

## PROTOKÓŁ

**z obrad Części II Walnego Zgromadzenia  
członków posiadających tytuł prawny do lokalu na Osiedlu "Jagiellońska"  
dotyczy budynków. 0, 2, 3, 4, 24, 29, 33, 34, 35, 40, 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50,  
69,70,71,72, „58”, „D” i „C i C1- ANAT”  
odbytego dnia 07.06.2019 r.**

W zebraniu udział wzięli

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

Zebranie protokółował:

Marcin Toporowicz

Nagłośnienie + nagrywanie obrad:

Barbara 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 04.06.18r. do 20.06.18r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 27.06.18r.)
5. Sprawozdanie Komisji Wyborczej.
6. Sprawozdanie Zarządu SML-W:
  - z działalności za rok 2018,
  - z wykonania uchwał potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.
7. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
8. Wybory do Rady Osiedla „Batory”, „Młodych”, „Jagiellońska” i „Sobieskiego” na kadencję 2019/2022.
9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2018 rok.
10. Sprawozdanie Rady Osiedla „Batory”, „Młodych”, „Przylesie” „Jagiellońska” i „Sobieskiego” z działalności za 2018 rok.
11. Główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2019.
12. Dyskusja na tematy dotyczące p-któw 6, 9, 10 i 11.
13. Podjęcie uchwał w n. wym. sprawach :
  - a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2018 roku,
  - b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2018 rok,
  - c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018,
  - d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML-W w Legionowie za rok 2018,
  - e. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
  - f. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016, 2017 i 2018,
  - g. przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2016r.
  - h. upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do wystąpienia z organizacji gospodarczej i zbycia udziału,
  - i. uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej,
  - j. wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
  - k. uchwalenia zmian Statutu SML-W w Legionowie,
  - l. zgłoszonych wniosków,
14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
15. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Osiedla „Batory”, „Młodych”, „Jagiellońska” i „Sobieskiego”.
16. Zamknięcie obrad.

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

Zebranie otworzyła Pani Grażyna Nowakowska upoważniony członek Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej w Legionowie.

Powitała przybyłych na dzisiejsze zebranie członków Spółdzielni Części II Walnego Zgromadzenia, Zarząd Spółdzielni, przedstawiciele Rady Nadzorczej, kierowników komórek organizacyjnych odpowiedzialnych za sprawy merytoryczne oraz pracowników Spółdzielni wyznaczonych do obsługi zebrania.

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

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

Pani Grażyna Nowakowska poprosiła zebranych o zgłaszanie kandydatur do wyboru Przewodniczącego Zebrania.

Z sali padła propozycja kandydatury Pani Irmy Cegielki, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

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

za było głosów – 16  
przeciw było głosów – 00  
wstrzymało się głosów – 00

Lista została zamknięta.

Podjęto głosowanie za wyborem pani Irmy Cegielka na Przewodniczącego Prezydium Zebrania.

za było głosów – 17  
przeciw było głosów – 00  
wstrzymało się głosów – 00

Pani Irma Cegielka została wybrana na Przewodniczącego Zebrania zwykłą większością głosów.

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

### **b. wybór sekretarza Prezydium Zebrania**

W dalszej kolejności Pani Grażyna Nowakowska zarządziła głosowanie na wybór Sekretarza Zebrania.

Z sali padła kandydatura Pani Bogumiły Wronka, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

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

za było głosów – 17  
przeciw było głosów – 00  
wstrzymało się głosów – 00

Lista została zamknięta.

Podjęto głosowanie za wyborem Pani Bogumiły Wronka na Sekretarza Zebrania.

za było głosów – 17  
przeciw było głosów – 00  
wstrzymało się głosów – 00

Pani Bogumiła Wronka została wybrana na Sekretarza Zebrania zwykłą większością głosów.

### **c. wybór Asesorów Prezydium Zebrania**

Następnie Pani Grażyna Nowakowska zarządziła zgłaszanie kandydatur na Asesorów zebrania w ilości dwóch osób.

Z sali padły następujące kandydatury:

Pani Teresa Mazurek – która wyraziła zgodę na kandydowanie,

Pani Elżbiety Szymborska – która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Z powodu braku zgłoszeń innych kandydatów padł wniosek o zamknięcie listy.

za było głosów – 18

przeciw było głosów – 00

wstrzymało się głosów – 00

Prowadząca zebranie zarządziła głosowanie za blokowym głosowaniem na całą listę kandydatów na Asesorów Zebrania.

za było głosów – 18

przeciw było głosów – 00

wstrzymało się głosów – 00

Następnie Pani Grażyna Nowakowska zarządziła głosowanie za wyborem Pani Teresy Mazurek oraz Pani Elżbiety Szymborskiej na Asesorów Zebrania.

za było głosów – 18

przeciw było głosów – 00

wstrzymało się głosów – 00

Pani Teresa Mazurek i Pani Elżbieta Szymborska zostały wybrane na Asesorów Zebrania zwykłą większością głosów.

Pani Grażyna Nowakowska poprosiła wybrane Prezydium Zebrania o zajęcie miejsc za stołem prezydyalnym i poprowadzenie zebrania Części II Walnego Zgromadzenia.

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

Przewodniczący Zebrania Pani Irma Cegiełka powitała zebranych, podziękowała za wybór i przystąpiła do prowadzenia zebrania.

Następnie Przewodniczący Zebrania Pani Irma Cegiełka przedstawiła tryb obradowania Walnego Zgromadzenia zgodnie z § 29 i § 30 Statutu Spółdzielni.

Przed przystąpieniem do głosowania nad Porządkiem Obrad II Części Walnego Zgromadzenia Przewodnicząca Prezydium Zebrania poddała pod głosowanie wniosek o wyrażenie zgody na nagrywanie obrad do sporządzania i kontroli poprawności treści sporządzonego protokołu:

za było głosów – 20

przeciw było głosów – 00

wstrzymało się głosów – 00

Następnie poddano pod głosowanie wniosek czy zebrani wyrażają zgodę na nagrywanie obrad w celu przetwarzania danych osobowych dla potrzeb programów telewizyjnych:

za był głosów – 20

przeciw było głosów – 00

wstrzymało się głosów – 00

W trakcie głosowania głosy liczyli Asesorzy Prezydium Zebrania.

Przewodnicząca Zebrania poprosiła na salę przedstawicieli telewizji.

Przewodnicząca Zebrania Pani Irma Cegiełka odczytała zaproponowany porządek obrad Walnego Zgromadzenia w brzmieniu:

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 04.06.18r. do 20.06.18r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 27.06.18r.)
5. Sprawozdanie Komisji Wyborczej.
6. Sprawozdanie Zarządu SML-W:
  - z działalności za rok 2018,
  - z wykonania uchwał potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.
7. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
8. Wybory do Rady Osiedla „Batory”, „Młodych”, „Jagiellońska” i „Sobieskiego” na kadencję 2019/2022.
9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2018 rok.
10. Sprawozdanie Rady Osiedla „Batory”, „Młodych”, „Przylesie” „Jagiellońska” i „Sobieskiego” z działalności za 2018 rok.
11. Główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2019.
12. Dyskusja na tematy dotyczące p-któw 6, 9, 10 i 11.
13. Podjęcie uchwał w n. wym. sprawach:
  - a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2018 roku,
  - b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2018 rok,
  - c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018,
  - d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML-W w Legionowie za rok 2018,
  - e. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
  - f. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016, 2017 i 2018,
  - g. przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2016r.
  - h. upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do wystąpienia z organizacji gospodarczej i zbycia udziału,
  - i. uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej,
  - j. wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
  - k. uchwalenia zmian Statutu SML-W w Legionowie,
  - l. zgłoszonych wniosków,
14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
15. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Osiedla „Batory”, „Młodych”, „Jagiellońska” i „Sobieskiego”.
16. Zamknięcie obrad.

Uwag nie zgłoszono. Przewodnicząca Zebrania poprosiła zebranych o głosowanie nad przyjęciem przeczytanego porządku obrad.

za było głosów – 20  
przeciw było głosów – 00  
wstrzymało się głosów – 00

Porządek obrad został przyjęty zwykłą większością głosów.

### **Pkt. 3. Wybór Komisji:**

- Mandatowo – Skrutacyjnej,
- Wnioskowej,
- Wyborczej.

### **Wybór Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej**

Przewodniczący Zebrania Pani Irma Cegiełka poprosiła zebranych o zgłaszanie kandydatów do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w składzie trzy osobowym.

Zebrani zgłosili następujące kandydatury:

Pani Agnieszka Żuławnik, która wyraziła zgodę na kandydowanie,

Pani Jadwiga Jakubik, która wyraziła zgodę na kandydowanie,

Pani Marianna Sarnecka, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Z powodu braku dalszych kandydatur zostało przeprowadzone głosowanie nad zamknięciem listy.

za było głosów – 21  
przeciw było głosów – 00  
wstrzymało się głosów – 00

Lista została zamknięta.

Następnie poddano pod głosowanie „głosowanie blokowe nad całą listą”.

za było głosów – 21  
przeciw było głosów – 00  
wstrzymało się głosów – 00

Przewodniczący Zebrania Pani Irma Cegiełka zarządziła głosowanie za wyborem Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w składzie :Pani Agnieszka Żuławnik, Pani Jadwiga Jakubik oraz Pani Marianna Sarnecka.

za było głosów – 21  
przeciw było głosów – 00  
wstrzymało się głosów – 00

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna w składzie: Agnieszka Żuławnik, Jadwiga Jakubik i Marianna Sarnecka została wybrana zwykłą większością głosów.

Przewodniczący Prezydium Zebrania, Pani Irma Cegiełka zaprosiła wybraną komisję Mandatowo – Skrutacyjną o zajęcie miejsca za stołem prezydiąlnym i ukonstytuowanie się.

### **Wybór Komisji Wnioskowej**

Przewodniczący Zebrania Pani Irma Cegiełka zgłosiła wniosek o to, żeby Prezydium Zebrania pełniło funkcję Komisji Wnioskowej ze względu na niską frekwencję na zebraniu. Zwróciła się do Pani Mecenasa Iwony Jadach, czy wniosek musi być przegłosowany? Pani Mecenasa potwierdziła obowiązek głosowania nad wnioskiem.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie wniosek o pełnienie funkcji Komisji Wnioskowej przez Prezydium Zebrania:

za było głosów – 21  
przeciw było głosów – 00  
wstrzymało się głosów – 00

Prezydium Zebrania pełniące funkcję Komisji Wnioskowej, zostało wybrane zwykłą większością głosów.

### **Wybór Komisji Wyborczej**

Przewodniczący Zebrania Pani Irma Cegiełka zwróciła się o zgłaszanie kandydatów do Komisji Wyborczej. Zebrani zgłosili następujące kandydatury:

Pani Maria Dziubińska, która wyraziła zgodę na kandydowanie;  
Pani Krystyna Jabłońska, która wyraziła zgodę na kandydowanie;  
Pani Elżbieta Banaszek, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

W związku z brakiem kandydatów zgłoszono wniosek o zamknięcie listy.

Przewodnicząca Zebrania poddała wniosek pod głosowanie:

za było głosów – 22  
przeciw było głosów – 00  
wstrzymało się głosów – 00

Lista została zamknięta.

