

## PROTOKÓŁ

**z obrad zebrania Części III Walnego Zgromadzenia  
członków posiadających tytuł prawny do lokalu na Osiedlu „Jagiellońska”  
dotyczy budynków: 7 , 8 , 9 , 10 , 11, 12 , 13 , 14 , 15 , 16 , 17, 18 , 19 , 20 , 21 , 22 , 23 ,  
25 , 26 , 27 , 28 , 30 , 31 , 32 , 36 , 37 , 38 , 39 , 42 i 43  
odbytego dnia 12.06.2019r.**

W zebraniu udział wzięli :

1. Członkowie Spółdzielni w Legionowie według listy obecności,
2. Zarząd SML - W
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej - p. Tadeusz Kaźmierczak  
Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – p. Tadeusz Góralski  
Członek Rady Nadzorczej - p. Małgorzata Górczyńska
4. Radca Prawny SML-W - p. Iwona Jadach
5. Pracownicy SML - W w Legionowie

Zebranie protokółowała:

Magdalena Narkiewicz

Nagłośnienie sali i obsługa magnetofonu:

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 27.06.17r.)
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, 7, 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. Upoważnienie Zarządu SML-W w Legionowie do wystąpienia z organizacji gospodarczej i zbycia udziału,
  - i. uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej,
  - j. wyrażenia zgody na zbycie, rzeczenie 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.

Pełnomocnictwo - p. Barbara Rodkiewicz C – 21494 zam. Legionowo, ul. Królowej Jadwigi 10 m 39 na reprezentowała p. Wandę Kubanek – członka Spółdzielni C – 11848 zam. Legionowo, ul. Królowej Jadwigi 10 m 33

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

Zebranie otworzyła z upoważnienia Przewodniczącego Rady Nadzorczej SML - W w Legionowie Pani Małgorzata Górczyńska.

Witam Państwa bardzo serdecznie nazywam się Małgorzata Górczyńska i jestem członkiem Rady Nadzorczej, a moim zadaniem jest otwarcie obrad dzisiejszej części Wlanego Zgromadzenia.

Witam przybyłych członków, przedstawicieli Rady Nadzorczej, Zarząd Spółdzielni, Kierowników komórek organizacyjnych odpowiedzialnych za sprawy merytoryczne i pracowników wyznaczonych do obsługi zebrania.

Moją rolą jest doprowadzenie do wyboru Prezydium Zebrania w składzie: Przewodniczący, Sekretarz i dwaj asesory.

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 Małgorzata Górczyńska poprosiła zebranych o zgłaszanie kandydatur do wyboru Przewodniczącego Zebrania.

Z sali padła następująca kandydatura:

Pana Tadeusza Lewandowskiego - który wyraził zgodę na kandydowanie,  
Z powodu braku zgłoszenia innych kandydatów odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

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

Głosowanie za wyborem p. Tadeusza Lewandowskiego na Przewodniczącego Zebrania:

za - 18 głosy  
przeciw - 00 głosów  
wstrzymał się - 01 głosy

Pan Tadeusz Lewandowski został wybrany na Przewodniczącego Zebrania zwykłą większością głosów.

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

### **b. wybór Sekretarza Zebrania**

W dalszej kolejności Pani Małgorzata Górczyńska zarządziła wybór Sekretarza Zebrania.

Z sali padła następująca kandydatura.

Pani Krystyny Cygańskiej - która wyraziła zgodę na kandydowanie  
Z powodu braku zgłaszania dalszych kandydatów odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

za - 19 głosy  
przeciw - 00 głosów  
wstrzymał się - 01 głosów

Głosowanie za wyborem p. Krystyny Cygańskiej na Sekretarza Zebrania:

za - 19 głosy  
przeciw - 00 głosów  
wstrzymał się - 01 głosy

Pan Krystyna Cygańska została wybrany na Sekretarza Zebrania zwykłą większością głosów.

### **c. wybór Asesorów Zebrania**

Następnie Pani Małgorzata Górczyńska zarządziła zgłaszanie kandydatur na asesorów Zebrania, dwie osoby.

Z sali padła propozycja kandydatury Pani Marianny Lewandowskiej i Pani Heleny Mazur.

Pani Marianna Lewandowska - wyraziła zgodę na kandydowanie,

Pani Helena Mazur - wyraziła zgodę na kandydowanie,

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

za - 19 głosy  
przeciw - 00 głosów  
wstrzymał się - 01 głosów

Głosowanie blokowe na całą listę:

za - 20 głosów  
przeciw - 00 głosów  
wstrzymał się - 01 głosów

Głosowanie za wyborem p. Marianny Lewandowskiej oraz p. Heleny Mazur na Asesorów Zebrania:

za - 20 głosy  
przeciw - 00 głosów  
wstrzymał się - 01 głosy

Pani Marianna Lewandowska i Pani Helena Mazur zostały wybrane na Asesorów Zebrania zwykłą większością głosów.

Członek Rady Nadzorczej Pani Małgorzata Górczyńska poprosiła wybrane Prezydium Zebrania o zajęcie miejsca za stołem prezydialnym i poprowadzenie zebrania - części III Walnego Zgromadzenia.

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

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

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

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

za - 21 głosów  
przeciw - 00 głosów  
wstrzymał się - 00 głosów

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

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

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

Przewodniczący Zebrania Pan Tadeusz Lewandowski po przypomnieniu zebranym trybu obradowania Walnego Zgromadzenia poprzez odczytanie przepisów §§ 29 i 30 Statutu Spółdzielni, odczytał porządek obrad 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 „Jagiellońska” na kadencję 2019/2022.
9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2018 rok.
10. Sprawozdanie Rady Osiedla „Jagiellońska” 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 Statusu SML-W w Legionowie,
  - l. zgłoszonych wniosków
14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
15. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Osiedla „Jagiellońska”
16. Zamknięcie obrad.

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

Podjęto głosowanie:

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

Porządek obrad został przyjęty zwykłą większością głosów.

Zgodnie z przyjętym porządkiem obrad przystąpiono do wyboru komisji zebrania.

### **Pkt. 3. Wybór Komisji:**

- Mandatowo – Skrutacyjnej
- Wnioskowej
- Wyborczej

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

Przewodniczący Zebrania Pan Tadeusz Lewandowski zaproponował zgłaszanie kandydatur do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w składzie 3 osób.

Z sali padły następujące kandydatury:

Pani Anna Mroziewicz - wyraziła zgodę na kandydowanie,  
Pani Stanisława Sakowska - wyraziła zgodę na kandydowanie,  
Pan Tadeusz Dyczko - wyraził zgodę na kandydowanie,

Z powodu braku dalszych kandydatów padł wniosek za zamknięciem listy.

