

# SPRAWOZDANIE

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie z działalności za rok 2018.**

## 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 tematycznie m. in. następujących zagadnień, niezbędnych dla funkcjonowania Spółdzielni :

1. Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości gruntowych będących w użytkowaniu wieczystym SML-W, położonych w Legionowie.

*Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na obciążenie przez Zarząd SML-W w Legionowie nieruchomości gruntowych będących w użytkowaniu wieczystym, nieodpłatną służebnością przejazdu i przechodu do drogi publicznej w Legionowie, ustanowioną na czas nieokreślony w następujący sposób:*

- działka nr ew. 168/4 z obrębu 66 w Legionowie (nieruchomość obciążona) na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę o nr ew. 168/3 obr. 66 w Legionowie (nieruchomość władająca)
  - działka nr ew. 154 z obrębu 66 w Legionowie (nieruchomość obciążona) na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę o nr ew. 168/3 obr. 66 w Legionowie (nieruchomość władająca),
2. Podziału członków Spółdzielni na poszczególne części Walnego Zgromadzenia i ustalenia liczby członków Rady Osiedla „Przylesie”.  
*Stosownie do § 24 ust. Statutu, Rada Nadzorcza dokonała podziału członków Spółdzielni na cztery części Walnego Zgromadzenia 2018r. i ustaliła liczbę członków dla Rady Osiedla „Przylesie”. Z dniem wejścia w życie (09.09.2017r.) Ustawy z dnia 20.07.2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy-Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy-Prawo spółdzielcze, przestała działać Rada Osiedla „Przylesie”. W świetle ww. ustawy ustalo członkostwo czterech członków Rady Osiedla na wybranych 5 osób.*
  3. Uchwalenia planu gospodarki zasobami mieszkaniowymi na 2018r. w zakresie „Remontów”.  
Uchwalony plan zawierał:
    - zbiorczy plan finansowy remontów na 2018 rok,
    - plan finansowy remontów na 2018 rok z podziałem na nieruchomości,
    - plan rzeczowy remontów na 2018 rok z podziałem na nieruchomości,
    - plan remontów na 2018 rok – „Dźwigi”,
    - plan remontów na 2018 rok – „Garáže”,
    - plan remontów na 2018 rok z funduszu celowego (wodomierze i ciepłomierze).
  4. Zmian w Regulaminie Porządku Domowego SML-W w Legionowie.
  5. Przyjęcia sprawozdania finansowego SML-W w Legionowie<sup>4</sup> za rok 2017 sporządzonego na dzień 31.12.2017r.
  6. Uchwalenia planów rzeczowo-finansowych z działalności Spółdzielni na 2018 rok.  
Uchwalone plany zawierały:
    - plan rzeczowo-finansowy na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi na 2018r.
    - plan rzeczowo-finansowy na Działalności Gospodarczej i Pozostalej na 2018r.
    - plan rzeczowo-finansowy Kosztów ogólnych na 2018r.