Następnie Przewodnicząca Zebrania poddała pod głosowanie „blokowe głosowanie na listę kandydatów”.

za było głosów – 22  
przeciw było głosów – 00  
wstrzymało się głosów – 00

Przewodnicząca Zebrania poddała pod głosowanie kandydatury Pani Marii Dziubińskiej, Pani Krystyny Jabłońskiej oraz Pani Elżbiety Banaszek do Komisji Wyborczej:

za było głosów – 22  
przeciw było głosów – 00  
wstrzymało się głosów – 00

Komisja Wyborcza w składzie: Maria Dziubińska, Krystyna Jabłońska oraz Elżbieta Banaszek została wybrana zwykłą większością głosów.

Przewodnicząca Prezydium Zebrania zaprosiła Komisję Wyborczą do zajęcia miejsca za stołem przydialnym.

### **Pkt. 4. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia (protokoły z czterech części odbytych w dniach od 04.06.18 r. do 20.06.18 r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 27.06.18 r.)**

Przewodnicząca Prezydium Zebrania zarządziła głosowanie nad przyjęciem protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia (protokoły z czterech części odbytych w dniach od 04.06.2018 r. do 20.06.2018 r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 27.06.2018 r.

Poinformowała zebranych, że wszystkie materiały z Walnego Zgromadzenia zostały udostępnione na stronie internetowej oraz wyłożone w Administracji Osiedla, była więc możliwość zapoznania się z ich treścią. W związku z powyższym nie zostały odczytane w trakcie obrad.

Przewodnicząca Zebrania zarządziła głosowanie za przyjęciem protokołu z Walnego Zgromadzenia i protokołu z obrad Kolegium:

za było głosów – 22  
przeciw było głosów – 00  
wstrzymało się głosów – 00

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

Pani Jabłońska Krystyna poinformowała zebranych, że Komisja Wyborcza ustaliła listę kandydatów do Rady Osiedla "Jagiellońska" na podstawie informacji Zarządu Spółdzielni przedstawiającej listę zgłoszonych kandydatur w trybie § 27 ust. 3 Statutu.

Lista jest w porządku alfabetycznym. W przypadku wszystkich zgłoszonych kandydatur, wymóg poparcia przez co najmniej 10 członków Spółdzielni został spełniony. Ze swoich czynności Komisja Wyborcza sporządziła protokół w następującym brzmieniu:

### **P r o t o k ó ł**

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

z Części II Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 07.06.2019 r. w sprawie ustalenia listy kandydatów:

- do Rady Osiedla „Jagiellońska” na kadencję 2019/2022

**Zebrani wybrali 3 osobową Komisję w składzie:**

1. Maria Dziubińska
2. Krystyna Jabłońska
3. Elżbieta Banaszek

**Komisja Wyborcza ukonstytuowała się następująco:**

1. Przewodnicząca - Krystyna Jabłońska
2. Sekretarz - Maria Dziubińska
3. Członek - Elżbieta Banaszek

Na przewidzianych 3190 Członków Części II obecnych jest na zebraniu: członków 22 pełnomocników członków 0.

**Komisja Wyborcza ustaliła listę kandydatów do Rady Osiedla „Jagiellońska”:**

1. Baranowski Janusz
2. Bochenek Robert
3. Cegielka Irma
4. Cygańska Krystyna
5. Kielar Zygmunt
6. Lewandowska Marianna
7. Makowiecka Elżbieta
8. Mazur Helena
9. Mazurek Teresa
10. Piekarzewska-Kuta Dorota
11. Rostkowska Zofia
12. Siemianowska Halina
13. Składnik Teresa
14. Sówka Irena
15. Szymborska Elżbieta
16. Wronka Bogumiła
17. Zozulińska Anna

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz  
Komisji Wyborczej

*/Maria Dziubińska/*

Przewodniczący  
Komisji Wyborczej

*/Krystyna Jabłońska/*



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

**- z działalności za rok 2018,**

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

Sprawozdanie Zarządu SML - W z działalności za rok 2018 przedstawił Prezes Zarządu Spółdzielni Pan 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.

1<sup>1</sup>. Spółdzielnia mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń praw do lokali.

### **Działalność podstawowa Spółdzielni**

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

### **STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI:**

Zasoby SML - W na dzień 31.12.2018 r.

Spółdzielnia buduje nowe budynki, które w ostateczności nie stają się własnością Spółdzielni, ale powstają tam nowe Wspólnoty Mieszkaniowe. Inwestycje nie zwiększają zasobów Spółdzielni. W tym przypadku zwiększa się jedynie powierzchnia lokali mieszkalnych obsługiwanych przez Spółdzielnię.

Budynki mieszkalne - 143 szt.

Liczba lokali mieszkalnych - 8 421 szt.

Liczba lokali użytkowych - 227 szt.

W tym - lokali użytkowych wynajmowanych jako mieszkalne - 93 szt.

Powierzchnia lokali mieszkalnych w m<sup>2</sup> - 403 833,44

Powierzchnia lokali użytkowych w m<sup>2</sup> - 14 253,20

Na dzień 31.12.2018 r. Spółdzielnia zarządzała zasobami własnymi i obcymi (lokale mieszkalne, użytkowe i garaże) o łącznej powierzchni 459 871,13 m<sup>2</sup>,

z czego:

- 92,41 % - zasoby własne,

- 7,59 % - zasoby obce.

Na 31.12.2018 r. w zasobach obcych Spółdzielnia zarządzała Wspólnotami Mieszkaniowymi o powierzchni 25 550,16 m<sup>2</sup>.

Wartość rzeczowego majątku trwałego Spółdzielni na dzień 31.12.2018 r. to 339 050 217,60 zł brutto.

W roku 2018 Spółdzielnia zatrudniała 130 osoby, w przeliczeniu na etaty - 128.

W 2018 roku w Spółdzielni było zatrudnionych /w etatach/:

- 66 pracowników umysłowych

- 62 pracowników fizycznych.

Zatrudnienie w 2018 roku w stosunku do 2017 roku spało o 1 etat.

W 2018 roku na jednego zatrudnionego wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań zarządzanych przez Spółdzielnię wzrósł o 2,78 % i wyniósł 3 819 m<sup>2</sup> na osobę.

## GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

W 2018 roku koszty Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi stanowiły kwotę 51 802 451,35 zł i w porównaniu do roku 2017 spadły o 0,91 %.

- Eksploatacja części wspólnej zasobów Spółdzielni – 42,64 %
- Ciepło na CO i CW – 31,63 %
- Woda i ścieki – 15,44 %
- Wywóz nieczystości – 4,10 %
- Dźwigi – 2,19 %
- Pozostała eksploatacja lokali – 3,37 %  
( wieczyste użytkowanie gruntów, podatek od nieruchomości, garaże wł., gaz liczniki zbiorcze, ubezpieczenie)
- Inne, operacyjne i finansowe – 0 %
- Zasoby nowe na odrębną własność – 0,63 %

Podstawowym elementem kosztów jest ciepło na CO i CW, woda i ścieki oraz wywóz nieczystości, i tu jesteśmy tylko poborcom od naszych mieszkańców. Nie są to pieniądze przeznaczone na działalność Spółdzielni i stanowią 51,17 % kosztów.

Koszty eksploatacji części wspólnej nieruchomości – 4,56 zł/m<sup>2</sup> w tym:

- koszty zależne od Spółdzielni – 1,38 zł/m<sup>2</sup>,
- koszty niezależne od Spółdzielni – 1,30 zł/m<sup>2</sup>,
- fundusz remontowy – 1,88 zł/m<sup>2</sup>.

W porównaniu do roku 2017, w 2018 roku średnio miesięczny koszt eksploatacji części wspólnej nieruchomości, bez odpisu na fundusz remontowy spadł o 0,05 zł/m<sup>2</sup>, natomiast odpis na fundusz remontowy wzrósł o 0,23 zł/m<sup>2</sup>.

Opłaty eksploatacyjne za m<sup>2</sup> powierzchni mieszkań pobieranych od mieszkańców w 2018 roku:

Opłaty eksploatacji części wspólnej nieruchomości – 4,21 zł/m<sup>2</sup>

w tym:

- eksploatacja części wspólnej nieruchomości – 2,31 zł/m<sup>2</sup>
- Fundusz remontowy nieruchomości z odpisu ze stawki eksploatacyjnej- 1,90 zł/m<sup>2</sup>.

### Działalność podstawowa Spółdzielni – koszty GZM

Stawka opłaty eksploatacyjnej w latach 2008 – 2018 wzrosła od w 2008 roku z kwoty 3,00 zł/m<sup>2</sup> do kwoty w roku 2018 nieco ponad 4,00 zł/m<sup>2</sup>.

Zestawienie opłat publiczno-prawnych, jakie Spółdzielnia zapłaciła w poszczególnych latach od 2014 do 2018 roku. Są to zobowiązania podatkowe w stosunku do organu centralnego, czyli Państwowe jak i lokalne oraz wszystkie, które się wiążą z budżetem, to w latach wynosiły:

- w roku 2014 – 10 854 100,71 zł,
- 2015 – 18 958 171,02 zł,
- 2016 – 10 605 701,54 zł,
- 2017 – 11 099 478,68 zł,
- 2018 – 11 532 986,61 zł.

Jest to ponad 20 %, biorąc pod uwagę, że przychody z działalności podstawowej w 2018 roku wyniosły 50 497 745,70 zł.

Na dzień 31.12.2018 r. SML – W posiadała następujące zobowiązania:

- kredyt w rachunku bieżącym	–	0,00 zł
- kredyt na docieplenia	–	13 529 247,15 zł
Do spłaty w roku 2019	–	2 477 755,79 zł
- kredyt KFM (Przylesie I)	–	6 274 027,98 zł
Do spłaty w roku 2019		480 255,76 zł
Łącznie z kredytem na docieplenia do spłaty w roku 2019	–	2 958 011,55 zł.

### **Koszty ciepła**

Moc zamówiona w roku 2000 to 56,6284 Mwh

W roku 2018 to 30,4315 Mwh

Różnica to - 26,1969 Mwh

Ilość zużytych jednostek ciepła (bez osiedla Batory)

W roku 2000 to 379 156,40 GJ

W roku 2018 to 256 347,02 GJ

Różnica to – 122 809,38 GJ

Razem koszty ciepła rocznie:

W roku 2000 to 15 992 707,20 zł

W roku 2018 to 16 416 725,04 zł

Różnica to + 424 017,84 zł.

Przy poniesionych kosztach na docieplenie budynków na poziomie 50 milionów złotych w tym okresie, zapłaciliśmy za ciepło o 424 017,84 zł więcej.

### **Fundusz remontowy**

Osiedle „Jagiellońska” jest największym osiedlem w Spółdzielni Mieszkaniowej.

Wpływy w roku 2018 wyniosły – 6 235 769,23 zł

Wydatki w roku 2018 wyniosły – 6 633 487,58 zł

Z tego spłaty – 3 719 952,63 zł

Wydatki na remonty – 2 913 534,95 zł.

### **Program termomodernizacji**

Podstawowy program termomodernizacji prawie został ukończony - pozostał jeden budynek, nr 400 na os. Sobieskiego. Załatwianie formalności związanych z termomodernizacją tego niewielkiego budynku trwają już prawie rok czasu. Pozostał już ostatni budynek żeby można było zamknąć system dociepleń w zasobach Spółdzielni.