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

Następnie podjęto głosowanie blokowo za całą listą:

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

Głosowanie za wyborem p. Anny Mroziewicz , p. Stanisławy Sakowskiej oraz p. Tadeusz Dyczko do Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej:

za - 23 głosy  
przeciw - 00 głosów  
wstrzymał się - 01 głos

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna w składzie p. Anna Mroziewicz , p. Stanisława Sakowska oraz p. Tadeusz Dyczko została wybrana zwykłą większością głosów.

Przewodniczący Prezydium Zebrania Pan Tadeusz Lewandowski zaprosił wybraną Komisję Mandatowo – Skrutacyjną o zajęcie miejsca za stołem prezydialnym i ukonstytuowanie się.

### **Wybór Komisji Wnioskowej.**

Przewodniczący Zebrania Pan Tadeusz Lewandowski zaproponował zgłaszanie kandydatur do Komisji Wnioskowej w składzie 3 osób.

Z sali padły następujące kandydatury:

Pan Janusz Baranowski - wyraził zgodę na kandydowanie,

Pani Anna Zozulińska  
Pan Zygmunt Kielar

- wyraziła zgodę na kandydowanie,  
- wyraził zgodę na kandydowanie,

Z powodu braku dalszych kandydatów padł wniosek za zamknięciem listy.

za - 19 głosy  
przeciw - 00 głosów  
wstrzymał się - 00 głosów

Następnie podjęto głosowanie blokowo za całą listą:

za - 23 głosy  
przeciw - 00 głosów  
wstrzymał się - 01 głos

Głosowanie za wyborem p. Janusza Baranowskiego , p. Anny Zozulińskiej oraz p. Zygmunta Kielar do Komisji Wnioskowej:

za - 25 głosy  
przeciw - 00 głosów  
wstrzymał się - 01 głosów

Przewodniczący Prezydium Zebrania Pan Tadeusz Lewandowski zaprosił wybraną Komisję Wnioskową o zajęcie miejsca za stołem i ukonstytuowanie się.

### **Wybór Komisji Wyborczej.**

Przewodniczący Zebrania Pan Tadeusz Lewandowski zaproponował zgłaszanie kandydatur do Komisji Wyborczej w składzie 3 osób.

Z sali padły następujące kandydatury:

Pani Małgorzata Górczyńska - wyraziła zgodę na kandydowanie,  
Pan Tadeusz Góralski - wyraziła zgodę na kandydowanie,  
Pan Marek Mazur - wyraziła zgodę na kandydowanie,

Z powodu braku dalszych kandydatów padł wniosek za zamknięciem listy.

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

Następnie podjęto głosowanie blokowo za całą listą:

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

Głosowanie za wyborem p. Małgorzaty Górczyńskiej , p. Tadeusza Góralskiego oraz p. Marka Mazura do Komisji Wyborczej:

za - 25 głosy  
przeciw - 00 głosów  
wstrzymał się - 01 głosów

Przewodniczący Prezydium Zebrania Pan Tadeusz Lewandowski zaprosił wybraną Komisję Wyborczej o zajęcie miejsca.

Przewodniczący Prezydium poinformował, że po rozpoczęciu zebrania wpłynęło zgłoszenie pełnomocnika.

Pełnomocnik – Barbara Rodkiewicz C – 21494 zam. Legionowo ul. Królowej Jadwigi 10m39 reprezentuje p. Wandę Kubanek – członek Spółdzielni C – 11848 zam. Legionowo ul. Królowej Jadwigi 10 m 33.

**Pkt. 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.)**

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad przyjęciem 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.

Jednocześnie informuję, że w/w/ protokoły były zamieszczone w internecie oraz dostępne były w administracji osiedla. Kto był zainteresowany ich treścią mógł się z nimi zapoznać.

Nie odczytujemy ich i poddajemy pod głosowanie za przyjęciem.

Podjęto głosowanie:

za - 26 głosów

przeciw - 00 głosów

wstrzymał się - 00 głosów

Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z czterech części odbytych w dniach od 04.06.2018r. do 20.06.2018r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 27.06.2018r. / został przyjęty.

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

Członek Komisji Wyborczej poinformował 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:

**Protokół**

**KOMISJI WYBORCZEJ**

z Części III Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 12.06.2019r. w sprawie ustalenia listy kandydatów:

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

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

1.Małgorzata Górczyńska

2.Tadeusz Góralski

3.Marek Mazur

**Komisja Wyborcza ukonstytuowała się następująco:**

1.Przewodniczący – Tadeusz Góralski

2.Sekretarz – Marek Mazur

3.Małgorzata Górczyńska

Na przewidzianych 3365 Członków Części III obecnych jest na zebraniu członków 28, pełnomocników członków 1.

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



1. Baranowski Janusz
2. Bochenek Robert
3. Cegiełka 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

Przewodniczący  
Komisji Wyborczej

#### **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 w imieniu Zarządu Spółdzielni przedłożył 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 Spółdzielni**

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

#### **STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI:**

Zasoby SML - W na dzień 31.12.2018 r.

Budynki mieszkalne - 143 szt.

Liczba lokali mieszkalnych - 8 421 szt.

Liczba lokali użytkowych - 227 szt.

W tym - lokali użytkowych wynajmowanych jako mieszkania - 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 31.12.2018r. Spółdzielnia zarządzała zasobami własnymi i obcymi ,  
( lokale mieszkalne , użytkowe i garaże ) o łączonej powierzchni 459 871,13 m<sup>2</sup>.

Z czego:

- 92,41% - zasoby własne,

- 7,59% - zasoby obce.

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

Spółdzielnia zatrudniała 130 osoby , w przeliczeniu na etaty ponieważ mamy też niepełnoetatowców- 128.

W 2018 roku w Spółdzielni było zatrudnionych / w etatach - 66 pracowników umysłowych oraz 62 pracowników fizycznych.

W stosunku do ubiegłego roku zatrudnienie spało o 1 etaty.

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.

**Działalność Spółdzielni – koszty Gospodarki** - koszty Gospodarki nie opłaty tylko koszty stanowiły kwotę - 51 802 451,35 zł. i w stosunku do ubiegłego roku spadły o 0.91 %

- Eksploatacja części wspólnej - 42,64 % kosztem ogółem

- Ciepło na CO i CW - 31,63 %

- Woda i ścieki - 15,44 %

- Wywóz nieczystości - 4,10 %

Ogółem te usługi obce gdzie jesteśmy pośrednikiem, ale jednocześnie wnosimy opłaty , bez względu na to czy mieszkańcy płacą czy nie płacą to jest 51% kosztów ogółem

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

- **KOSZTY ZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI** - też nie do końca, ale powiedzmy że Spółdzielni je generuje to jest 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> średnio rocznie.