7. Zmiany wysokości odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych członków Spółdzielni.  
*W związku z potrzebami remontowymi oraz ustalonym z mieszkańcami harmonogramem ich wykonania i wynikającej z tego tytułu konieczności zmiany odpisu stawki na fundusz remontowy, z dniem 01.09.2018r. uległ zmianie odpis na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych w budynkach nr C1, 1, 1A i 1B przy ul. Kr. Jadwigi z kwoty 1,50 zł/m<sup>2</sup> na 3,00 zł/m<sup>2</sup>. Eksploatacja podstawowa, ubezpieczenie majątku i podatek od nieruchomości pozostały bez zmian.*
8. Zmiany wysokości odpisu na fundusz remontowy dla lokali zajmowanych przez osoby bez tytułu prawnego lub osoby niebędące członkami Spółdzielni.  
*Z dniem 01.09.2018r. uległ zmianie odpis na fundusz remontowy z kwoty 1,50 zł/m<sup>2</sup> na 3,00 zł/m<sup>2</sup>. Uzasadnienie zmiany jw.*
9. Uchwalenia planu gospodarki zasobami mieszkaniowymi na 2018w. w zakresie „Dociepleń”.
10. Wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnie kredytu.  
*Na podstawie upoważnienia Walnego Zgromadzenia wyrażonego w Uchwale nr 05/2017 z dnia 28.06.2017r. w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć do łącznej kwoty 80 mln zł, Rada Nadzorcza na podstawie § 121 Statutu Spółdzielni, wyraziła zgodę na zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu w kwocie 1.629.845,60 zł z przeznaczeniem na termomodernizację budynków.*
11. Wyrażenia zgody na obciążenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych ograniczonym prawem rzeczowym służebnością gruntową:
  - *Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na odpłatne i na czas nieoznaczony obciążenie przez Zarząd Spółdzielni nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym SML-W w Legionowie, oznaczonej jako działkę o nr ew. 334/5 w obrębie ew. 65 w Legionowie, ograniczonym prawem rzeczowym służebnością gruntową na rzecz każdego użytkownika nieruchomości w związku z projektowanym nowym przebiegiem sieci kanalizacji sanitarnej na terenie ww. działki – dot. nieruchomości gruntowej nr ew. 334/6;*
  - *Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na odpłatne i na czas nieoznaczony obciążenie przez Zarząd Spółdzielni nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym SML-W w Legionowie, oznaczonej jako działkę on rew. 334/5 w obrębie ew.65 w Legionowie, ograniczonym prawem rzeczowym służebnością gruntową na rzecz każdego użytkownika wieczystego w związku z planowanym nowym przebiegiem sieci ciepłej – dot. nieruchomości gruntowej nr ew.334/6;*
  - *Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na odpłatne i na czas nieoznaczony obciążenie przez Zarząd Spółdzielni nieruchomości gruntowej będącej w*

*użytkowaniu wieczystym SML-W w Legionowie, oznaczonej jako działkę o nr ew. 336/1 w obrębie ew. 65 w Legionowie, ograniczonym prawem rzeczowym służebnością gruntową na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę o nr ew. 334/8, w związku z projektowanym nowym przebiegiem sieci wodnej – dot. działki nr ew. 336/1;*

*- Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na odpłatne i na czas nieoznaczony obciążenie przez Zarząd Spółdzielni nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym SML-W w Legionowie, oznaczonej jako działkę o nr ew. 336/1 w obrębie ew. 65 w Legionowie, ograniczonym prawem rzeczowym służebnością gruntową na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę o nr ew. 334/8, w związku z projektowanym nowym przebiegiem sieci kanalizacji sanitarnej – dot. działki nr ew. 336/1;*

*- Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na odpłatne i na czas nieoznaczony obciążenie przez Zarząd Spółdzielni nieruchomości gruntowych będących w użytkowaniu wieczystym SML-W w Legionowie, oznaczonych jako działki o nr ew. 334/5 i 336/1 w obrębie ew. 65 w Legionowie, ograniczonym prawem rzeczowym służebnością gruntową na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę o nr ew. 334/8, w związku z projektowanym nowym przebiegiem sieci gazowej – dot. działek nr ew. 334/5 i 336/1;*

12. Zmiany wysokości odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych członków i właścicieli.

*W związku z założeniem szlabanu na drodze dojazdowej do budynku nr 25 przy ul. Sobieskiego 12 oraz ustalonym z mieszkańcami sposobem sfinansowania tego szlabanu, na okres 24 m-cy kosztem zmiany odpisu na fundusz remontowy wprowadzono rodzaj opłaty eksploatacyjnej „dodatkowe wyposażenie nieruchomości”. Zmiana obowiązuje od 01.09.2018r. do dnia 31.08.2020r.*

13. Zatwierdzenia „Regulaminu Tworzenia i Gospodarowania Funduszem Remontowym-Centralnym Zasobów Mieszkaniowych.

14. Zatwierdzenia kosztów budowy:

*- zespołu zabudowy mieszkaniowej – dwa budynki mieszkalne wielorodzinne nr 14 i 17 na Osiedlu „Przylesie” w Jabłonie i ustalenia wysokości wkładów budowlanych;*

*- budynku administracyjnego na Osiedlu „Sobieskiego” w Legionowie i ustalenie wartości początkowej budynku;*

15. Ustalenia wysokości opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem lokali w nieruchomości budynek 14 przy ul. Akademijnej 8 w Jabłonie.

