

PROTOKÓŁ

**z obrad zebrania Części III Walnego Zgromadzenia SML - W
w Legionowie członków posiadających tytuł prawny do lokalu
na Osiedlu „Jagiellońska „
odbytego dnia 19.09.2022r.**

W zebraniu udział wzięli :

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

Zebranie protokółował:
Tomasz Włodarski

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 Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2019, 2020 i 2021.
- 5 Sprawozdanie Komisji Wyborczej.
- 6 Sprawozdanie Komisji Mandatowo-skrutacyjnej.
- 7 Sprawozdanie Rady Osiedla „Batory”, „Młodych”, „Przylesie”, „Jagiellońska” i „Sobieskiego” z działalności za rok 2019 - 2021
- 8 Wybory do:
 - Rady Nadzorczej na kadencję 2022/2025
 - Rady Osiedla „Batory”, „Młodych”, „Przylesie”, „Jagiellońska”, „Sobieskiego” na kadencję 2022/2025.
- 9 Sprawozdanie Zarządu SML-W
 - z działalności za rok 2019, 2020 i 2021.
 - z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia z roku 2019 potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.
- 10 Główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.
- 11 Dyskusja na tematy dotyczące p-któw 4, 7 i 9.
- 12 Podjęcie uchwał w n. wym. sprawach :
 - a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2019 roku, w 2020 roku i w 2021 roku ^{1/}
 - b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2019 rok, za 2020 rok i za 2021 rok ^{2/}
 - c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019, za rok 2020 i za rok 2021 ^{1/}
 - d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML-W w Legionowie za rok 2019, za rok 2020 i za rok 2021 ^{1/}
 - e. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2020, w roku 2021 i w roku 2022 ^{2/}
 - f. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018 i 2019,
 - g. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018, 2019 i 2020,
 - h. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2020 i 2021
 - i. przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji problemowej działalności inwestycyjnej Spółdzielni prowadzonej w latach 2017-2018,
 - j. przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2019r.
 - k. wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
 - l. wyrażenia zgody na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z siecią wodociągową i kanalizacyjną,
 - m. uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni,
 - n. zgłoszonych wniosków – sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
- 13 Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Nadzorczej.
- 14 Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Osiedla „Batory”, „Młodych”, „Przylesie”, „Jagiellońska”, „Sobieskiego”.
- 15 Zamknięcie obrad.

- ^{1/} - dla każdej czynności Zarządu wymienionej w pkt 12 porządku obrad litera a, c, d – przewiduje się podjęcie odrębnej uchwały,
^{2/} - dla każdej czynności wymienionej w pkt 12 porządku obrad litera b, e - przewiduje się podjęcie odrębnej uchwały.

Pkt. 1. Otwarcie zebrania i wybór Prezydium Zebrania

Zebranie otworzył Członek Rady Nadzorczej SML - W w Legionowie - p. Tadeusz Góralski. Powitał przybyłych na dzisiejsze zebranie członków Spółdzielni Części III Walnego Zgromadzenia, Zarząd Spółdzielni, przedstawiciele Rady Nadzorczej, kierowników komórek organizacyjnych odpowiedzialnych za sprawy merytoryczne oraz pracowników Spółdzielni wyznaczonych do obsługi zebrania. Następnie poprosił zebranych członków Spółdzielni o zgłaszanie kandydatur do Prezydium Zebrania, które składa się z przewodniczącego, sekretarza i dwóch asesora.

a. wybór Przewodniczącego Zebrania.

Pan poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatur do wyboru Przewodniczącego Zebrania.

Pan Janusz Baranowski zgłosił kandydaturę Pana Tadeusza Lewandowskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie.

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

za - 42 głosów
przeciw - brak
wstrzymał się - 08 głos

Głosowanie za wyborem p. Tadeusza Lewandowskiego na Przewodniczącego Zebrania:

za - 44 głosów
przeciw - brak
wstrzymał się - 07 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 Pan Tadeusz Góralski zarządził wybór Sekretarza Zebrania.

Z sali padła propozycja Janusza Baranowskiego, który wyraził zgodę

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

za - 57 głosów
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Lista została zamknięta

Głosowanie za wyborem p. Janusza Baranowskiego na Sekretarza Zebrania:

za - 51 głosów
przeciw - brak
wstrzymał się - 01 głos

Pan Janusz Baranowski został wybrany na Sekretarza Zebrania zwykłą większością głosów.

c. wybór Asesorów Zebrania

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

Pani Helena Mazur, Krystyna Cygańska zgłosiły swoje kandydatury

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

za - 56 głosów
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Głosowanie blokowo na całą listę:

za - 57 głosów
przeciw - brak
wstrzymał się - 02

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

za - 54 głosów
przeciw - brak
wstrzymał się - 04

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

Prowadzący Tadeusz Góralski poprosił wybrane Prezydium Zebrania o zajęcie miejsca za stołem prezydiальnym 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 przystąpił do odczytania pełnomocnictw reprezentujących członków spółdzielni III części Walnego Zgromadzenia.