W porównaniu do roku 2017 średnio miesięczny koszt eksploatacji części wspólnej bez odpisu na fundusz remontowy spadł o 5 groszy za m<sup>2</sup>, natomiast odpis na fundusz remontowy wzrósł o 23 grosze za m<sup>2</sup>.

Opłaty eksploatacyjne jak porównamy sobie 2015, 2016, 2017, 2018 rosły dość istotnie, bo wszystkie ruchy cenowe na rynku tej działalności, którą my się zajmujemy są przekładane na mieszkańców i w roku 2018, 4,21 średnie opłaty eksploatacyjne .

I tak wygląda w słupkach dynamika: ( Prezes wskazał na slajd str.11 )

**Opłaty publiczno – prawne** , w roku 2014 było to 10 854 100,71 tyle odprowadzamy do budżetu, w roku 2015 18 958 171,02 w 2016 10 605 701,54 w 2017 11 099 478,68 i 11 532 986,61 w 2018 roku.

Na dzień 31.12.2018 roku SMLW posiadała następujące zobowiązania kredytowe:

**Kredyt na docieplenia** ma – 13 529 247,15 do spłaty w roku bieżącym jest 2 477 755,79 i kredyt Krajowego Funduszu Mieszkaniowego KFM - 6 274 027,98 zł do spłaty w roku bieżącym - 480 255,76 zł.

Ogółem łącznie z kredytem na docieplenia w tym roku musimy odprowadzić do banków 2 958 011,55 zł.

### **Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi**

**Koszty ciepła** – i to jest proszę Państwa ciekawostka jak byście się przyjrzeni tej tabelce.

Mówiąc wskazuje na tabelę ze strony nr. 15 prezentacji.

W roku 2000 moc zamówiona to było nie całe 60 Mwh właściwie 56,6284 Mwh po przez wydatki na docieplenia zmniejszyliśmy na 30,4315 Mwh. Zużycie w GJ spadło z 379 156,40 tysięcy na 256 347,02 tysiące czyli o 122 809,38 tysiące GJ, a opłaty za rok 2000 były 15 992 707,20 a za rok 2018 16 416 725,04.

Bez sensu funkcjonowania Państwa, które jest od kilkunastu lat, ukrywa przed mieszkańcami z czego się biorą koszty. Jak my wysyłamy zawiadomienia, że wzrosły koszty za centralne ogrzewanie to w rozumieniu przeciętnego człowieka, no tak Spółdzielnia musiała podnieść i podniosła opłaty.

To nie Spółdzielnia tylko podniósł PEC, za wodę nie Spółdzielnia tylko podniosła PWK, za energię PGE, no ale to się przekłada zawsze zawsze na mieszkańca.

### **FUNDUSZ REMONTOWY**

Skoncentrujemy się na osiedlu Jagiellońska. Wpływy w roku 2018 były 6 235 769,23, wydatki 6 633 487,58. Ogółem w całej Spółdzielni wpływy ze wszystkich osiedli były 10 075 308,07 a wydatki 11 406 340,82.

### **PROGRAM TERMOMODERNIZACJI**

Podstawowy program termomodernizacji prawie został ukończony – pozostał jeden budynek, nr 400 na os. Sobieskiego.

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

### **OSIEDLE JAGIELLOŃSKA**

- 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,
- remonty ogólnobudowlane - 4 mln,
- remonty klatek schodowych - ok. 8 mln.

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

No i mamy problem proszę Państwa w przyszłym roku zgodnie z decyzją Powiatowej Straży Pożarnej, będziemy wykonywać wyłączniki prądu na wszystkich wieżowcach na osiedlach Jagiellońska i Sobieskiego.

Koszt tej operacji to 400 tys. złotych.

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

Wprowadzono te przepisy nie patrząc na to, że mieszkamy w budynkach czterdziesto paroletnich, gdzie tego typu rozwiązania nie były stosowane.

Więc teraz musimy po pierwsze wyciąć ogromne ilości drzew, żeby zapewnić Straży Pożarnej podjazd nie od strony wjazdu od klatki tylko z drugiej strony i utwardzić to, żeby wozy bojowe nie zakopały się i te pozostałe elementy, które już wymieniałem.

## **Działalność Spółdzielni**

**Zaległości** za rok 2018 mieszkańców wobec Spółdzielni to jest 3.857 059, 12zł. W roku 2017 był wskaźnik 7,62% teraz troszeczkę spadł i wynosi 7,49%.

Proszę zwrócić uwagę, prawie 4 milionów złotych nie wpłynęły do Spółdzielni, a Spółdzielnia je musiała wydać, musiała mieć rezerwę finansową bo kontrahenci nie uwzględniają tego typu opóźnień.

**Zadłużenie** na Jagiellońskiej jest na poziomie 7,04% a największe na Przylesiu, najniższe na osiedlu Młodych, na Batorym nam drastycznie wzrosło nastąpiła wymiana pokoleń bardzo wiele osób, które były w wieku emerytalnym w sposób naturalny wymieniły się na osoby młodsze, i zadłużenie od razu wzrosło.

## **Egzekucja należności:**

**Sprawy sądowe** – Proszę Państwa setki tych spraw prowadzimy. Kierujemy sprawy do egzekucji komorniczej, tłumaczymy naszym dłużnikom, że w momencie kiedy jest zaległość 4 tysiące a my wystąpimy do sądu, przejdzie to przez procedurę sądową pójdzie do komornika to człowiek musi spłacić co najmniej dwa razy więcej. Nie wszyscy to rozumieją. Największy problem mamy z osobami, które posiadają odrębną własność lokalu, i zaciągają pożyczki oprocentowane w jakiś nie normalnych kwotach i żeby je spłacić przestają płacić opłatę eksploatacyjną. Kierujemy sprawę do sądu, próbujemy się dogadać, jest to bardzo bardzo trudne.

Jeśli chodzi na przykład o Legionowo to miasto nie dysponuje w tej chwili lokalami socjalnymi, a jeśli chodzi o Jabłonnę to w ogóle nie są zainteresowani lokalami socjalnymi, rozważamy skierowanie sprawy do sądu o odszkodowanie.

## **Działalność gospodarcza Spółdzielni.**

- NAJEM I DZIERŻAWA
- SSTP, WSK, LTV
- GARAŻE, PARKINGI
- POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ

W 2018 roku wynik finansowy - dochód na całej działalności stanowił kwotę + 2 442 724,16 zł, po potrąceniu podatku dochodowego, oczywiście podatek dochodowy płacimy (137 093,59 zł) daje nam kwotę + 2 338 077,23 zł.

## **ROZPOCZ TE I PLANOWANE INWESTYCJE**

### **Listopadowa II**

Inwestycja na ukończeniu, ale kontraktowaliśmy ją w czasach, kiedy średnia stawka do kosztorysowania była na poziomie 15 – 17zł, a dzisiaj na poziomie 25 – 30zł. Firma nie jest w stanie skoczyć tego osiedla w cenie umówionej.