W kolejnych latach będziemy realizować opracowane na kilka lat plany remontów.

Na Osiedlu „Jagiellońska” zostały zaplanowane prace związane z:

- dokończenie wymiany wody - ok. 5 mln,
- wymiana c.o oraz kanalizacji - ok. 27 mln,
- wymiana instalacji elektrycznej, wraz z oświetleniem w częściach wspólnych - ok. 13 mln,
- remont ogólnobudowlany( podesty, opaska, wymiana okien w częściach wspólnych) - 4 mln,
- remont klatek schodowych - ok. 8 mln.

### **Dostosowanie do przepisów ochrony przeciwpożarowej**

Kilka lat temu wydano rozporządzenie w myśl ustawy, że wszyscy zarządcy muszą się dostosować z zagospodarowaniem terenu wokół budynków i w samym wyposażeniu budynków do nowych przepisów przeciwpożarowych. My zrobiliśmy te budynki zgodnie z projektem i zgodnie z wymogami wówczas obowiązującymi. Ale musimy wydać duże pieniądze na dostosowanie budynków do przepisów.

W przyszłym roku zgodnie z decyzją Powiatowej Straży Pożarnej w Legionowie będziemy wykonywać wyłączniki prądu na wszystkich wieżowcach na osiedlach Jagiellońska oraz Sobieskiego. Koszty tej operacji to ok. 400 tys. złotych.

Ponadto prawdopodobnie będziemy musieli wykonać drogi pożarowe na osiedlu Jagiellońska i Batory zgodne z wytycznymi straży – koszt ok. 5 mln oraz hydranty pożarowe przy wieżowcach - koszt ok. 1,5 mln zł.

Łączny koszt dostosowania budynków do obecnych przepisów przeciwpożarowych to ok. 2,4 mln zł.

### **Zaległości**

Wskaźnik zaległości w roku 2017 wynosił 7,62 % a w roku 2018 wyniósł 7,49 %.

Wskaźnik zaległości w ubiegłym roku spadł o 0,13 %.

OSIEDLE	ŁĄCZNE ZADŁUŻENIE na dzień 30.04.19 (zł)	ŁĄCZNE ZADŁUŻENIE na dzień 30.04.19 (%)
JAGIELLOŃSKA	2 088 267,84	7,04%
SOBIESKIEGO	895 433,74	7,26%
BATORY	176 082,83	9,56%
MŁODYCH	68 952,31	5,53%
PRZYLESIE	189 540,79	13,86%
ŁĄCZNIE	3 418 277,51	

Przez kilkanaście lat osiedle „Batory” miało najniższy wskaźnik zadłużenia. Mieszkali tam przede wszystkim emeryci, którzy przywiązywali ogromną wagę do tego żeby po wypłynięciu emerytury oddać to, co należne Spółdzielni a resztę na skromne życie. Wymieniło się pokolenie mieszkańców na osiedlu Batory, przyszli ludzie młodzi, którzy mają inne preferencje i od razu zadłużenie wzrosło o prawie 10 %.

Na osiedlu „Młodych” odwrotna sytuacja, to było osiedle najbardziej zadłużone a w tej chwili ma najlepszy wskaźnik zadłużeń. Dlatego że tam zostali przede wszystkim emeryci, którzy byli pracownikami firm budowlanych i oni przeszli na emeryturę. I jakoś się ułożyło.

Najgorsza sytuacja jest na osiedlu Przylesie gdzie jest prawie 14 % zadłużenia, kwotowo to niewielka kwota 189 540,79 zł, ale to jest tylko 200 mieszkań. Mamy tam 5 osób, którym orzeczono wyroki z orzeczeniem eksmisji, ale gmina nie realizuje tych naszych orzeczeń, będziemy musieli występować do sądu o odszkodowanie. Może ich zmobilizujemy.

### **Egzekucja należności**

W 2018 r.:

- skierowano do sądu 165 spraw o zapłatę. Spółdzielnia uzyskała 150 nakazów zapłaty. Z tego 69 spraw zostało całkowicie wyegzekwowanych, 72 sprawy są w toku egzekucji komorniczej,
- w dwóch sprawach podpisano porozumienia w sprawie rozłożenia na raty zadłużenia,
- do sądu skierowano 1 sprawę o eksmisję z lokalu mieszkalnego. Sprawa w toku,
- do sądu skierowano 2 sprawy o stwierdzenie nabycia praw do spadku. Sprawy w toku,
- do sądu wystąpiono o nadanie klauzuli wykonalności nakazowi zapłaty przeciwko spadkobiercom. Uzyskano stosowne postanowienie i wyegzekwowano od spadkobierców zaległości.

### **Działalność gospodarcza Spółdzielni**

- Najem i dzierżawa
- SSTP, WSK, LTV
- garaże, parkingi

- pozostała działalność

W 2018 roku wynik finansowy - dochód na całej działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni stanowił kwotę + 2 442 724,16 zł, zaś po potrąceniu podatku dochodowego (137 093,59 zł) daje kwotę + 2 338 077,23 zł.

## **Rozpoczęte i planowane inwestycje**

### **Listopadowa II**

Położone na granicy Jabłonny i Legionowa ogrodzone osiedle domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej. Prestiżowa lokalizacja osiedla zapewnia bliskość lasu a jednocześnie stąd jest tylko krok do miasta z całą jego infrastrukturą i wygodami. Domy zostały zaprojektowane z myślą o osobach ceniących sobie ciszę i spokój przy jednoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa i komfortu użytkowania. Każdy dom posiada garaż na dwa samochody, salon z kuchnią, gabinet i łazienkę na parterze oraz trzy sypialnie, garderobę i dwie łazienki na piętrze.

Inwestycja opóźniona o rok. Bardzo trudna współpraca z nowymi klientami, bardzo roszczeniowi, nie uwzględniającymi tego, że za pieniądze, które były logiczne 4-5 lat temu dzisiaj są pieniędzmi małymi za taki dom. Ceny materiałów wzrosły o 20 % w skali roku i ceny robocizny też o 20 % w skali roku. A oni chcą pełen luksus i jeszcze taniej.

Ale nie bierzemy pod uwagę możliwości dopłaty. Bardzo trudno jest z nimi współpracować.

Podjęliśmy decyzje, że na osiedlu na Przylesiu na pierwszym etapie nie prowadzimy sprzedaży mieszkań, aż zakończymy stan surowy zamknięty. Najbardziej opóźnia w budowie domków jednorodzinnych zmiany architektury i funkcjonalności przez klientów. Wprowadzają zmiany do zmian a firma wykonująca już dawno zakończyła prace i jest problem ponownego powrotu firmy na budowę. Chcemy przetestować rozwiązanie gdzie nie pozwolimy nikomu wprowadzać zmian na etapie budowy. Chcemy skończyć osiedle. Doprowadzimy wszystkie media i wówczas podpiszemy umowy sprzedaży i oddamy do wykończenia w środku właścicielom.

### **Przylesie – budynki wielorodzinne**

Budynek 14 i 17 zostały przekazane do użytkowania

### **Przylesie – budynki wielorodzinne**

Budynek 15 – 42 mieszkania, 7 lokali usługowych – jest pozwolenie na budowę, ogłosiliśmy przetarg, zgłosiły się dwie firmy jedna, która buduje dla nas i firma ze śląska. Firma ze śląska była droższa, wybraliśmy firmę dotychczasową.

Budynek 16 – w planie perspektywicznym

### **Zakończyliśmy inwestycje Ogrodowa.**

**Norwida** – nie planujemy na razie inwestycji. Jest to budynek na miejscu dawnego klubu Kamil.

### **Budynek na ul. Broniewskiego**

Budowa trwa. Budynek wielorodzinny przy ul. Broniewskiego z garażami podziemnymi. Budowę rozpoczęto w IV kwartale 2017 r (8 XI 2017 r.). Budynek zaprojektowano jako pięciokondygnacyjny o łącznej ilości mieszkań 73 każde z mieszkań posiada loggie lub balkon. We wszystkich klatkach przewidziane są windy. W szczytach budynku zaprojektowane są wjazdy do dwóch oddzielnych garaży podziemnych (w sumie 76 miejsc postojowych). Do każdego mieszkania przypisana będzie piwnica lub komórka lokatorska.

Planowany termin oddania do użytkowania I kwartał 2020.

### **Siedziba administracji osiedla Sobieskiego**

W III kwartale 2018 r. oddano do użytkowania budynek usługowy administracji os. Sobieskiego przy ul. Warszawskiej 86a.

### **Budynek w miejscu PSS Społem przy ul. Sobieskiego 43**

Zaprojektowany budynek składa się z pięciu kondygnacji 35 lokali mieszkalnych każde z mieszkań posiada loggię lub balkon, 48 miejsc postojowych w garażu i 4 lokale usługowe. Jest pozwolenie na budowę.

### **Pawilon usługowy 68D**

Spółdzielnia poszukiwała podmiotów zainteresowanych realizacją, bądź nabyciem rozpoczętego obiektu /wybudowany fundament/. Jak dotąd nie udało się znaleźć nabywcy, ani zainteresowanych użytkowaniem obiektu gwarantującym potrzebę jego realizacji przez Spółdzielnię.

Od 2005 do 2018 roku w ciężar kosztów obsługi inwestycyjnej rozpisano przedmiotowe koszty na ponad 13 897,2 tys. zł, średnio w roku ponad 992,66 tys. zł.

### **Wykonanie uchwał przyjętych na Walnym Zgromadzeniu SML-W w Legionowie w dniu 27.06.2018r.**

Kolegium podczas obrad w dniu 27.06.2018r. autoryzowało treść podjętych uchwał na podstawie protokołów z poszczególnych Części Walnego Zgromadzenia i potwierdziło:

- podjęcie 11 uchwał,
- nie podjęto 1 uchwały.

**Uchwała Nr 01/2018** - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2017 roku

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 91 głosów, głosów przeciwnych brak, głosów wstrzymujących się było 04.

Sprawozdanie Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2017 roku zostało zatwierdzone.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 02/2018** - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2017 rok

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 97 głosów, przeciw było 01 głosów, głosów wstrzymujących się brak.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2017 rok zostało przyjęte.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 03/2018** - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 99 głosów, głosów przeciwnych i wstrzymujących się brak.

Sprawozdanie finansowe SML-W w Legionowie sporządzone na dzień 31.12.2017r. zostało zatwierdzone.

Uchwałę przedłożono w KRS, Izbie Skarbowej.

**Uchwała Nr 04/2018** - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-

Własnościowej w Legionowie za rok 2017

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2017 rok.

- Prezes Zarządu - Szymon Rosiak :  
- za było 95 głosów, głosów przeciwnych było 01, głosów wstrzymujących się było 02,
- V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski :  
- za było 96 głosów, głosów przeciwnych było 01, głosów wstrzymujących się było 03,
- V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska :  
- za było 98 głosów, głosów przeciwnych było 01, głosów wstrzymujących się było 01,
- Członek Zarządu - Wojciech Babecki :  
- za było 94 głosy, głosów przeciwnych było 01, głosów wstrzymujących było 03.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 05/2018** - w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 96 głosów, głosów przeciwnych było 01, głosów wstrzymujących się było 01.

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zaciągnięcia 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 1.629.845,60 zł;
- opłacał bieżące zobowiązania („co”, opłaty względem Urzędu Skarbowego, podatki do Gminy, wywóz nieczystości stałych, woda, energia elektryczna).

