek, Część III Walnego Zgromadzenia nie podjęła uchwały w tym zakresie.

Pkt. 14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.

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

z Części III Walnego Zgromadzenia Członków SML – W w Legionowie odbytego w dniu 11.06.2018r.

Zebrani dokonali wyboru 3 osobowej Komisji w składzie.

1. Zofia Rostkowska
2. Zygmunt Kielar
3. Edyta Barszczewska

Komisja ukonstytuowała się następująco :

1. Przewodnicząca - Zofia Rostkowska
2. Sekretarz - Zygmunt Kielar
3. Członek - Edyta Barszczewska

Komisja stwierdziła , że w trakcie obrad Części III 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
Zygmunt Kielar

P r z e w o d n i c z ą c y
Komisji Wnioskowej
Zofia Rostkowska

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

Część III Walnego Zgromadzenia zrezygnowała z wyborów do Rady Osiedla „Przylesie” - w związku z powyższym nie odbyło się ogłoszenie wyników wyborów.

Pkt. 16. Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Prezydium Zebrania p. Tadeusz Lewandowski podziękował zebranych członkom Spółdzielni Osiedla „Jagiellońska” za udział w zebraniu Części III Walnego Zgromadzenia Członków i zakończył obrady.

Sekretarz Części III
Walnego Zgromadzenia

.....
/Mieczysław Żuławnik/

Przewodniczący Części III
Walnego Zgromadzenia

.....
/Tadeusz Lewandowski/