### **Przylesie III etap**

Zdecydowaliśmy się na realizację w innej formie będziemy budowaliśmy stany surowe zamknięte, ale zrobione na zewnątrz wszystko z drogami dojazdowymi, podjazdami, ogrodzeniami, wszystkimi instalacjami podziemnymi natomiast całe wnętrza zostawiamy mieszkańcom ponieważ nasze doświadczenia z poprzednich osiedli wskazują, że największą przyczyną opóźnień na tych inwestycjach to są sami klienci.

Co chwila mają zmiany, co chwila zmiany do zmian, opóźniają, przeciągają i zdecydowaliśmy się i zobaczymy jak nam to wyjdzie.

**Budynek 14 i 17** na osiedlu Przylesie został zakończony. Zmieściliśmy się w kosztach.

**W realizacji mamy budynek 15** - nie podpisaliśmy jeszcze umowy trwają rozmowy z wykonawcą. Ogłosiliśmy szeroki przetarg na całą Polskę zgłosiło się tylko dwóch, wybraliśmy tańszego, 1,5 miliona złotych ta firma była tańsza.

**Budynek 16** – w planie perspektywicznym

### **Legionowo – ul. Ogrodowa**

Ogrodowa została zakończona, rozliczona utrzymaliśmy się w kosztach. Ludzie dostali zwroty z zaliczek opłacanych na rzecz tej inwestycji.

### **Legionowo – ul. Norwida**

Małe budynek, nie planujemy jego realizacji w tym roku.

### **Legionowo – ul. Broniewskiego**

Realizacja stanów surowych otwartych szła bardzo przyzwoicie jak doszliśmy do robót wykończeniowych nie ma kim pracować, nie mam kim robić. W tej chwili zastanawiamy się nad tym jakie podjąć działania, żeby spokojnie ten budynek dokończyć.

### **Siedziba administracji osiedla Sobieskiego**

Zrobiliśmy administrację zbudowaliśmy administrację osiedla Sobieskiego, która była w tych wiatkach garażowych przebudowanych na budynki, które sąd zajął. Sprzedaliśmy to sądowi. Musieliśmy siedzibę administracji wybudować na nowo.

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

Na miejscu pawilonu blaszanego róg Husarskiej i Sobieskiego jest zaplanowany budynek, gdzie umówiliśmy się z PSS Społem że dostaną swoje miejsce na swój sklep bo oni tam mają od początku duży sklep. Nie ogłaszaliśmy jeszcze przetargu zastanawiamy się kiedy to zrobić, przy tej sytuacji na rynku to jest ryzykowane.

## **Pawilon usługowy 68D**

Na południe od Urzędu Skarbowego jest ta inwestycja, którą Spółdzielnia rozpoczęła w 1991 roku i na etapie fundamentów zakończyła tę inwestycję.

W tej chwili będziemy planowali tam budynek podobny do budynku na Ogrodowej. Trwają prace projektowe.

Od 2005 do 2018 w ciężar kosztów obsługi inwestycyjnej rozpisano koszty ogólne, czyli koszty stałe Spółdzielni na poziomie 13 897,2 tys. zł, co nam daje 992,66 tys. zł rocznie takiego odciążenia z kosztów dla całej Spółdzielni. Nie licząc oczywiście dochodu z przeliczania wartości majątku trwałego pt. nieruchomości które dają nam określony dochód.

## **Realizacja uchwał Walnego Zgromadzenia z 2018 roku**

Walne Zgromadzenie we wszystkich częściach podjęło 11 uchwał, nie podjęło 1 uchwały.

Przeczytam te uchwały, które nie wymagały podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 01/18** - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2017 r.

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

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 02/18** - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za rok 2017

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

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 03/18** - 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.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 04/18** - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej . Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2017 rok.

\*Prezes Zarządu Pan **Szymon Rosiak** :

- za było 95 głosów, głosów przeciwnych było 01, głosów wstrzymujących się było 02.

\*V-ce Prezes Zarządu Pan **Marek Petrykowski** :

- za było 96 głosy, głosów przeciwnych było 01, głosów wstrzymujących się było 03.

\*V-ce Prezes Zarządu Pani **Agnieszka Borkowska**: - za było 98 głosy, głosów przeciwnych było 01, głosów wstrzymujących się było 01.

\*Członek Zarządu Pan **Wojciech Babecki** : - za było 94 głosów, głosów przeciwnych było 01, głosów wstrzymujących było 03.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Prezes Szymon Rosiak zabrał głos – Wszyscy otrzymali absolutorium.

**Uchwała Nr 05/18 - w sprawie oznaczenia 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)

Prezes Szymon Rosiak zabrał głos – Od wielu lat mieścimy się w limicie 80 mln zł. Tak jak mówiłem mamy w Banku PKO BP kredyt na termomodernizację uruchomioną transzę na 1.629.845.60 zł

**Uchwała Nr 06/18 - 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 nie było.

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 28.06.2017 r. 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.**

Prezes Szymon Rosiak zabrał głos – Dzielimy tę nadwyżkę bardzo ostrożnie, żeby rozciągnąć ją w czasie i nie skonsumować tych pieniędzy w jednym roku tylko, żeby na poszczególne lata było do finansowania dla naszej podstawowej działalności.

**Uchwała Nr 07/18- 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 NSREJ.KRS/024834/18/698.

Prezes Szymon Rosiak zabrał głos – Zmiany Statutu były wprowadzone, zostały przyjęte, zarejestrowane. Statut został zmieniony.

**Uchwała Nr 08/18 - 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 97 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/ Uchwała zrealizowana.

Prezes Szymon Rosiak zabrał głos – Te uchwały były podjęte. Uchwała zrealizowana.

**Uchwała Nr 09/18 - 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.

Prezes Szymon Rosiak zabrał głos – Działka ewidencyjna 30/14 o powierzchni 395m<sup>2</sup> również została zrealizowana.

**Uchwała Nr 10/18 - 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.

Prezes Szymon Rosiak zabrał głos – Następną działką o powierzchni 5262m<sup>2</sup> również rozwiązano użytkowanie wieczyste.

Są to nieruchomości, które obejmują ulice, my administrowaliśmy ulicami wieloma ulicami na naszym terenie i ciężko było się z miastem dogadać, żeby te ulice wreszcie przejęło miasto. Teraz się właśnie udało, że miasto przejmuje te ulice. Jaki jest tego zysk po pierwsze nie ponosimy kosztów utrzymania, a najważniejsze nie płacimy opłat za użytkowanie wieczyste tych ulic, które były wysokie.