**Uchwała Nr 06/2018** - w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015, 2016 i 2017

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 96 głosów, głosów przeciwnych było 01, głosów wstrzymujących się brak.

1. Walne Zgromadzenie postanowiło 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, przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych – zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia nadwyżka została przekięgowana na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych;
2. Walne Zgromadzenie postanowiło 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, podzielić w sposób następujący:
  - 1) na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych w kwocie 64.495,26 zł – zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia ww. kwota została przekięgowana na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych;
  - 2) pozostała kwota w wysokości 352.763,38 zł pozostawiona została na wyniku do podziału w latach następnych;
3. Nadwyżka bilansowa z działalności gospodarczej za rok 2017 w wysokości

184.769,73 zł pozostawiona została na wyniku do podziału w latach następnych.

**Uchwała Nr 07/2018** - w sprawie uchwalenia zmian Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

Zmiany do statutu podjęto w głosowaniu jawnym, większością 2/3 oddanych głosów. Uchwalone zmiany stanowiły załącznik Nr 1 do uchwały jw. podjętej w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów; za podjęciem uchwały było 82 głosy, głosów przeciwnych i wstrzymujących się brak.

Zgodnie z wysłanym w dniu 06.07.2018r. „Wnioskiem o zmianę danych podmiotu w rejestrze przedsiębiorców – Spółdzielnia”, uchwalone zmiany zostały wpisane w Krajowym Rejestrze Sądowym nr 0000153719 na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – Postanowienie z dnia 01.10.2018r. sygn. sprawy: WA.XIV NS-REJ.KRS/024834/18/698.

**Uchwała Nr 08/2018** - w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 81 głosów, głosów przeciwnych i wstrzymujących brak.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 140 z obrębu 66 w Legionowie, o pow. 0,2043 ha, uregulowanej wprowadzonej przez Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej Nr WA1L/00051414/0.

Uchwała zrealizowana.

**Uchwała Nr 09/2018** - w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 81 głosów, głosów przeciwnych i wstrzymujących się brak.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania 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.

Uchwała zrealizowana.

**Uchwała Nr 10/2018** - w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 81 głosów, głosów przeciwnych i wstrzymujących się brak.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania 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.

Uchwała zrealizowana.

**Uchwała Nr 11/2018** - w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 79 głosów, głosów przeciwnych było 01, głosów wstrzymujących się było 01.



Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania 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.

Uchwała zrealizowana.

**Uchwała Nr 12/2018** - 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.

### **Pkt. 7. Sprawozdanie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej**

Przewodniczący Zebrania Pani Irma cegiełka poprosiła Komisję Mandatowo-Skrutacyjną o przedstawienie sprawozdania.

Przedstawiciel Komisji odczytał protokół w brzmieniu:

#### **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 II Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 07.06.2019r.

**Zebrani dokonali wyboru Komisji w składzie:**

1. Agnieszka Żuławnik
2. Jadwiga Jakubik
3. Marianna Sarnecka

**Komisja ukonstytuowała się następująco:**

1. Przewodnicząca - Marianna Sarnecka
2. Sekretarz - Jadwiga Jakubik
3. Członek - Agnieszka Żuławnik

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

Na przewidzianych 3 190 Członków Części II obecnych jest na zebraniu: członków 22 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 II Walnego Zgromadzenia została zwołana prawidłowo i jest zdolna do podejmowania prawomocnych uchwał.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Podpisy Komisji :

1. Marianna Sarnecka
2. Jadwiga Jakubik
3. Agnieszka Żuławnik

### **Pkt. 8. Wybory do Rady Osiedla „Batory”, „Młodych”, „Jagiellońska” i „Sobieskiego” na kadencję 2019/2022**

Przewodniczący Prezydium Zebrania Pani Irma Cegiełka poinformowała zebranych, że zebranie dotyczy osiedla „Jagiellońska” i musimy poddać pod głosowanie wnioski o ograniczenie się do wyborów do Rady Osiedla „Jagiellońska”.

Podjęto głosowanie:

za było głosów – 20

przeciw było głosów – 00

wstrzymało się głosów – 00

Następnie Przewodnicząca poinformowała wszystkich, że na karcie wyborczej jest 17 kandydatów do Rady Osiedla „Jagiellońska”. Skład Rady Osiedla wynosić może maksymalnie 15 osób. Żeby karta do głosowania była ważna należy skreślić minimum dwie osoby.

Przewodnicząca Zebrania poprosiła kandydatów żeby się kolejno przedstawiali, w miarę krótko tak, aby nie przedłużać naszego zebrania. Odczytała w porządku alfabetycznym nazwiska kandydatów.

Pan Baranowski Janusz – powitał zebranych. Do Rady Osiedla „Jagiellońska” kandyduje po raz drugi i jestem najmłodszym stażem radnym ze wszystkich tutaj osób. Współpraca układała nam się dobrze z pracownikami administracji osiedla „Jagiellońska” oraz z Zarządem. Wiele spraw zostało rozwiązanych, podejmowaliśmy wiele interwencji na rzecz mieszkańców naszego osiedla, wiele inicjatyw zostało zrobionych oraz wiele rzeczy dobry realizowaliśmy na rzecz mieszkańców. Jeśli Państwo tak uznają będziemy robić dalej.

Pan Bochenek Robert – powitał zebranych. Nazywam się Robert Bochenek, mam 42 lata. Mieszkam w budynku 58 A na Osiedlu „Jagiellońska” od 10 lat. Z wykształcenia jestem inżynierem budowlanym, posiadam również licencje Zarządcy Nieruchomościami. Zawodowo zajmuje się zarządzaniem obiektami magazynowymi. Współpracuje również z firmą, która administruje budynki, wspólnoty mieszkaniowe. Działam tam, jako doradca techniczny. Robię przeglądy techniczne tych budynków. Wcześniej nie kandydowałem do żadnych organów Spółdzielni. Chciałbym swoje doświadczenie wykorzystać na rzecz osiedla „Jagiellońska” żeby się nam tu żyło lepiej. Dziękuję.

Pani Irma Cegiełka – już byłam w Radzie Osiedla przez kilka kadencji, praca ta daje wiele satysfakcji. Mam dorosłe dzieci, więc swobodnie mogę poświęcić swój czas. Jak wspomniał Pan Janusz jest to praca, która daje dużo radości, dużo satysfakcji i fakt, że możemy pomóc mieszkańcom naszego osiedla jest dla nas bardzo ważny. Także ponownie postanowiłam wziąć udział w wyborach. Bardzo dziękuję.

Pani Cygańska Krystyna – powitała zebranych. Nazywam się Cygańska Krystyna, jestem emerytkom, mieszkam w bloku 26. W związku z tym mam dużo wolnego czasu, który chciałabym wykorzystać na współpracy z administracją i poświęcić czas lokatorom naszego osiedla „Jagiellońska”. Dziękuję bardzo i proszę o głosy.

Pan Kielar Zygmunt – powitał zebranych. Jestem Zygmunt Kielar, jestem na emeryturze, mam dużo czasu, co mam robić w domu, trzeba pomagać ludziom na osiedlu. Jestem chętny do pracy. Pracy na pewno nie zabraknie dla emerytów. Dziękuję bardzo.

Pani Lewandowska Marianna – powitała zebranych. Marianna Lewandowska i kazali mi krótko mówić. I tyle. Od Państwa zależy.

Pani Makowiecka Elżbieta – powitała zebranych. Elżbieta Makowiecka, bardzo mi miło. Koleżanka powiedziała krótko, więc powiem krótko, stawiam na pracę i działalność na rzecz mieszkańców.

Pani Mazur Helena – powitała zebranych. Nazywam się Helena Mazur, byłam w poprzedniej kadencji Rady Osiedla, kandyduje, chciałabym dalej pracować. Ale to zależy od państwa. Dziękuję bardzo.

Pani Mazurek Teresa – powitała zebranych. Nazywam się Teresa Mazurek. Jestem emerytką. Dziękuję bardzo.

Pani Piekarzewska – Kuta Dorota – powitała zebranych. Nazywam się Dorota Piekarzewska – Kuta, w Legionowie mieszkam od 15 lat z mężem i dwójką dzieci, pracuje w inspekcji sanitarnej i jestem chętna do pomocy i do pracy. Dziękuję bardzo.

Pani Rostkowska Zofia – powitała zebranych. Nazywam się Zofia Rostkowska, ja jestem emerytką, ale pracującą emerytką. Zaangażowana w inicjatywy lokalne, robię bardzo dużo na rzecz Spółdzielni, mam dobry kontakt ze wszystkimi mieszkańcami.

Pani Siemianowska Halina – powitała zebranych. Nazywam się Siemianowska Halina. Mieszkam w bloku 49. Jestem na emeryturze. Już wcześniej pracowałam w Radzie Osiedla. Ale przez 12 lat mnie nie było. Jeżeli Państwo zgłasza bardzo chętnie popracuje na rzecz lokatorów.

Pani Składnik Teresa – powitała zebranych. Nazywam się Teresa Składnik. Jestem emerytką. Wolny czas chciałam poświęcić na pracę w Radzie Osiedla. Dziękuję.

Pani Sówka Irena – powitała zebranych. Jestem wdowom, mam dużo czasu, nie mam dzieci ani wnuków, więc dlatego mogę poświęcić dużo czasu na rzecz mieszkańców Legionowa.

Pani Szymborska Elżbieta – powitała zebranych. Byłam członkiem Rady Osiedla już wcześniej i chciałabym pomóc mieszkańcom w rozwiązywaniu ich problemów. Dziękuję.

Pani Wronka Bogumiła – powitała zebranych. Pracowałam już w Radzie Osiedla i jestem chętna dalej popracować na rzecz mieszkańców osiedla. Dziękuję.

Pani Zozulińska Anna – powitała zebranych. Nazywam się Anna Zozulińska i chciałabym dalej pomagać mieszkańcom Legionowa - Spółdzielni. Dziękuję.

Na tym zakończono prezentację wszystkich kandydatów do Rady Osiedla „Jagiellońska”. Przewodnicząca Zebrania poprosiła o opuszczenie sali kandydatów, których nie dotyczy obecna Część Walnego Zgromadzenia.

Przewodnicząca Zebrania poprosiła Komisję Mandatowo – Skrutacyjną o wydanie kart do głosowania członkom Spółdzielni i przeprowadzenie głosowania. Karty do głosowania zostały wydane za okazaniem mandatów. Głosowanie odbyło się poprzez wrzucanie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. Głosujący byli wywoływani do złożenia karty wg listy obecności za okazaniem mandatu.

Po zakończeniu głosowania, Komisja Mandatowo-Skrutacyjna udała się do oddzielnego pomieszczenia w celu obliczenia wyników tajnego głosowania na członków Rady Osiedla „Jagiellońska”.

## **Pkt. 9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2018 rok.**

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z działalności za rok 2018 przedstawiła Pani Grażyna Nowakowska – członek Rady Nadzorczej SML – W w Legionowie.

### **SPRAWY ORGANIZACYJNE**

W okresie sprawozdawczym, Rada Nadzorcza działała w następującym składzie wybranym w dniu 28.06.2017r. przez Walne Zgromadzenie SML-W w Legionowie na najbliższą 3.letnią 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 2018 roku Rada Nadzorcza odbyła 11 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 2018 wyniosła 91,5%.