*Z dniem 01.09.2018r. wprowadzono miesięczne zaliczki na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem lokalu w ww. nieruchomości w zakresie:*

*opłaty zmiennej i stałej za centralne ogrzewanie, opłaty za podgrzew wody, opłaty za zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków oraz wywóz nieczystości stałych.*

16. Ustalenia wysokości opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem lokali w nieruchomości budynek 17 przy ul. Akademijnej 10 w Jabłonie.

*Z dniem 01.09.2018r. wprowadzono miesięczne zaliczki na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem lokalu w ww. nieruchomości w zakresie: opłaty zmiennej i stałej za centralne ogrzewanie, opłaty za podgrzew wody, opłaty za zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków oraz wywóz nieczystości stałych.*

17. Ustalenia wysokości opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów w nieruchomości przy ul. Akademijnej 8 w Jabłonie tytułem:

- kosztów eksploatacji części wspólnej,
- kosztów eksploatacji miejsca postojowego w lokalu garażowym,
- kosztów eksploatacji dźwigu osobowego znajdującego się w klatce II.

18. Ustalenia wysokości opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów eksploatacji części wspólnej nieruchomości przy ul. Akademijnej 10 w Jabłonie.

19. Zatwierdzenia Zbiorczego Zestawienia Kosztów (ZZK):

- dla inwestycji: „Osiedle Przylesie Domy Jednorodzinne wraz z zagospodarowaniem terenu – III etap”

20. Zatwierdzenia zasad rozliczeń wytwarzania ciepła w kotłowni lokalnej znajdującej się w budynku nr 14 przy ul. Akademijnej 8 w Jabłonie i dokonywania rozliczeń z właścicielami/członkami lokali mieszkalnych i usługowych za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej.

21. Zatwierdzenia zasad rozliczeń wytwarzania ciepła w kotłowni lokalnej znajdującej się w budynku nr 17 przy ul. Akademijnej 10 w Jabłonie i dokonywania rozliczeń z właścicielami/członkami lokali mieszkalnych za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej.

22. Zmiany opłat za lokale mieszkalne członków Spółdzielni:

*W związku z aktualizacją w opłacie eksploatacyjnej rosnących cen na usługi i materiały ponoszone na rzecz utrzymania części wspólnej zasobów mieszkaniowych oraz aktualizacją odpisu na fundusz remontowy planowanych remontów i spłaty zobowiązań na termomodernizację w zakresie dociepleń i wymiany instalacji cw-zw, z dniem 01.02.2019r. zmianie uległy opłaty dla lokali mieszkalnych w budynkach (bez zmiany podatku od nieruchomości lokale niewyodrębnione):*

- a) na Osiedlu „Sobieskiego” z tyt.:

- opłaty eksploatacyjnej z kwoty 2,27 zł/m<sup>2</sup> na 2,46 zł/m<sup>2</sup>,
- ubezpieczenia majątku z kwoty 0,04 zł/m<sup>2</sup> na 0,05 zł/m<sup>2</sup>,
- odpisu na fundusz remontowy z kwoty 1,90 zł/m<sup>2</sup> na 2,20 zł/m<sup>2</sup>,

- b) na Osiedlu „Młodych” z tyt.:

- opłaty eksploatacyjnej z kwoty 2,27 zł/m<sup>2</sup> na 2,46 zł/m<sup>2</sup>,

- ubezpieczenia majątku z kwoty 0,04 zł/m<sup>2</sup> na 0,05 zł/m<sup>2</sup>,
  - odpisu na fundusz remontowy z kwoty 1,90 zł/m<sup>2</sup> na 2,20 zł/m<sup>2</sup>,
- c) na Osiedlu „Jagiellońska” z wyłączeniem bud.D1-D3, kompleksu „58” i bud. nr 0 przy ul. Piłsudskiego 24 z tyt.:
- opłaty eksploatacyjnej z kwoty 2,27 zł/m<sup>2</sup> na 2,36 zł/m<sup>2</sup>,
  - ubezpieczenia majątku z kwoty 0,04 zł/m<sup>2</sup> na 0,05 zł/m<sup>2</sup>,
  - odpisu na fundusz remontowy z kwoty 1,90 zł/m<sup>2</sup> na 2,30 zł/m<sup>2</sup>,
- d) na Osiedlu „Batory” z wyłączeniem bud.nr 0 przy ul. Słowackiego 23 z tyt.:
- opłaty eksploatacyjnej z kwoty 2,27 zł/m<sup>2</sup> na 2,56 zł/m<sup>2</sup>,
  - ubezpieczenia majątku z kwoty 0,04 zł/m<sup>2</sup> na 0,05 zł/m<sup>2</sup>,
  - odpisu na fundusz remontowy z kwoty 1,90 zł/m<sup>2</sup> na 2,10 zł/m<sup>2</sup>,
- e) na Osiedlu „Jagiellońska” – bud. nr 0 przy ul. Piłsudskiego 24 z tyt.:
- opłaty eksploatacyjnej z kwoty 2,27 zł/m<sup>2</sup> na 2,56 zł/m<sup>2</sup>,
  - ubezpieczenia majątku z kwoty 0,04 zł/m<sup>2</sup> na 0,05 zł/m<sup>2</sup>,
  - odpisu na fundusz remontowy z kwoty 1,90 zł/m<sup>2</sup> na 2,10 zł/m<sup>2</sup>
23. Zmiany opłat za lokale mieszkalne członków Spółdzielni:  
*W związku z aktualizacją w opłacie eksploatacyjnej rosnących cen na usługi i materiały ponoszone na rzecz utrzymania części wspólnej zasobów mieszkaniowych oraz aktualizacją odpisu na fundusz remontowy do planowanych remontów, z dniem 01.02.2019r. uległy zmianie opłaty dla lokali mieszkalnych na Osiedlu „Jagiellońska” w bud. D1, D2 i D3 z tyt.:*
- opłaty eksploatacyjnej z kwoty 2,22 zł/m<sup>2</sup> na 2,316 zł/m<sup>2</sup>,
  - ubezpieczenia majątku z kwoty 0,04 zł/m<sup>2</sup> na 0,05 zł/m<sup>2</sup>,
  - odpisu na fundusz remontowy z kwoty 1,38 zł/m<sup>2</sup> na 2,78 zł/m<sup>2</sup>,
  - (podatek od nieruchomości – lokale niewyodrębnione – bez zmian.
24. Zmiany opłat za lokale mieszkalne członków Spółdzielni:  
*W związku z aktualizacją w opłacie eksploatacyjnej rosnących cen na usługi i materiały ponoszone na rzecz utrzymania części wspólnej zasobów mieszkaniowych, z dniem 01.02.2019r. zmianie uległy opłaty:*
- a) na Osiedlu „Batory – bud. nr 0 przy ul. Słowackiego 23 z tyt.:
- opłaty eksploatacyjnej z kwoty 2,30 zł/m<sup>2</sup> na 2,79 zł/m<sup>2</sup>,
  - ubezpieczenia majątku z kwoty 0,04 zł/m<sup>2</sup> na 0,05 zł/m<sup>2</sup>.
- b) na Osiedlu „Przylesie” w Jabłonie – bud. od nr 1 do nr 5 z tyt.:
- opłaty eksploatacyjnej z kwoty 2,26 zł/m<sup>2</sup> na 2,74 zł/m<sup>2</sup>,
  - ubezpieczenia majątku z kwoty 0,05 zł/m<sup>2</sup> na 0,07 zł/m<sup>2</sup>.
25. Opłat za lokale mieszkalne zajmowane przez osoby bez tytułu prawnego lub osoby nie będące członkami spółdzielni, bądź lokale oddane w najem.  
*Z dniem 01.02.2019r. dla ww. lokali mieszkalnych uległa zmianie opłata eksploatacyjna dla budynków (podatek od nieruchomości bez zmian):*
- a) na Osiedlu „Batory” bez budynku nr 0 przy ul. Słowackiego 23  
 - z kwoty 4,46 zł/m<sup>2</sup> na kwotę 4,96 zł/m<sup>2</sup>,
- b) na Osiedlu „Batory” – bud nr 0 przy ul. Słowackiego 23:

- z kwoty 3,58 zł/m<sup>2</sup> na kwotę 4,08 zł/m<sup>2</sup>
  - c) na Osiedlu „Jagiellońska” bez bud. D1-D3, Kompleksu „58” i bud. nr 0 przy ul. Piłsudskiego 24:
    - z kwoty 4,46 zł/m<sup>2</sup> na kwotę 4,87 zł/m<sup>2</sup>,
  - d) na Osiedlu „Jagiellońska” – bud. nr 0 przy ul. Piłsudskiego 24:
    - z kwoty 4,46 zł/m<sup>2</sup> na kwotę 4,96 zł/m<sup>2</sup>,
  - e) na Osiedlu „Jagiellońska” – bud. D1, D2 i D3:
    - z kwoty 3,93 zł/m<sup>2</sup> na kwotę 4,34 zł/m<sup>2</sup>,
  - f) na Osiedlu „Młodych:
    - z kwoty 4,46 zł/m<sup>2</sup> na kwotę 4,96 zł/m<sup>2</sup>,
  - g) na Osiedlu „Sobieskiego”:
    - z kwoty 4,46 zł/m<sup>2</sup> na kwotę 4,96 zł/m<sup>2</sup>,
  - h) na Osiedlu „Przylesie” w Jabłonie – bud. od nr 1 do nr 5:
    - z kwoty 3,48 zł/m<sup>2</sup> na kwotę 3,98 zł/m<sup>2</sup>,
26. Ustalenia procentowego podziału kosztów osobowych do rozliczania w koszty kalkulacyjne GZM i Działalności Gospodarczej Spółdzielni.
27. Opłaty eksploatacyjnej za konserwację instalacji domofonowej w nieruchomości przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego 24 budynek nr 0, osiedle „Jagiellońska” w Legionowie.
28. Upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu:
- Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na nieodpłatne i na czas nieoznaczony obciążenie przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym SML-W, stanowiącej działkę o nr ew. 1449/297 z obrębu 0001 Jabłonna (nieruchomość obciążona), służebnością przesyłu polegającą na prawie Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z/s w Warszawie, Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie, ul. Równoległa 4A, do posadowienia na nieruchomości obciążonej sieci gazowej oraz wykonania innych czynności związanych z posadowieniem ww. gazociągu,
29. Zmiany opłat za lokale.
- Z dniem 01.02.2019r. wprowadzono:
- na Osiedlach Jagiellońska, Sobieskiego i Młodych opłatę zaliczkową na pokrycie kosztów stałych za ciepło na potrzeby c.o. i podgrzew wody. wg naliczeń na budynki;
  - dla nieruchomości C i C1 przy ul. Piłsudskiego 28 w Legionowie miesięczną opłatę zaliczkową na pokrycie kosztów stałych za ciepło na potrzeby c.o. i podgrzew wody;
  - na Osiedlach Jagiellońska, Sobieskiego i Młodych opłatę zaliczkową zmienną za c.o. wg naliczeń na budynki oraz na osiedlu Batory dla odbiorców z węzła grupowego;

*Podstawą rozliczenia opłaty stałej i zmiennej była Taryfa dla ciepła zatwierdzona decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 09.11.2018r,*

30. Uchwalenia Regulaminu eksploatacji instalacji domofonowej w zasobach SML-W w Legionowie.

*Uchwalony regulamin określa zasady montażu, konserwacji i remontów instalacji domofonowej oraz ustalania opłat z tego tytułu.*

31. Określenia regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach SML-W Legionowo.

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

Poza sprawami wymagającymi podjęcia stosownych uchwał, Rada Nadzorcza zajmowała się m. in. rozpatrywaniem spraw członków Spółdzielni skierowanych do Rady Nadzorczej.

## **LUSTRACJA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI**

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

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

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

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



zerowego i braku zainteresowania inwestorów zewnętrznych nabyciem tej inwestycji wraz z gruntem.

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

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

## **SPRAWY ORGANIZACYJNO-SAMORZĄDOWE**

### Rada Nadzorcza

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

### Zarząd Spółdzielni

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

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

### Rady Osiedla

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

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

Do nin. sprawozdania załącza się Informację Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej dot. m.in. wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018.

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

gj