**Uchwała Nr 11/18 - 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.

Prezes Szymon Rosiak zabrał głos- Podobna sytuacja jest z działką 352 z osiedla Jagiellońska wielkości 4493m<sup>2</sup>.

### **Uchwała Nr 12/18 - 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.

Prezes Szymon Rosiak zabrał głos- I uchwała ostatnia w sprawie przyjęcia trybu i realizacji wniosku Walnego Zgromadzenia.

Nie było żadnych wniosków w związku z czym podjęcie uchwały było bezprzedmiotowe.

Nie była poddawana pod głosowanie.

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

Przewodniczący Zebrania Pan Tadeusz Lewandowski podziękował Prezesowi za złożenie sprawozdania z działalności za rok 2018 i z wykonania uchwał potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.

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

Przewodniczący Prezydium poprosił przedstawiciela Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej o przedstawienie sprawozdania.

Odczytano 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 III Walnego Zgromadzenia SML - W w Legionowie odbytego w dniu 12.06.2019r.

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

1. Stanisława Sakowska
2. Anna Mroziewicz
3. Tadeusz Dyczko

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

1. Przewodnicząca - Stanisława Sakowska
2. Sekretarz - Anna Mroziewicz
3. Członek - Tadeusz Dyczko

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

Na przewidzianych 3365 Członków Części III obecnych jest na zebraniu:

Członków - 28 , pełnomocników członków - 1.

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

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Podpisy Komisji :

1. Stanisława Sakowska
2. Anna Mroziewicz
3. Tadeusz Dyczko

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

Przewodniczący Prezydium Zebrania poinformował zebranych, że zebranie dotyczy Osiedla Jagiellońska, a wybieramy tylko Radę Osiedla tego osiedla, w związku z czym musimy to przegłosować.

Uwag nie zgłoszono. Podjęto głosowanie

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

Przewodniczący Prezydium Zebrania Pan Tadeusz Lewandowski odczytał listę kandydatów do Rady Osiedla Jagiellońska i poprosił o krótkie przedstawienie się.

1. Baranowski Janusz
2. Bochenek Robert
3. Cegiełka 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

Przewodniczący Prezydium Zebrania po przedstawieniu się wszystkich kandydatów do Rady Osiedla poprosił kandydatów, których nie dotyczy ta część zebrania o opuszczenie sali obrad. Przewodniczący przedstawił jak należy głosować na kandydatów do Rady Osiedla.

Na karcie wyborczej znajduje się 17 nazwisk. Do Rady Osiedla Jagiellońska wybieramy 15 osób. Karty do głosowania rozda Komisja Mandatowo – Skrutacyjna za okazaniem mandatu, wyczytując obecnych członków według poszczególnych budynków. Karty wyborcze wrzucamy do urny w obecności Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej za okazaniem mandatu.

Głosujących wyczytuje Komisja Mandatowo – Skrutacyjna według poszczególnych budynków.

Po zakończeniu głosowania Komisja Mandatowo – Skrutacyjna uda się do oddzielnego pomieszczenia w celu obliczenia liczby głosów oddanych na poszczególnych kandydatów.

Przewodnicząca Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej Pani Stanisława Sakowska wyczytała członków zebrania upoważnionych do odebrania kart do głosowania.

Przewodnicząca Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej Pani Stanisława Sakowska wyczytała członków zebrania upoważnionych do wrzucenia do urny karty do głosowania.

Następnie Komisja Mandatowo – Skrutacyjna udała się do oddzielnego pomieszczenia w celu obliczenia liczby głosów oddanych na poszczególnych kandydatów do 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 Sylwia Jaworska

#### **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-SAMORZADOWE**

#### **Rada Nadzorcza**

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

#### **Zarząd Spółdzielni**

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

- Szymon Rosiak                      - Prezes Zarządu
- Marek Petrykowski                - V-ce Prezes Zarządu
- Agnieszka Borkowska              - V-ce Prezes Zarządu

#### 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 17.04.2019r.

W dalszej kolejności, Pani Sylwia Jaworska przedstawiła informację Komisji Rewizyjnej 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 dopatrywała się w nim nieprawidłowości a Rada Nadzorcza przychyłając się do Sprawozdania z badania oraz pozytywnej opinii Komisji Rewizyjnej, postanowiła :

- Uchwałą Nr 16/19 z dnia 17.04.2019r. przyjęć 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.

Przewodniczący Prezydium Zebrania Pan Tadeusz Lewandowski podziękował Radzie Nadzorczej za złożenie sprawozdania i przystąpił do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

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

Przewodniczący Prezydium Zebrania Pan Tadeusz Lewandowski zgłosił wniosek, żeby w tej części zebrania ograniczyć się tylko do sprawozdania Rady Osiedla Jagiellońska z działalności za 2018 rok i zarządził głosowanie .

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

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

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla Jagiellońska za 2018 rok przedstawiła Pani Elżbieta Makowiecka.

W okresie sprawozdawczym za rok 2018 Rada Osiedla Jagiellońska działała w następującym składzie:

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

|   |                   |
|---|-------------------|
| Przewodniczący Komisji Gospodarki<br>Zasobami Mieszkaniowymi      | Kielar Zygmunt    |
| Przewodniczący Komisji Porządku<br>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 zbórkę 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

Przewodniczący Prezydium Zebrania podziękował Radzie Osiedla Jagiellońska za przedstawienie sprawozdania z działalności za 2018 rok.

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

Głos zabrał Prezes Szymon Rosiak - Proszę Państwa o tych głównych kierunkach już częściowo w sprawozdaniu Zarządu wspomniałem.

Główne kierunki to poprawa jakości funkcjonowania naszych zasobów mieszkaniowych i zdobywanie środków poprzez realizowania inwestycji. Jeśli chodzi o realizację inwestycji to one nam się w zasadzie kończą i jest problem taki, że nie możemy w rozsądnej cenie nabyć gruntu, które by te inwestycje rozruszały.

Nieruchomości, które nabyliśmy w przeszłości one są już praktycznie zabudowane zostały nam tam do realizacji na Przylesie w Jabłonie jedno osiedle 18 domków i 2 budynki wielorodzinne, a dysponujemy środkami wolnymi przekraczającymi 16 milionów złotych i nie możemy pozwolić sobie na to, aby one były skonsumowane tylko chcielibyśmy je zainwestować, żeby przynosiły dalsze dochody.

Jeśli nie w samym Legionowie to będziemy szukali w ościennych miejscowościach jakiś rozsądnych gruntów. Problem polega na tym, że jeżeli ktoś wystawia na sprzedaż teren i oczekuje określonej ceny to jak się zgłasza Spółdzielnia to cena rośnie o 50%. Niektórzy właściciele uważają, że Spółdzielnia dysponuje kwotą dużą i może zapłacić.