### **ZAKRES DZIAŁANIA**

W wyniku rozpatrywanych spraw przedłożonych przez Zarząd Spółdzielni, Rada Nadzorcza na mocy uprawnień wynikających z § 36 Statutu, podjęła w 2018 roku 50 uchwał. Podjęte uchwały dotyczyły zagadnień, niezbędnych dla funkcjonowania Spółdzielni. Za zgodą zebranych odstąpiono od ich omawiania. Treść podjętych uchwał została zamieszczona na stronie internetowej SML-W.

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 m. in. rozpatrywaniem spraw członków Spółdzielni skierowanych do Rady Nadzorczej.

### **LUSTRACJA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI**

Uwzględniając obowiązek wynikający z art. 91 § 1 Ustawy Prawo spółdzielcze o poddawaniu się spółdzielni badaniu lustracyjnemu raz na trzy lata, Rada Nadzorcza w dniu 22.03.2017r. podjęła Uchwałę Nr 18/17 w sprawie przeprowadzenia lustracji pełnej działalności SML-W w Legionowie za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2016r. Termin rozpoczęcia badania lustracyjnego określono od m-ca października 2017r.

Badanie lustracyjne przeprowadził Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w okresie od 27.11.2017r. do 09.05.2018r. Ustalenia z lustracji zostały zawarte w protokole przekazanym przez lustratorów Radzie Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz dokonanej oceny przeprowadzonej lustracji, Związek Rewizyjny w liście polustracyjnym z dnia 18.05.2018r. sformułował pięć wniosków o następującej treści:

1. Wyeliminować mankamenty występujące w części opisowej struktury organizacyjnej, dotyczące podziału zadań pomiędzy poszczególne komórki organizacyjne Spółdzielni.
2. Usunąć jednostkowe usterki i inne mankamenty w utrzymaniu nieruchomości wykazane w trakcie selektywnego oglądu zasobów mieszkaniowych.
3. Rozważyć zasadność dalszego aktywowania nakładów poniesionych na zadanie inwestycyjne pod nazwą „budowa pawilonu 68 D”, z uwagi na fakt zaniechania przez

Spółdzielnię jego realizacji na etapie stanu zerowego i braku zainteresowania inwestorów zewnętrznych nabyciem tej inwestycji wraz z gruntem.

4. Opracować i wdrożyć program naprawczy zmierzający do urentownienia działalności Sieci Telewizji Kablowej.
5. Kontynuować przewidziane prawem działania windykacyjne w celu obniżenia poziomu zadłużeń w opłatach za używanie lokali.

Organem właściwym do rozpatrzenia ww. wniosków i podjęcia stosownej uchwały w tym zakresie jest obecnie obradujące Walne Zgromadzenie.

## **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

### **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, realizacja inicjatyw lokalnych).

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 2018.

Powyższe sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 17.04.2019 r.

## **I N F O R M A C J A** **KOMISJI REWIZYJNEJ RADY NADZORCZEJ** **SML-W W LEGIONOWIE**

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej przedkłada Walnemu Zgromadzeniu informacje dot.:

1. Wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018,
2. Opinii na temat absolutorium dla członków Zarządu SML-W za rok 2018.

### **Ad. pkt 1**

Sprawozdanie finansowe w tym bilans Spółdzielni, sporządzone na dzień 31.12.2018r. zostało omówione na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 17.04.2019r., 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 284.097.997,48 (słownie: dwieście osiemdziesiąt cztery miliony dziewięćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych czterdzieści osiem groszy).

Ww. sprawozdanie finansowe, w tym bilans Spółdzielni zostało zbadane przez Biegłego Rewidenta Panią Wiesławę Bajer. Wg Sprawozdania z badania, sprawozdanie przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni. Jest ono zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółdzielni.

Komisja Rewizyjna po przeanalizowaniu i omówieniu bilansu, nie dopatrzyła się w nim nieprawidłowości a Rada Nadzorcza przychylając się do Sprawozdania z badania oraz pozytywnej opinii Komisji Rewizyjnej, postanowiła:

- Uchwałą Nr 16/19 z dnia 17.04.2019 r. przyjęc sprawozdanie finansowe Spółdzielni, wnosząc do Walnego Zgromadzenia o jego zatwierdzenie.

### **Ad. pkt 2**

Na przestrzeni 2018 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).

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 2018.

Nin. Informacja stanowi integralną część sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W z działalności za 2018 rok.

K O M I S J A R E W I Z Y J N A  
Rady Nadzorczej SML-W  
w Legionowie

### **Pkt. 10. Sprawozdanie Rady Osiedla „Batory”, „Młodych”, „Przylesie”, Jagiellońska” i „Sobieskiego z działalności za 2018 rok.**

Przewodniczący Prezydium Zebrania Pani Irma Cegielka zwróciła się do zebranych o przegłosowanie wniosku o odczytanie jedynie sprawozdania Rady Osiedla „Jagiellońska” z działalności za 2018 rok.

Podjęto głosowanie:

za było głosów	– 21
przeciw było głosów	– 00
wstrzymało się głosów	– 00

Przewodnicząca Zebrania poprosiła członka Rady Osiedla „Jagiellońska” o odczytanie sprawozdania z działalności za 2018 rok.

Sprawozdanie odczytała Pani Elżbieta Szymborska członek Rady Osiedla „Jagiellońska”.

### **Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla Jagiellońska za 2018 rok**

W okresie sprawozdawczym w roku 2018 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

Janusz Baranowski

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

W 2018 roku Rada Osiedla Jagiellońska odbyła 12 posiedzeń, z których każdorazowo sporządzano Protokoły.

Przedmiotem pracy Rady były:

- działania w celu podniesienia estetyki osiedla, zagospodarowanie terenów zielonych, placów zabaw,
- uczestniczenie w wiosennych i jesiennych przeglądach osiedla, przy okazji zwracana jest uwaga na stan techniczny budynków,
- bezpieczeństwo mieszkańców na osiedlu, spotkanie z Komendą Powiatową Policji, inspektorem d/s nieletnich Komendantem Straży Miejskiej. Najczęściej poruszonym tematem było bezpieczeństwo mieszkańców, objęcie szczególnym nadzorem osoby niepełnoletnie, parkowanie w miejscach niedozwolonych
- organizowanie spotkań wigilijnych i wielkanocnych dla osób samotnych, osoby, które nie były w stanie przyjść na spotkanie z członkowie Rady były dostarczane paczki świąteczne,
- 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. Przeprowadzano indywidualne rozmowy.

- opiniowanie planów rzeczowo – finansowych.

W ramach realizacji budżetu gminy przeprowadzono przebudowę trzech placów zabaw zlokalizowanych przy Alei 3 – go Maja 23, 3 -go Maja 25, 3-go Maja 27 w zakresie wymiany nawierzchni i montażu nowych urządzeń.

Rozpoczęto rozbudowę parkingu i infrastruktury rekreacyjnej przy ul. Królowej Jadwigi, Wykonano rewitalizację deptaka w ramach inicjatywy lokalnej czyli ciągu pieszego w ulicy Kazimierza Wielkiego. Inwestycja ta jest odpowiedzią na potrzeby mieszkańców. W zbiorce podpisów i spotkań z mieszkańcami byli zaangażowani członkowie Rady Osiedla. Wymieniono tam nawierzchnię, powstało nowe oświetlenie, ławeczki i zieleń. Zostało to wkomponowane w siłownię plenerową.

Rada Osiedla zorganizowała piknik „bezpieczna droga do szkoły” na terenie miasteczka drogowego. Pomimo nie sprzyjającej aury frekwencja dopisała.

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 każdy poniedziałek miesiąca jest pełniony dyżur w siedzibie Administracji osiedla Jagiellońska Aleja 3 Maja 34 w godz. 17<sup>00</sup> – 18<sup>00</sup> 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.

Przewodnicząca Rady Osiedla Jagiellońska  
/-/ Makowiecka Elżbieta

Sekretarz  
/-/ Helena Mazur

### **Pkt. 11. Główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2019.**

Przewodnicząca Zebrania poprosiła Pana Prezesa Szymona Rosiaka o przedstawienie głównych kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2019:

Proszę Państwa w zasadzie kilka tych kierunków już sobie przedstawiliśmy, są to plany remontowe. Sytuacja nasza wygląda tak, że fundusz remontowy ustawodawca kazał nam liczyć na każdą nieruchomość oddzielnie. Nie wygląda to rewelacyjnie na poszczególnych nieruchomościach. W skali całej Spółdzielni wygląda zdecydowanie lepiej. Ale szereg nieruchomości ma zaciągnięte takie niby pożyczki w centralnym funduszu remontowym, który jest własnością wszystkich członków spółdzielni. Wstrzymujemy względy estetyczne chcąc doprowadzić do prac technicznych utrzymujących nasze zasoby mieszkaniowe w stanie sprawności technicznej w związku z czym, te apele, że zrobiliśmy docieplenie, zrobiliśmy wymianę jakiejś instalacji to przydało by się pomalować klatki, tego nie jesteśmy w stanie realizować bo czekają inne budynki na roboty poprawiające standard i bezpieczeństwo mieszkańców. Wyłamaliśmy się w jednym przypadku, zaczęliśmy blok 26 czyścić z nalotu, jaki się pojawił po dociepleniu. Budynek ten był docieplony jakieś ok 20 lat temu. I od strony północnej gdzie jest mało słońca i dużo drzew pokrył się nalotem, takim brudno zielonym. Firmy, które chciały to robić proponowały takie ogromne pieniądze, że my to odkładaliśmy. Znalazła się firma z Opola i powiem szczerze cudów nie ma, ale całkiem inny wygląd jest tej elewacji. Jeśli się okaże, że to w miarę dobrze zadziała, to sukcesywnie kolejne budynki będziemy realizować.

Jeśli chodzi o takie strategiczne nasze działania, to w tej chwili intensywnie poszukujemy terenów pod budowę. Mamy wolnych środków finansowych kilkanaście milionów i trzymanie ich na rachunkach nawet na lokatach nie daje większego dochodu, lepiej zainwestować w zakup jakiegoś terenu i w realizację budownictwa. W Legionowie jest to prawie nie możliwe. Ponieważ terenów takich nie ma. Rozglądamy się gdzie indziej. Boimy się w dużej odległości od Legionowa, szukamy w Jabłonnie i miejscowościach przyległych. Na razie nic się nam nie trafia. Prowadzenie inwestycji daje podwójny efekt. Jeden, o którym już mówiłem, że prawie milion rocznie narzutu na koszty inwestycji z kosztów ogólnych spółdzielni, przejmują inwestycje a drugi element bardzo ważny dla osób, którzy jesteśmy w określonym wieku to odmłodzenie populacji mieszkańców i poprawa wpływu odpisu z podatku dochodowego od osób fizycznych. Jak popatrzymy na poszczególne miejscowości to najlepszą sytuację ma Jabłonna, która w przeliczeniu na jednego mieszkańca ma około 2 500,00 zł dochodu z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych. Legionowo – 1 700,00. Struktura wiekowa w naszych zasobach na prawie 8000 ludzi prawie połowa to są osoby po 60 roku życia. Trzeba tworzyć wymianę pokoleniową żeby tych osób, które więcej zarabiają przybywało, żeby miasto mogło normalnie funkcjonować. Budżet Jabłonny, który wynosił 40 milionów zł teraz wynosi 120 milionów zł z czego opłat od osób fizycznych jest ponad 40 milionów zł. Do tego przyczynia się również to, że my zbudowaliśmy osiedle Przylesie. Przyszli ludzie młodzi, pracujący. Żeby nie zaburzyć sytuacji demografii dochodowej całego miasta to musimy o tym myśleć.