Negocjujemy teraz działkę 4700 m<sup>2</sup> w granicach osiedla Jagiellońska, ale jest tam niestety zapis w planie i w studium, który ogranicza bardzo nasze możliwości, cena którą człowiek zaproponował to była 550 zł, zrzęcił do 500 zł przesunęliśmy termin dokończenia tych negocjacji, ale wiemy że poszukuje też innych inwestorów no i jeśli my się nie sprężymy, a nic nie wskazuje na to żebyśmy mieli podejmować decyzję szybko to może nas ktoś podkupić, ale trudno. My musimy mieć pewność, że ta działka będzie sensownie wykorzystana.

Chcemy też kupić działki od innych instytucji, na razie bardzo ostrożnie badamy rynek nie podejmując żadnych pochopnych decyzji.

Jeśli chodzi o nasz system rozliczania funduszu remontowego na budynki to wiecie Państwo, że od kilku lat prowadzimy instytucję centralnego funduszu remontowego i fundusz remontowy na poszczególne budynki indywidualne.

Ustawodawca w swojej bezmiernej głupocie nakazał Spółdzielni nie stosować zasady solidaryzmu tylko każdy budynek ma zbierać pieniądze na swoje remonty we własnym zakresie. Żeby umożliwić wykonywanie pewnych remontów stworzyliśmy ten fundusz centralny z którego pożyczamy bez żadnych opłat na poszczególne budynki znaczące pieniądze. W tej chwili fundusz remontowy wynosi około 16 milionów.

Zaplanowaliśmy, że wyrównamy salda minusowe i plusowe na poszczególnych budynkach w określonych latach, ale chyba nie będzie nam to dane bo na niektórych budynkach wyskakują problemy, które trzeba natychmiast usuwać, a to pogłębia deficyt danych budynków.

Nie ma problemu z uporządkowaniem stanu prawnego nieruchomości.

Jeśli chodzi o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność tu w zasadzie zostało nam 5 budynków na osiedlu Jagiellońska i 1 budynek na osiedlu Młodych oraz 5 budynków na osiedlu Przylesie w Jabłonie, które są naszymi budynkami a pozostałe budynki są wspólnotami mieszkaniowymi i one też oczywiście będziemy załatwiali, ale one będą załatwiane w innym trybie .

To tyle jeśli chodzi o te nasze główne cele funkcjonowania Spółdzielni i rozwoju Spółdzielni.

Na tym Prezes Rosiak zakończył swoją wypowiedź.

Przewodniczący Prezydium Zebrania Pan Tadeusz Lewandowski podziękował Prezesowi Szymonowi Rosiakowi za przedstawienie głównych kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2019

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

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski odczytał tematy punktów

Pkt 6. Sprawozdanie Zarządu SML – W

- z działalności za rok 2018,
- z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte,



Pkt 9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2018,  
Pkt 10. Sprawozdanie Rady Osiedla „Batory” „Młodych” „Jagiellońska” „Sobieskiego”,  
Pkt 11. Główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2019.

Przewodniczący zaprosił zebranych do wzięcia udziału w dyskusji.  
Brak chętnych do dyskusji.

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

**a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML - W z działalności Spółdzielni w 2018 roku.**

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski odczytał projekt uchwały Nr 01/2019 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML – W z działalności w 2018 roku.

Brak uwag. Podjęto głosowanie:

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

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

**Uchwała Nr 01/2019**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 12 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 III 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 : 23  
- przeciw było głosów : 00  
- wstrzymało się głosów : 00

**b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2018 rok.**

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

Brak uwag. Podjęto głosowanie:

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

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

**Uchwała Nr 02/2019**

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 12 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 III 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 : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

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

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

Uwag nie zgłoszono. Podjęto głosowanie:

za było - 22 głosów

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 01 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

**Uchwała Nr 03/2019**

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 12 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 III 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 : 22
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

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

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 04/2019 dot. udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2018 i poinformował, że głosowanie za udzieleniem absolutorium odbędzie się oddzielnie dla każdego członka Zarządu.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie w następującej kolejności:

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 22
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 01

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 22
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 01

V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 22
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 01

Za udzielone absolutorium, w imieniu Zarządu podziękował Prezes Rosiak.

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

**Uchwała Nr 04/2019**

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 12 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 III Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

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

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 22
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 01

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 22
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 01

V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 22
  - głosów przeciwnych było : 00
  - wstrzymało się głosów : 01
- § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

**e. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.**

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski odczytał projekt uchwały Nr 05/2019 w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć  
Brak uwag. Podjęto głosowanie:

- za było - 22 głosów
- przeciw było - 00 głos
- wstrzymało się - 01 głosów.

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

**Uchwała Nr 05/2019**

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 12 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 III Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

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

Słownie : osiemdziesiąt milionów złotych.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 22
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

**f. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016 , 2017 i 2018.**

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

Uwag brak. Podjęto głosowanie:

- za było - 23 głosów
- przeciw było - 00 głos
- wstrzymało się - 00 głosów.

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

**Uchwała Nr 06/2019**

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 12 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 III Walnego Zgromadzenia uchwala, 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 : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

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

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski odczytał projekt uchwały Nr 07/2019 w sprawie przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. Lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2016r. informując, że przed podjęciem uchwały w pierwszej kolejności należy przegłosować wnioski wynikające z załącznika do nin. uchwały.

Przewodniczący Zebrania odczytał kolejno wnioski wynikające z protokołu polustracyjnego:

Wniosek nr 1

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

Zarządzono głosowanie nad wnioskiem:

- za wnioskiem było głosów : 23
- 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”.

Zarządzono głosowanie nad wnioskiem:

- za wnioskiem było głosów : 23
- 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 zewnętrznymi nabyciem tej inwestycji wraz z gruntem”.

Zarządzono głosowanie nad wnioskiem:

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

Wniosek nr 4

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

Zarządzono głosowanie nad wnioskiem:

- za wnioskiem było głosów : 22  
- przeciw było głosów : 00  
- wstrzymało się głosów : 01

Wniosek nr 5

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

Zarządzono głosowanie nad wnioskiem:

- za wnioskiem było głosów : 22  
- przeciw było głosów : 01  
- wstrzymało się głosów : 00

Następnie Przewodniczący Zebrania Pan Tadeusz Lewandowski zarządził głosowanie nad podjęciem uchwały.

Podjęto głosowanie:

za było - 22 głosów  
przeciw było - 00 głosów  
wstrzymało się - 01 głosów.