Co się pojawiło w naszym mieście - nasze miasto stało się bardzo atrakcyjnym miastem do zamieszkania. Nagle okazało się, że pojawiły się transakcje kupna sprzedaży



lokali mieszkalnych, nie wiemy w jakim stanie ale zakładamy że po remoncie, które są o 1000,00 zł droższe niż nowe budynki, nowe mieszkania przez nas budowane. Ale są do wykończenia. Są transakcje powyżej 6000,00 zł w budynkach czterdziestoparoletnich, są też 4800,00 oczywiście. Ale patrzymy na te rzeczy. Pojawiły się firmy, które wykupują mieszkania zdemolowane, zdewastowane, zaniedbane i robią je na tip top. Podobno porządnie. I wystawiają je na sprzedaż osiągając takie kwoty. Wiemy to, bo akty notarialne do nas trafiają.

Koncentrujemy się, nie my jako administracja Spółdzielni, ale bardziej Rady Osiedli, Rada Nadzorcza nad uatrakcyjnieniem funkcjonowania w naszych zasobach osób, które przeszły na emeryturę. Niestety tak jest, że osoby które przeszły na emeryturę odcinają się od świata zewnętrznego, zamykają się w swoim mieszkaniu, i funkcjonują całkiem samotnie, nawet nie wiadomo czy zdrowy czy chory. Czy potrzebuje pomocy. Nasi mieszkańcy, członkowie rad osiedlowych wykonują tytaniczną pracę docierając do nich. Porozumiewają się z nimi, biorąc od nich namiary, kontaktując się z nimi, chodziłoby o to byśmy stanowili taką wspólną społeczność, która sobie wzajemnie pomaga. Dziękuję.

### **Pkt. 12. Dyskusja na tematy dotyczące p-któw 6, 9, 10 i 11.**

Przewodnicząca Zebrania Pani Irma Cegiełka zaprosiła zebranych do wzięcia udziału w dyskusji.

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

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

#### **a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML – W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2018 rok,**

Przewodnicząca Prezydium Zebrania odczytała projekt uchwały nr 01/2019: Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z dnia 07 czerwca 2019 roku w sprawie jw.

Uwag nie było. Podjęto głosowanie:

Za było głosów - 20

Przeciw było głosów - 00

Wstrzymało się głosów - 00

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

#### **Uchwała Nr 01/2019**

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 07 czerwca 2019 roku

w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie

z działalności Spółdzielni w 2018 roku

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2018r. poz.1285 ) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - Część II Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

#### **§ 1**

Po zapoznaniu się z treścią sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z działalności w 2018 roku – zatwierdza sprawozdanie Zarządu SML-W w Legionowie za okres działalności w 2018 roku.

#### **§ 2**

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

**b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML – W w Legionowie z działalności za 2018 rok,**

Przewodnicząca Prezydium Zebrania odczytała projekt uchwały nr 02/2019: Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z dnia 07 czerwca 2019 roku w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2018 rok

Uwag nie było. Podjęto głosowanie:

- Za było głosów - 21
- Przeciw było głosów - 00
- Wstrzymało się głosów - 00

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

**Uchwała Nr 02/2019**

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 07 czerwca 2019 roku

w sprawie : przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2018 rok

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2018r. poz. 1285 ) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - Część II Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

Przyjmuje sprawozdanie Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2018 rok.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :

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

**c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018,**

Przewodnicząca Prezydium Zebrania odczytała projekt uchwały nr 03/2019: Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z dnia 07 czerwca 2019 roku w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018.

Uwag nie było. Podjęto głosowanie:

- Za było głosów - 21
- Przeciw było głosów - 00
- Wstrzymało się głosów - 00

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

**Uchwała Nr 03/2019**

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 07 czerwca 2019 roku

w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2018r. poz. 1285) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - Część II Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie sporządzone na dzień 31.12.2018r. , zamykające się po stronie Aktywów i Pasywów kwotą zł 284.097.997,48.

Słownie : dwieście osiemdziesiąt cztery miliony dziewięćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych czterdzieści osiem groszy.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

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

**d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML – W w Legionowie za rok 2018,**

Przewodnicząca Prezydium Zebrania odczytała projekt uchwały nr 04/2019: Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z dnia 07 czerwca 2019 roku w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowi za rok 2018.

Głosowanie odbyło się na poszczególnych członków Zarządu oddzielnie.

Głosowanie za udzieleniem absolutorium Panu Prezesowi Zarządu Szymonowi Rosiakowi:

- za udzieleniem absolutorium było głosów - 21
- głosów przeciwnych było - 00
- wstrzymało się głosów - 00

Głosowanie za udzieleniem absolutorium V-ce Prezesowi Zarządu Panu Markowi Petrykowskiemu:

- za udzieleniem absolutorium było głosów - 21
- głosów przeciwnych było - 00
- wstrzymało się głosów - 00

Głosowanie za udzieleniem absolutorium V-ce Prezes Zarządu Pani Agnieszce Borkowskiej:

- za udzieleniem absolutorium było głosów - 21
- głosów przeciwnych było - 00
- wstrzymało się głosów - 00

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

**Uchwała Nr 04/2019**

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 07 czerwca 2019 roku

w sprawie : udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie za rok 2018

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2018r. poz. 1285) oraz na podstawie § 31 pkt 3 Statutu Spółdzielni - Część II Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

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

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 21
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 21
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 21
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

#### **e. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,**

Przewodnicząca Prezydium Zebrania odczytała projekt uchwały nr 05/2019: Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z dnia 07 czerwca 2019 roku w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Uwag nie było. Podjęto głosowanie:

- Za było głosów - 21
- Przeciw było głosów - 00
- Wstrzymało się głosów - 00

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

#### **Uchwała Nr 05/2019**

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 07 czerwca 2019 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 2018r. poz. 1285) oraz na podstawie § 31 pkt 8 Statutu Spółdzielni - Część II Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

Część II 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 : 21
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

#### **f. Podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016, 2017, 2018,**

Przewodnicząca Prezydium Zebrania odczytała projekt uchwały nr 06/2019: Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z dnia 07 czerwca 2019 roku w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016, 2017 i 2018.

Uwag nie było. Podjęto głosowanie:

Za było głosów - 20

Przeciw było głosów - 00

Wstrzymało się głosów - 00

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

### **Uchwała Nr 06/2019**

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 07 czerwca 2019 roku

w sprawie : podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016, 2017 i 2018

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2018r. poz. 1285) oraz na podstawie § 31 pkt 5 Statutu Spółdzielni - Część II Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

#### § 1

1. Nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2016 w wysokości 352.763,38 zł pozostawioną na wyniku do podziału w latach następnych Uchwałą Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie Nr 06/2018 z dnia 27.06.2018r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015, 2016 i 2017, przeznacza się na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych.
2. Nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2017 w wysokości 184.769,73 zł pozostawioną na wyniku do podziału w latach następnych Uchwałą Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie nr 06/2018 z dnia 27.06.2018r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015, 2016 i 2017, przeznacza się na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych.
3. Nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2018 w wysokości 2.338.077,23 zł postanawia podzielić w sposób następujący:
  - 1) na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych w kwocie 262.466,89 zł;
  - 2) pozostałą kwotę w wysokości 2.075.610,34 zł pozostawia się na wyniku do podziału w latach następnych.

#### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 20

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

### **g. przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2016 r.,**

Przewodnicząca Prezydium Zebrania odczytała projekt uchwały nr 07/2019: Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z dnia 07 czerwca 2019r. w sprawie przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2016r.

Po odczytaniu projektu uchwały nr 07/2019, Przewodniczący Zebrania Pani Irma Cegiełka zarządziła głosowanie na poszczególne wnioski oddzielnie zgodnie z załącznikiem

do Uchwały nr 07/2019 z dnia 07.06.2019 r. Zostały odczytane kolejno wszystkie wnioski i każdy oddzielnie został przegłosowany.

Wniosek nr 1

„Wyeliminować mankamenty występujące w części opisowej struktury organizacyjnej, dotyczące podziału zadań pomiędzy poszczególne komórki organizacyjne Spółdzielni”.

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

Wniosek nr 2

„Usunąć jednostkowe usterki i inne mankamenty w utrzymaniu nieruchomości wykazane w trakcie selektywnego oglądu zasobów mieszkaniowych”.

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

Wniosek nr 3

„Rozważyć zasadność dalszego aktywowania nakładów poniesionych na zadanie inwestycyjne pod nazwą „budowa pawilonu 68 D”, z uwagi na fakt zaniechania przez Spółdzielnię jego realizacji na etapie stanu zerowego i braku zainteresowania inwestorów zewnętrznych nabyciem tej inwestycji wraz z gruntem”.

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

Wniosek nr 4

„Opracować i wdrożyć program naprawczy zmierzający do urentownienia działalności Sieci Telewizji Kablowej”.

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

Wniosek nr 5

„Kontynuować przewidziane prawem działania windykacyjne w celu obniżenia poziomu zadłużeń w opłatach za używanie lokali”.

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

Następnie odbyło się głosowanie nad podjęciem Uchwały Nr 07/2019 w sprawie przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01. 2014 r. do 31.12.2016 r.

Podjęto głosowanie:

- Za było głosów - 20
- Przeciw było głosów - 00
- Wstrzymało się głosów - 00

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

**Uchwała Nr 07/2019**

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 07 czerwca 2019r.

w sprawie : przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2016r.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 3 ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2018r. poz. 1285) oraz na podstawie § 31 pkt 4 Statutu Spółdzielni - Część II Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

1. Część II Walnego Zgromadzenia po rozpatrzeniu wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego, przyjęła do realizacji wnioski w brzmieniu stanowiącym załącznik do nin. uchwały.
2. Nad każdym wnioskiem głosowano oddzielnie. Liczbę oddanych głosów na poszczególne wnioski podano w załączniku do nin. uchwały.

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do złożenia sprawozdania z realizacji przyjętych wniosków na następnym Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu.

§ 3

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

**Załącznik do Uchwały Nr 07/2019  
z dnia 07.06.2019r.**

Wniosek nr 1

„Wylimitować mankamenty występujące w części opisowej struktury organizacyjnej, dotyczące podziału zadań pomiędzy poszczególne komórki organizacyjne Spółdzielni”.

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

Wniosek nr 2

„Usunąć jednostkowe usterki i inne mankamenty w utrzymaniu nieruchomości wykazane w trakcie selektywnego oglądu zasobów mieszkaniowych”.

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

Wniosek nr 3

„Rozważyć zasadność dalszego aktywowania nakładów poniesionych na zadanie inwestycyjne pod nazwą „budowa pawilonu 68 D”, z uwagi na fakt zaniechania przez Spółdzielnię jego realizacji na etapie stanu zerowego i braku zainteresowania inwestorów zewnętrznych nabyciem tej inwestycji wraz z gruntem”.

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

Wniosek nr 4

„Opracować i wdrożyć program naprawczy zmierzający do urentownienia działalności Sieci Telewizji Kablowej”.

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

Wniosek nr 5

„Kontynuować przewidziane prawem działania windykacyjne w celu obniżenia poziomu zadłużeń w opłatach za używanie lokali”.

- za wnioskiem było głosów : 20
- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

#### **h. Upoważnienie Zarządu SML – W w Legionowie do wystąpienia z organizacji gospodarczej i zbycia udziału,**

Następnie Przewodnicząca Prezydium Zebrania odczytała projekt uchwały nr 08/2019: Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z dnia 07 czerwca 2019 roku w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do wystąpienia z organizacji gospodarczej i zbycia udziału

Uwag nie było. Podjęto głosowanie:

Za było głosów - 20

Przeciw było głosów – 00

Wstrzymało się głosów - 00

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

#### **Uchwała Nr 08/2019**

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 07 czerwca 2019 roku

w sprawie: upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do wystąpienia z organizacji gospodarczej i zbycia udziału

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 6 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2018r. poz. 1285) oraz na podstawie § 31 pkt 7 Statutu Spółdzielni - Część II Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje:

#### **§ 1**

Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do wystąpienia Spółdzielni jako współnika z MAX TV MEDIA Sp. z o. o. z/s w Łodzi i zbycia udziału tej Spółki.

#### **§ 2**

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów: 20

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

#### **i. uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej,**

Przewodniczący Prezydium Zebrania Pani Irma cegiełka odczytała projekt uchwały nr 09/2019 Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z dnia 07 czerwca 2019 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Prezydium Zebrania zwróciła się do Radcy Prawnego Pani Iwony Jadach, czy należy odczytać treść Regulaminu Rady Nadzorczej, który będzie głosowany. Radca Prawny stwierdził, że nie ma takiej potrzeby. Treść Regulaminu była udostępniona zainteresowanym razem ze wszystkimi materiałami w internecie, w Administracji Osiedla oraz w budynku Spółdzielni.

Podjęto głosowanie:

Za było głosów - 20

Przeciw było głosów – 00

Wstrzymało się głosów - 00

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



## Uchwała Nr 09/2019

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 07 czerwca 2019 roku

w sprawie: uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej

Działając na podstawie § 31 pkt 15 Statutu Spółdzielni – Część II Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje:

### § 1

Uchwała Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie w brzmieniu załącznika do nin. uchwały.

### § 2

Traci moc obowiązującą Regulamin Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 02.07.2009r. – Uchwała nr 08/09.

### § 3

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów: 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

**Załącznik do uchwały nr 09/2019**

## R E G U L A M I N

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie**

### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

#### § 1

Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami :

1. art. 44 – 46 i 56 – 58 Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2018r. poz. 1285),
2. art. 8<sup>2</sup> Ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2018r. poz. 845),
3. §§ 34 – 40 i 47 – 49 Statutu Spółdzielni,
4. nin. regulaminu.

#### § 2

1. Rada Nadzorcza zwana dalej „Radą” jest statutowym organem Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie sprawującym kontrolę i nadzór nad jej działalnością.
2. Rada Nadzorcza składa się z 15 osób wybranych przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
3. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej nie dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
4. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach :
  - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
  - 2) zrzeczenia się mandatu,
  - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
  - 4) odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną.
5. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat z przyczyn określonych w ust. 4, Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru do końca kadencji Rady Nadzorczej innego członka Rady Nadzorczej.

6. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
7. Członek Rady Nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni.

### § 3

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Kolegium w składzie : przewodniczący obrad i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, nie później niż w ciągu 14 od daty ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi : przewodniczący, jego dwóch zastępców, sekretarz i przewodniczący stałych Komisji Rady.
3. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać w miarę potrzeby inne komisje stałe lub czasowe, ustalając zakres ich działania.

### § 4

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności – z-ca przewodniczącego w miarę potrzeby, co najmniej jednak raz na kwartał.
2. Posiedzenie Rady powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu, w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia

### § 5

O czasie, miejscu i porządku obrad członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu zawiadamiani są pisemnie co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być dołączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.

### § 6

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej, powinni usprawiedliwić swą nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, zaproszone osoby oraz pracownicy Spółdzielni.

## **II. ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ**

### § 7

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :
  - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
  - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
    - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
    - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
    - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
  - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia lub obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
  - 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych, organizacji samorządu gospodarczego oraz występowania z nich,
  - 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,

- 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
  - 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
  - 9) ustalanie zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
  - 10) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
  - 11) wybór i odwoływanie członków zarządu, w tym prezesa i jego zastępców,
  - 12) ustalanie zasad wynagradzania członków Zarządu,
  - 13) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
  - 14) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
  - 15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody,
  - 16) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
  - 17) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
  - 18) uchwalanie regulaminu Zarządu,
  - 19) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
  - 20) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone są środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
  - 21) ustalanie liczby członków poszczególnych rad osiedli,
  - 22) uchwalanie regulaminu Rad Osiedli i koordynowanie działalności nadzorczokontrolnych Rad Osiedli,
  - 23) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu i od uchwał Rad Osiedli oraz rozpatrywanie skarg na ich działalność,
  - 24) uchylanie uchwał Rad Osiedli, o ile są one sprzeczne z przepisami statutu, uchwałami Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej,
  - 25) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków,
  - 26) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego.
2. W celu wykonania swoich zadań, Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań, wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać stan majątku Spółdzielni.
  3. Rada Nadzorcza przedkłada Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności.

### **III. OBRADOWANIE I PODEJMOWANIE UCHWAŁ**

#### **§ 8**

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej 9 członków Rady.

2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członka Rady w sposób określony w § 5.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów. Za głosy oddane uważa się głosy oddane za lub przeciw treści uchwały.
4. Uchwały Rady zapadają w głosowaniu jawnym z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu.  
Na żądanie jednej trzeciej obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.
5. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

#### **§ 9**

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii własnych Komisji Rady lub rzeczoznawców, przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się.  
Za zgodą obecnych, dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. W sprawach formalnych, przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłoszenia się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę przewodniczącego, wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.
5. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.

#### **§ 10**

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Rady.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły przechowuje Zarząd.

#### **§ 11**

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. O poszukiwaniu kandydatów na członka Zarządu, Rada Nadzorcza daje ogłoszenie W Rzeczpospolitej, podając w nim wymogi, które kandydat musi spełniać oraz termin składania ofert.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej zobowiązany jest zaprosić kandydatów na członka Zarządu na posiedzenie Rady Nadzorczej celem umożliwienia członkom Rady Nadzorczej zadawanie pytań kandydatom.
4. Po zakończeniu prezentacji kandydatów, Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca zarządza wybór komisji skrutacyjnej w składzie 3 osób.

#### **§ 12**

1. Głosujący składają kartki wyborcze do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
2. Na kartce wyborczej należy skreślić nazwiska kandydatów, na których się nie głosuje.
3. Gdy liczba nazwisk pozostawionych na kartce wyborczej jest większa od liczby miejsc w składzie Zarządu, uznaje się kartkę wyborczą za nieważną.

4. Za osoby wybrane do Zarządu uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą ilość głosów. Liczba wybranych osób nie może przekraczać liczby wybieranych członków Zarządu.

Przy równej ilości głosów przeprowadza się dodatkowe wybory.

#### **IV. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ**

##### **§ 13**

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępcy, sekretarz oraz przewodniczący stałych Komisji Rady Nadzorczej stanowią jej Prezydium.
2. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Dokumenty sporządzone przez Radę Nadzorczą oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej, podpisuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca oraz sekretarz lub jeden z członków Rady Nadzorczej.
4. Z posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisują przewodniczący Rady lub jego zastępca i sekretarz.

#### **V. KOMISJE RADY NADZORCZEJ**

##### **§ 14**

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się co najmniej z 3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków.  
Przewodniczących Komisji wybiera Rada Nadzorcza.
2. Komisje wybierają ze swego grona z-cę przewodniczącego i sekretarza.
3. W posiedzeniach Komisji mogą uczestniczyć rzeczoznawcy i osoby zaproszone.

##### **§ 15**

1. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie Komisji.
2. Komisja lub Prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady o odwołanie członka Komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach Komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.

##### **§ 16**

1. Komisje działają zgodnie z planami pracy uchwalonymi przez Radę Nadzorczą.
2. Sprawozdania i wnioski, Komisje przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
3. Uchwały Komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

##### **§ 17**

Pracami Komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności - zastępca.

#### **VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

##### **§ 18**

1. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie w wysokości i na warunkach określonych w § 23<sup>1</sup> Statutu Spółdzielni.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie i z tym dniem traci moc obowiązującą dotychczasowy Regulamin.
3. Regulamin nin. został uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 25.06.2019r. Uchwała Nr 09/2019.

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

Przewodnicząca Prezydium Zebrania odczytała projekt uchwały nr 10/2019: Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej

w Legionowie z dnia 07 czerwca 2019 rok w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Przewodnicząca Zebrania zwróciła się o komentarz do uchwały do Pana Marka Mazura, Kierownika Działu Technicznego SML – W.

Pan Marek Mazur wyjaśnił, że jest to działka stanowiąca ulicę Marysieńki. Po podjęciu przez Państwa uchwały, będziemy występować do gminy o wygaszenie użytkowania wieczystego. Ulica ta jak i następne powinny być w gestii gminy a nie Spółdzielni, żeby nie obciążać członków Spółdzielni dodatkowymi kosztami.

Następnie podjęto głosowanie:

Za było głosów - 20

Przeciw było głosów - 00

Wstrzymało się głosów - 00

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

### **Uchwała Nr 10/2019**

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 07 czerwca 2019 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 (Dz. U. z 2018r. poz. 1285) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część II Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje:

#### § 1

1. Wyraża zgodę na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 329 z obrębu 65 w Legionowie, obszaru 0,1567 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00051407/8.
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

Następnie Przewodnicząca Prezydium Zebrania odczytała kolejny projekt uchwały nr 11/2019 Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z dnia 07 czerwca 2019 rok w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Przewodnicząca Zebrania zwróciła się o komentarz do uchwały do Pana Marka Mazura, Kierownika Działu Technicznego SML – W.

Komentarz Pana Marka Mazura – „Jest to działka położona na Osiedlu „Sobieskiego”, część ulicy Leśnej, biegnąca wzdłuż budynków prywatnych, stąd też podobnie jak w tamtym przypadku wygaszamy użytkowanie wieczyste występując do gminy”.

Podjęto głosowanie:

Za było głosów - 20

Przeciw było głosów - 00

Wstrzymało się głosów - 00

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

**Uchwała Nr 11/2019**

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 07 czerwca 2019 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 (Dz. U. z 2018r. poz. 1285) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część II Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje:

§ 1

1. Wyraża zgodę na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 100 z obrębu 67 w Legionowie, obszaru 0,1511 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00069343/0.
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

Następnie Przewodnicząca Prezydium Zebrania odczytała następny projekt uchwały nr 12/2019 Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie z dnia 07 czerwca 2019 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Wyjaśnienia w sprawie udzielił Pan Marek Mazur, Kierownik Działu Technicznego. – Działka 289 jest to działka stanowiąca ulicę Hubala, biegnąca wzdłuż budynku 39 z jednej strony z drugiej strony szereg działek, które w ramach scalenia i podziału nie stanowią własności Spółdzielni, stąd też jak w przypadku poprzednich dwóch, będziemy występować do gminy o wygaszenie użytkowania wieczystego na tej ulicy.