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

**Uchwała Nr 07/2019**

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 12 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 III Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

1. Część III 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 : 22
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

**Załącznik do Uchwały Nr 07/2019  
z dnia 12.06.2019r.**

Wniosek nr 1

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

- za wnioskiem było głosów : 23
- 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 : 23
- 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 : 23
- 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 : 22
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

Wniosek nr 5

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

- za wnioskiem było głosów : 22
- przeciw było głosów : 01
- wstrzymało się głosów : 00

**h. Upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do wystąpienia z organizacji i zbycia udziału.**

Przewodniczący Prezydium odczytał projekt uchwały nr 08/2019 w sprawie upoważnienia Zarządu SML – W w Legionowie do wystąpienia z organizacji i zbycia udziału i poprosił Zarząd Spółdzielni o wyjaśnienie w sprawie.

Głos zabrał V-ce Prezes Marek Petrykowski. W ramach tego wniosku, który wcześniej Państwo głosowaliście, żeby poprawić rentowność telewizji kablowej dwa lata temu przystąpiliśmy do takiej spółki, której zadaniem było jakby grupowy zakup praw reemisji programów kablowych w telewizji naszej. Założenie było takie, że jak nas więcej operatorów będzie z nadawcami dyskutowało na temat stawek to nadawcy będą taniej sprzedawać. Niestety nadawcy nie podjęli dyskusji na ten temat i udział w tej spółce stał się bezprzedmiotowy.

Mamy jeden udział o wartości 50 złotych.

Przewodniczący Prezydium podziękował V-ce Prezesowi za wyjaśnienie i zarządził głosowanie nad podjęciem ww. uchwały.

- za podjęciem uchwały oddano głosów: 23
- przeciw było głosów: 00
- wstrzymało się głosów: 00.

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

#### **Uchwała Nr 08/2019**

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 12 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 III 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: 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

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

Przewodniczący Zebrania Pan Tadeusz Lewandowski odczytał projekt uchwały nr 09/2019 w sprawie uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej. Ponieważ treść regulaminu była dostępna w materiałach na Walne Zgromadzenie – strona internetowa + materiały w Administracjach osiedli i biurze Zarządu – odstąpiono od odczytywania jego treści.

Uwag nie zgłoszono. Zarządzono głosowanie nad podjęciem uchwały.

- za podjęciem było głosów: 21
- przeciw było głosów: 00
- wstrzymało się głosów: 01



Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

**Uchwała Nr 09/2019**

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 12 czerwca 2019 roku

w sprawie: uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej

Działając na podstawie § 31 pkt 15 Statutu Spółdzielni – Część III 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: 21
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

/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 zaniechania, 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 nadzorczo-kontrolnych 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,**

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski odczytał projekt uchwały Nr 10/2019 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Wyjaśnienia udzielił Prezes Rosiak - Proszę Państwa to jest ul. Marysieńki, wiadomo że nikt tego nie kupi, możemy to tylko rozwiązać za zgodą miasta rozwiązać użytkowanie wieczyste, żeby nie płacić kosztów ponoszonych dotychczas i wtedy remonty spadną na miasto. Oczywiście jeżeli będą to remonty gdzie miasto będzie miało problemy finansowe to my będziemy na pewno im pomagać bo to służy naszemu osiedlu.

Na tym Prezes zakończył.

Przewodniczący Prezydium podziękował Prezesowi i podjęto głosowanie.

za było - 21 głosów

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 02 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

### **Uchwała Nr 10/2019**

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 12 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 III 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: 21
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 02

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski odczytał projekt uchwały Nr 11/2019 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Wyjaśnienia udzielił Prezes Rosiak - To dotyczy ul. Leśnej, ale po stronie południowej od ul. Sobieskiego. Jeszcze jedna ważna rzecz Państwo podejmują uchwały, ale to wcale nie znaczy, że miasto się na to zgodzi. Jeśli chodzi o ul. Marysieńki to będziemy mieli poważny problem jeśli chodzi o ul. Leśną, ustawa o gospodarce nieruchomościami przewiduje, że jeżeli na danej ulicy, która jest w gestii Spółdzielni są trzy nieruchomości, które nie są Spółdzielcze to wtedy mamy roszczenie do miasta o wygaszenie użytkowania wieczystego i tak jest na ul. Leśnej gdzie są dwa domy jednorodzinne i jeden budynek wielorodzinny, który wybudował Legbud i zakład pogrzebowy.

Natomiast na ul. Marysieńki nie koniecznie bo tam tylko na brzegu jest jedna działeczka, którą my sprzedaliśmy i nie wiadomo czy miasto się zgodzi.

Na tym Prezes zakończył.

Przewodniczący Prezydium podziękował Prezesowi i podjęto głosowanie.  
za było - 21 głosów  
przeciw było - 00 głosów  
wstrzymało się - 02 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

**Uchwała Nr 11/2019**

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 12 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 III 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: 21  
- przeciw było głosów : 00  
- wstrzymało się głosów : 02

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski odczytał projekt uchwały Nr 12/2019 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie , zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Wyjaśnienia udzielił Prezes Rosiak - To jest ul. Hubala tutaj mamy podstawę ponieważ między budynkiem 38, a ul. Hubala jest niewielki zagajnik w który wcisnęliśmy kilka działek niehipotekowanych, których własność przy regulacji stanu prawnego naszego terenu była nie ustalona, albo nie znany właściciel. Liczymy, że ta przyczyna spowoduje, że miasto ulicę Hubala przyjmie, bo tam są w zasadzie tylko nasze zasoby nie mam żadnych innych.

Przewodniczący Prezydium podziękował Prezesowi i podjęto głosowanie.  
za było - 22 głosów  
przeciw było - 00 głosów  
wstrzymało się - 01 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

**Uchwała Nr 12/2019**

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie

z dnia 12 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 III 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: 22  
- przeciw było głosów: 00  
- wstrzymało się głosów: 01  
wstrzymało się głosów: 00

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski odczytał projekt uchwały Nr 13/2019 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie , zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Wyjaśnienia udzielił Prezes Rosiak - To dotyczy kawałków działek, jedna 0,98 m2, druga 0,21 m2 i dotyczą kawałków ulicy 3-go Maja, która ze swojej istoty jest własnością gminy, a my dysponujemy takimi resztkami po podziale Małyrycego i Potockiego kiedy jak dzielono osiedle Jagiellońska to te ogryzki tam pozostały i chodzi o to, żeby to uporządkować oddać to miastu i mieć to z głowy.

Przewodniczący Prezydium podziękował Prezesowi i podjęto głosowanie.

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

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

**Uchwała Nr 13/2019**

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie

z dnia 12 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 III 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: 23
- przeciw było głosów: 00
- wstrzymało się głosów: 00

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski odczytał projekt uchwały Nr 14/2019 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Wyjaśnienia udzielił Prezes Rosiak - Jest to ul. Siwińskiego, która jest między naszymi wieżowcami na osiedlu Sobieskiego, a budynkiem Faktorii i odkąd powstał budynek Faktoria my czujemy, że mamy podstawę do tego żeby się tej ulicy pozbyć. Ona biegnie od ul. Siwińskiego do ul. Zwycięstwa do tego rondka przy poczcie.