Następnie podjęto głosowanie:

- Za było głosów - 20
- Przeciw było głosów - 00
- Wstrzymało się głosów - 00

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

**Uchwała Nr 12/2019**

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -Własnościowej w Legionowie

z dnia 07 czerwca 2019 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 1982 r. Prawo spółdzielcze ( Dz. U. z 2018 r. poz. 1285) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część II Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

1. Wyraża zgodę na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Legionowie, stanowiącej działkę

ewidencyjną nr 289 z obrębu 65, obszaru 0,1832 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00051407/8.

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

Następnie Przewodnicząca Prezydium Zebrania odczytała projekt uchwały nr 13/2019 Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie z dnia 07 czerwca 2019 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Wyjaśnienia w sprawie udzielił Pan Marek Mazur, Kierownik Działu Technicznego. Są to dwie małe działeczki zlokalizowane w granicach ulicy Aleja 3 Maja. Cała ulica Aleja 3 Maja jest własnością gminy natomiast te dwie małe działeczki okazało się, że jeszcze są w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni i stąd też istnieje potrzeba, żeby wygasic użytkowanie wieczyste również na tych dwóch posesjach.

Następnie podjęto głosowanie:

- Za było głosów - 20
- Przeciw było głosów - 00
- Wstrzymało się głosów - 00

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

### **Uchwała Nr 13/2019**

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie

z dnia 07 czerwca 2019 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 1982 r. Prawo spółdzielcze ( Dz. U. z 2018 r. poz. 1285) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część II Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

## § 1

1. Wyraża zgodę na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Legionowie, stanowiącej działki ewidencyjne nr 298/2 z obrębu 65, obszaru 0,0098 ha oraz nr 298/5 z obrębu 65, obszaru 0,0021 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00051409/2.
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

Następnie Przewodnicząca Prezydium Zebrania odczytała projekt uchwały nr 14/2019: Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -Własnościowej w



Legionowie z dnia 07 czerwca 2019 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Przewodnicząca Zebrania zwróciła się o komentarz do uchwały do Pana Marka Mazura, Kierownika Działu Technicznego SML – W.

Pan Marek Mazur udzielił następującego wyjaśnienia. Działka 287 to jest też ulica biegnąca od ulicy Siwińskiego do Ronda Zwycięstwa. Po prawej stronie to jest tereny Faktorii, gruntów niezwiązanych z naszymi osiedlami stąd też istnieje potrzeba żeby to użytkowanie wygasić gdyż ona zdecydowanie w tej części obsługuje nie osiedle tylko Faktorie.

Następnie podjęto głosowanie:

Za było głosów - 20

Przeciw było głosów – 00

Wstrzymało się głosów - 00

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

#### **Uchwała Nr 14/2019**

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -Własnościowej w Legionowie

z dnia 07 czerwca 2019 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 1982 r. Prawo spółdzielcze ( Dz. U. z 2018 r. poz. 1285) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część II Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

#### **§ 1**

1. Wyraża zgodę na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Legionowie, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 287 z obrębem 67, obszaru 0,1506 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00060728/0.
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

#### **k. uchwalenie zmian Statutu SML – W w Legionowie**

Przewodnicząca Prezydium Zebrania odczytała projekt uchwały nr 15/2019: Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z dnia 07 czerwca 2019 roku w sprawie uchwalenia zmian Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie.

#### **§ 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.

W pierwszej kolejności poddano pod głosowanie propozycje zmian wg załącznika do uchwały.

**1. W § 23<sup>1</sup> ust. 2 statutu wyrazy „chyba że nieobecność jest usprawiedliwiona” skreśla się.**

Przewodnicząca Zebrania zwróciła się do Radcy Prawnego Pani Iwony Jadach o komentarz.

Komentarz Radcy Prawnego – Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej i Rady Osiedla członkowie otrzymują wynagrodzenie za udział w posiedzeniach chyba, że nieobecność jest usprawiedliwiona tak brzmi § 23<sup>1</sup> ust. 2. Ponieważ ta nieobecność jest za często wykorzystywana, w związku z tym jest propozycja, aby ryczałt należał się tylko za faktyczny udział w posiedzeniach, stąd skreślamy „chyba że nieobecność jest usprawiedliwiona.”

Uwag brak. Podjęto głosowanie:

- za przyjęciem zmiany oddano głosów : 20
- przeciw zmianie oddano głosów : 00
- wstrzymało się od głosowania głosów : 00

**2. Do § 125 ust. 1 statutu dodaje się pkt e w brzmieniu:**

„pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.”

Komentarz Radcy Prawnego – „Dotyczy to podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni, ponieważ obecnie nie możemy w ciągu roku z działalności gospodarczej dochodu przeznaczać bezpośrednio na koszty dawnego GZM możemy to dopiero uczynić przy podziale nadwyżki bilansowej a nie mamy takiego zapisu w Statucie. W związku z tym zachodzi konieczność dodania takiego punktu żebyście Państwo mogli płacić mniejsze opłaty.”

Następnie podjęto głosowanie:

- za przyjęciem zmiany oddano głosów : 20
- przeciw zmianie oddano głosów : 00
- wstrzymało się od głosowania głosów : 00

**3. Treść § 129 ust. 7 statutu otrzymuje brzmienie:**

„Od nie wpłaconych w terminie należności Spółdzielnia może pobierać odsetki ustawowe za opóźnienie.”

Komentarz Radcy Prawnego – „Do tej pory odsetki musiały być naliczane obligatoryjnie a obecnie chcemy, aby były naliczane fakultatywnie.”

Następnie podjęto głosowanie:

- za przyjęciem zmiany oddano głosów : 20
- przeciw zmianie oddano głosów : 00
- wstrzymało się od głosowania głosów : 00

Po zakończeniu głosowania nad propozycjami zmian do statutu, Przewodniczący Zebrania Pani Irma Cegielka zarządziła głosowanie nad Uchwałą nr 15/2019 w sprawie uchwalenia zmian Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

Podjęto głosowanie:

- za przyjęciem zmiany oddano głosów : 20
- przeciw zmianie oddano głosów : 00
- wstrzymało się od głosowania głosów : 00

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

## Uchwała Nr 15/2019

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 07 czerwca 2019 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 2018r. poz. 1285) oraz na podstawie § 31 pkt 11 Statutu Spółdzielni - Część II 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 : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Załącznik Nr 1 do Uchwały  
Nr 15/2019 z dnia 07.06.2019r.

**Propozycje zmian Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie**

**1. W § 23<sup>1</sup> ust. 2 statutu wyrazy „chyba że nieobecność jest usprawiedliwiona” skreśla się.**

- za przyjęciem zmiany oddano głosów : 20
- przeciw zmianie oddano głosów : 00
- wstrzymało się od głosowania głosów : 00

**2. Do § 125 ust. 1 statutu dodaje się pkt e w brzmieniu:**

„pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.”

- za przyjęciem zmiany oddano głosów : 20
- przeciw zmianie oddano głosów : 00
- wstrzymało się od głosowania głosów : 00

**3. Treść § 129 ust. 7 statutu otrzymuje brzmienie:**

„Od nie wpłaconych w terminie należności Spółdzielnia może pobierać odsetki ustawowe za opóźnienie.”

- za przyjęciem zmiany oddano głosów : 20
- przeciw zmianie oddano głosów : 00
- wstrzymało się od głosowania głosów : 00

**1. zgłoszonych wniosków,**

Przewodnicząca Prezydium Zebrania odczytała projekt uchwały nr 16/2019 Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z dnia 07 czerwca 2019 roku w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia

Ponieważ do Prezydium Zebrania pełniącego funkcję Komisji Wnioskowej nie wpłynął żaden wniosek, Część II Walnego Zgromadzenia nie podjęła w tym zakresie Uchwały Nr 16/2019.

**Pkt. 14. - sprawozdanie Komisji Wnioskowej**

Sprawozdanie Komisji Wnioskowej odczytała Przewodnicząca Zebrania a zarazem Przewodnicząca Komisji Wnioskowej Pani Irma Cegiełka:

**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**

***Rolę Komisji Wnioskowej pełni Prezydium Zebrania***

z Części II Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 07.06.2019r.  
**Zebrani dokonali wyboru 4 osobowej Komisji w składzie:**

1. Irma Cegiełka
2. Bogumiła Wronka
3. Teresa Mazurek
4. Elżbieta Szymborska

**Komisja ukonstytuowała się następująco:**

- |                   |   |                     |
|-------------------|---|---------------------|
| 1. Przewodnicząca | - | Irma Cegiełka       |
| 2. Sekretarz      | - | Bogumiła Wronka     |
| 3. Członek        | - | Teresa Mazurek      |
| 4. Członek        | - | Elżbieta Szymborska |

b. Komisja stwierdziła, że w trakcie obrad Części II 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  
/-/ Bogumiła Wronka

P r z e w o d n i c z ą c y  
Komisji Wnioskowej  
/-/ Irma Cegiełka

**Pkt. 15. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Osiedla „Batory”, „Młodych”, „Jagiellońska” i „Sobieskiego”**

Wyniki wyborów do Rady Osiedla „Jagiellońska” przedstawiła Przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej Pani Marianna Sarnecka.

**P r o t o k ó ł**  
**KOMISJI MANDATOWO-SKRUTACYJNEJ**

z Części II Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 07.06.2019r. w sprawie przeprowadzenia w głosowaniu tajnym wyborów :

- do Rady Osiedla „Jagiellońska” na kadencję 2019/2022 w składzie 15 członków.

**I. Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła :**

- a/ w głosowaniu wzięło udział 21 członków Spółdzielni,
- b/ na oddanych 21 głosów, ważnych głosów było 21, głosów nieważnych było 0,
- c/ zgłoszeni kandydaci otrzymali następującą ilość głosów :

- |                            |      |
|----------------------------|------|
| 1. Baranowski Janusz ..... | - 18 |
| 2. Bochenek Robert ... ..  | - 18 |
| 3. Cegiełka Irma.....      | - 20 |
| 4. Cygańska Krystyna ..... | - 21 |

5. Kielar Zygmunt .....	- 20
6. Lewandowska Marianna .....	- 16
7. Makowiecka Elżbieta .....	- 20
8. Mazur Helena .....	- 19
9. Mazurek Teresa .....	- 19
10. Piekarzewska-Kuta Dorota .....	- 17
11. Rostkowska Zofia .....	- 17
12. Siemianowska Halina .....	- 16
13. Składnik Teresa .....	- 11
14. Sówka Irena .....	- 4
15. Szymborska Elżbieta .....	- 20
16. Wronka Bogumiła .....	- 20
17. Zozulińska Anna .....	- 20

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Podpisy Komisji :

1. *Marianna Sarnecka*
2. *Jadwiga Jakubik*
3. *Agnieszka Żuławnik*

**Pkt. 16. Zamknięcie obrad.**

Przewodniczący Prezydium Zebrania Pani Irma Cegiełka podziękowała zebranych członkom Spółdzielni za udział w zebraniu i zakończyła obrady Części II Walnego Zgromadzenia.

Sekretarz Części II  
Walnego Zgromadzenia

.....  
*/Wronka Bogumiła/*

Przewodniczący Części II  
Walnego Zgromadzenia

.....  
*/Irma Cegiełka/*