Samego rondka nie jesteśmy w stanie przekazać, zostaje u nas, ale ta ul. Zwycięstwa która biegnie od ronda do ul. Sobieskiego. Udało nam się oddać miastu. Chcemy też spowodować, żeby też ten ciąg komunikacyjny był przekazany miastu, tym bardziej, że po południowej stronie tego ciągu własność gruntu jest po stronie miejskiej.

Przewodniczący Prezydium podziękował Prezesowi i podjęto głosowanie.

za było - 22 głosów  
 przeciw było - 00 głosów  
 wstrzymało się - 01 głosów.

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

#### **Uchwała Nr 14/2019**

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -Własnościowej w Legionowie

z dnia 12 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 III 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 obrębu 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: 22  
 - przeciw było głosów: 00  
 - wstrzymało się głosów: 01

#### **k. uchwalenia zmian Statutu SML- W w Legionowie**

Przewodniczący Prezydium Zebrania odczytał projekt uchwały nr 15/2019 w sprawie uchwalenia zmian Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w

Legionowie, informując, że w pierwszej kolejności należy przegłosować zaproponowane zmiany do statutu.

Przewodniczący przystąpił do odczytywania zaproponowanych zmian.

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

Głos zabrała Radca Prawny Pani Iwona Jadach – Dotyczy wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej, za udział w posiedzeniach. Do tej pory mieliśmy w statucie taki zapis, że co do zasady wynagrodzenie się należało jeżeli członek Rady Nadzorczej był obecny na posiedzeniu, albo jeżeli nie był obecny to miał usprawiedliwioną nieobecność. Ponieważ jednak ten zapis był nadużywany postanowiono, że wynagrodzenie będzie przysługiwało wyłącznie za udział w posiedzeniach.

Przewodniczący Prezydium podziękował za wyjaśnienie i podjęto głosowanie.

- za przyjęciem zmiany oddano głosów : 23
- 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”.

Głos zabrała Radca Prawny Pani Iwona Jadach – Ten paragraf dotyczy podziału nadwyżki bilansowej. Ponieważ zmieniała się interpretacja co do możliwości pokrywania w trakcie roku obrachunkowego kosztów eksploatacji przychodów z działalności gospodarczej i można obecnie to robić wyłącznie z podziału nadwyżki bilansowej, stało się konieczne dodanie tego zapisu, żeby można było Państwa opłaty obniżać w oto sposób.

Przewodniczący Prezydium podziękował za wyjaśnienie i podjęto głosowanie.

- za przyjęciem zmiany oddano głosów : 22
- przeciw zmianie oddano głosów : 00
- wstrzymało się od głosowania głosów : 01

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

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

Głos zabrała Radca Prawny Pani Iwona Jadach – Proszę Państwa do tej pory za opóźnienia w opłatach obligatoryjnie były naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie. Obecnie jeżeli przyjmiecie Państwo ten proponowany zapis to w niektórych życiowo uzasadnionych sytuacjach będzie można odstąpić od naliczenia odsetek.

Przewodniczący Prezydium podziękował za wyjaśnienie i podjęto głosowanie.

- za przyjęciem zmiany oddano głosów : 20
- przeciw zmianie oddano głosów : 00
- wstrzymało się od głosowania głosów : 02

Przystąpiono do głosowania nad podjęciem uchwały.

- za podjęciem było głosów : 22
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

Część III Walnego Zgromadzenia podjęło uchwałę w brzmieniu:

## Uchwała Nr 15/2019

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 12 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 III Walnego Zgromadzenia postanawia co następuje:

### § 1

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

### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za przyjęciem było głosów : 22
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

Załącznik Nr 1 do Uchwały  
Nr 15/2019 z dnia 12.06.2019r.

**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 : 23
- 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 : 22
- przeciw zmianie oddano głosów : 00
- wstrzymało się od głosowania głosów : 01

**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 : 02

**I. zgłoszonych wniosków,**

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski odczytał projekt uchwały Nr 16/2019 w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia.

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

## **Pkt. 14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.**

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

z Części III Walnego Zgromadzenia Członków SML – W w Legionowie odbytego w dniu 12.06.2019r.

Zebrani dokonali wyboru 3 osobowej Komisji w składzie.

1. Zozulińska Anna
2. Zygmunt Kielar
3. Janusz Baranowski

Komisja ukonstytuowała się następująco :

1. Przewodnicząca - Janusz Baranowski
2. Sekretarz - Zygmunt Kielar
3. Członek - Zozulińska Anna

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

W załączeniu:

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

S e k r e t a r z  
Komisji Wnioskowej  
Zygmunt Kielar

P r z e w o d n i c z ą c y  
Komisji Wnioskowej  
Janusz Baranowski

## **Pkt. 15. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Osiedla „Jagiellońska”.**

Przewodniczący Prezydium zaprosił Komisję Mandatowo – Skrutacyjną o odczytanie wyników wyborów do Rady Osiedla Jagiellońska.

Protokół odczytała Przewodnicząca Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej Pani Stanisława Sakowska.

### **Protokół**

#### **K O M I S J I M A N D A T O W O - S K R U T A C Y J N E J**

Z Części III Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 12.06.2019r. 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 29 członków Spółdzielni.

b/ na oddanych 29 głosów, ważnych głosów było 29, głosów nieważnych było 0.

c/ zgłoszeni kandydaci otrzymali następującą ilość głosów:

- |                         |      |
|-------------------------|------|
| 1. Baranowski Janusz    | - 24 |
| 2. Bochenek Robert      | - 22 |
| 3. Cegiłka Irma         | - 17 |
| 4. Cygańska Krystyna    | - 22 |
| 5. Kielar Zygmunt       | - 26 |
| 6. Lewandowska Marianna | - 19 |
| 7. Makowiecka Elżbieta  | - 23 |

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| 8. Mazur Helena                | - 18 |
| 9. Mazurek Teresa              | - 23 |
| 10. Piekarzewska – Kuta Dorota | - 21 |
| 11. Rostkowska Zofia           | - 24 |
| 12. Siemianowska Halina        | - 15 |
| 13. Składnik Teresa            | - 15 |
| 14. Sówka Irena                | - 11 |
| 15. Szymborska Elżbieta        | - 20 |
| 16. Wronka Bogumiła            | - 27 |
| 17. Zozulińska Anna            | - 20 |

Na ty protokół zakończono i podpisano.

**Pkt. 16. Zamknięcie obrad.**

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

Sekretarz Części III  
Walnego Zgromadzenia

.....  
/ Krystyna Cygańska

Przewodniczący Części III  
Walnego Zgromadzenia

.....  
/Tadeusz Lewandowski/