Robert Krupa reprezentuje Panią Aleksandrę Krupa
Zofia Rostkowska reprezentuje Panią Halina Izdebska
Zygmunt Kielar reprezentuje Panią Uma Krystynę
Krzysztof Zieliński reprezentuje Panią Bogusławę Bieniek
Natalia Krupa reprezentuje Panią Justynę Reterską
Karol Sapiejewski reprezentuje Panią Zofię Witkowską
Elżbieta Ziułkowska reprezentuje Panią Monikę Lipińska
Janusz Baranowski reprezentuje Panią Teresę Urbańska

Anna Zofia Zozulińska reprezentuje Pana Czesława Zozulińskiego
Helena Mazur reprezentuje Panią Katarzynę Kalińską
Krystyna Cygańska reprezentuje Panią Barbarę Wojtecką
Tomasz Kaczmarek reprezentuje Panią Karolinę Kaczmarek

Przewodniczący Zebrania poinformował zebranych na dzisiejszym Walnym Zgromadzeniu członków, że przed głosowaniem nad porządkiem zebrania należy przegłosować następujące kwestie:

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

Przystąpiono do głosowania

za - 60 głosy
przeciw – brak
wstrzymał się - brak

Kolejna sprawa czy wyrażają Państwo zgodę na nagrywanie obrad w celu przetwarzania danych osobowych dla potrzeb programów telewizyjnych.

za - 33 głosy
przeciw – 19 głosy
wstrzymał się - 3 głosy

Zebrani nie wyrazili zgody na nagrywanie obrad dla potrzeb telewizyjnych.

Przewodniczący Zebrania Pani Tadeusz Lewandowski przypomniał tryb obradowania Walnego Zgromadzenia wg § 30 Statutu Spółdzielni.

Przewodniczący przedstawił porządek obrad

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji :
 - Mandatowo-Skrutacyjnej,
 - Wnioskowej,
 - Wyborczej.
4. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2019, 2020 i 2021.
5. Sprawozdanie Komisji Wyborczej.
6. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-skrutacyjnej.
7. Sprawozdanie Rady Osiedla „Batory”, „Młodych”, „Przylesie”, „Jagiellońska” i „Sobieskiego” z działalności za rok 2019 - 2021
8. Wybory do:
 - Rady Nadzorczej na kadencję 2022/2025
 - Rady Osiedla „Batory”, „Młodych”, „Przylesie”, „Jagiellońska”, „Sobieskiego” na kadencję 2022/2025.
9. Sprawozdanie Zarządu SML-W

- z działalności za rok 2019, 2020 i 2021.
 - z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia z roku 2019 potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.
10. Główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.
 11. Dyskusja na tematy dotyczące p-któw 4, 7 i 9.
 12. Podjęcie uchwał w n. wym. sprawach :
 - a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2019 roku, w 2020 roku i w 2021 roku ^{1/}
 - b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2019 rok, za 2020 rok i za 2021 rok ^{2/}
 - c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019, za rok 2020 i za rok 2021 ^{1/}
 - d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML-W w Legionowie za rok 2019, za rok 2020 i za rok 2021 ^{1/}
 - e. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2020, w roku 2021 i w roku 2022 ^{2/}
 - f. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018 i 2019,
 - g. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018, 2019 i 2020,
 - h. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2020 i 2021
 - i. przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji problemowej działalności inwestycyjnej Spółdzielni prowadzonej w latach 2017-2018,
 - j. przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2019r.
 - k. wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
 - l. wyrażenia zgody na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z siecią wodociągową i kanalizacyjną,
 - m. uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni,
 - n. zgłoszonych wniosków – sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
 13. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Nadzorczej.
 14. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Osiedla „Batory”, „Młodych”, „Przylesie”, „Jagiellońska”, „Sobieskiego”.
 15. Zamknięcie obrad.

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

Głos zabrał Pan Artur Pawłowski składając wniosek formalny zmieniający porządek obrad

Punkt nr 8 przesunąć za punkt nr 6

Punkt nr 12 d i e przesunąć za punkt nr 7

Punkt nr 12 k przesunąć za punkt nr 8

Przewodniczący zarządził głosowanie nad zmianą Punktu nr 8 wybory do Rady Nadzorczej po punkcie nr 6 Sprawozdanie Komisji Mandatowo-skrutacyjnej.

za - 48 głosy
przeciw - 1 głos
wstrzymał się - 13 głosów

Porządek Zebrania został przyjęty zwykłą większością głosów.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad zmianą Punktu 12 d wybory do Rady Nadzorczej po punkcie nr 7 Wyborami do Rady Nadzorczej.

za - 33 głosy
przeciw - 24 głosów
wstrzymał się - 6 głosów

Porządek Zebrania został przyjęty zwykłą większością głosów.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad zmianą Punktu 12e po punkcie nr 8

za - 33 głosy
przeciw - 24 głosów
wstrzymał się - 6 głosów

Porządek Zebrania został przyjęty zwykłą większością głosów.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad zmianą Punktu 12k po punkcie nr 9

za - 33 głosy
przeciw - 25 głosów
wstrzymał się - 5 głosy

Porządek Zebrania został przyjęty zwykłą większością głosów

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad przyjęciem zmienionego porządku obrad .

za - 39 głosów
przeciw - 14 głosów
wstrzymał się - 10 głosów

Pkt. 3. Wybór Komisji :

- Mandatowo – Skrutacyjnej,
- Wnioskowej,
- Wyborczej.

Wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej .

Przewodniczący Zebrania p. Tadeusz Lewandowski zaproponował zgłaszanie kandydatów do 3 osobowej Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

Zgłosiły się Panie Agnieszka Wołodźko, Krystyna Maciołek, Marta Siarkiewicz

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

za - 64 głosów
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Głosowanie blokowe na całą listę:

za - 65 głosów
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Głosowanie za wyborem p. Agnieszka Wołodźko, p. Krystyna Maciołek, p. Marta Siarkiewicz do komisji Mandatowo – Skrutacyjnej:

za - 65 głosów
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

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

Pan Artur Pawłowski zgłosił wniosek formalny o to aby nie głosować nad zamknięciem listy kiedy lista kandydatów jest równa wymaganej ilości osób do komisji

Przystąpiono do głosowania

za - 41 głosów
przeciw - 14 głosów
wstrzymał się - brak

Wybór Komisji Wnioskowej.

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

Pan Zygmunt Kielar zgłosił swoją kandydaturę

Pani Zofia Rostkowska, zgłosił swoją kandydaturę oraz kandydaturę Pani Elżbieta Makowiecka, która wyraziła zgodę na kandydowanie,

Głosowanie za wyborem p. Zygmunt Kielar, p. Zofia Rostkowska oraz p. Elżbieta Makowiecka do Komisji Wnioskowej:

za - 61 głosy
przeciw - brak
wstrzymał się - 4 głosy

Komisja Wnioskowa w powyższym składzie została wybrana zwykłą większością głosów.

Wybór Komisji Wyborczej.

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

Pan Adam Krawczyk zgłosił swoją kandydaturę, Pan Marek Mazur zgłosił kandydaturę p. Tomasza Kaczmarek, który wyraził zgodę na kandydowanie Pani Justyna Kalinowska zgłosiła swoją kandydaturę

Głosowanie za wyborem p. Adam Krawczyk , p. Tomasz Kaczmarek oraz p. Justyna Kalinowska do Komisji Wyborczej:

za - 57 głosy
przeciw - brak
wstrzymał się - brak

Komisja Wyborcza w powyższym składzie została wybrana zwykłą większością głosów.

Pkt 4 - sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej

P r o t o k ó ł z c z y n n o ś c i i p o s i e d z e n i a KOMISJI MANDATOWO-SKRUTACYJNEJ

z Części I Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 19.09.2022r.

Zebrani dokonali wyboru Komisji w składzie :

1. Agnieszka Wołodźko
2. Krystyna Maciołek
3. Marta Siarkiewicz

Komisja ukonstytuowała się następująco :

1. Przewodnicząca /y/ - Marta Siarkiewicz
2. Sekretarz - Agnieszka Wołodźko
3. Członek - Krystyna Maciołek

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

Na przewidzianych 3301 Członków Części III obecnych jest na zebraniu: zebranych członków 65 pełnomocników członków 12

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.

Pkt. 5. Sprawozdanie Komisji Wyborczej.

Członek Komisji Wyborczej poinformował zebranych, że Komisja Wyborcza ustaliła listę kandydatów do Rady Nadzorczej na podstawie informacji Zarządu Spółdzielni sporządzonej w trybie § 34 ust. 10 Statutu Spółdzielni. Lista jest w porządku alfabetycznym. Na kandydowanie wyraziło zgodę 34 członków. Wszystkie zgłoszenia spełniły wymóg określony § 27 ust. 3 Statutu tj. uzyskania poparcia przez co najmniej 10 członków Spółdzielni

P r o t o k ó ł K O M I S J I W Y B O R C Z E J

z Części III Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 19.09.2022r. w sprawie ustalenia listy kandydatów do Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie na kadencję 2022/2025.

Zebrani wybrali 3.osobową Komisję w składzie :

1. Adam Krawczyk
2. Justyna Kalinowska
3. Tomasz Kaczmarek

Komisja Wyborcza ukonstytuowała się następująco :

1. Przewodnicząca - Kalinowska Justyna
2. Sekretarz - Krawczyk Adam
3. Członek - Kaczmarek Tomasz

Na przewidzianych 3301 członków części III obecnych jest na zebraniu:
członków 65 pełnomocników członków 12

Komisja Wyborcza ustaliła listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej :

1. Babecki Alfred
2. Baranowski Janusz
3. Bęczkowska Anna
4. Biernacki Paweł
5. Bochenek Robert
6. Cegielka Irma
7. Cygańska Krystyna
8. Cywiński Marcin
9. Dołęgowska Anna
10. Głuchowski Andrzej
11. Jankowska Katarzyna
12. Jaworska Sylwia
13. Jaworski Krzysztof
14. Kaczańska Klaudia
15. Kaźmierczak Tadeusz
16. Kobus Marlena
17. Korzeń Katarzyna
18. Krupa Natalia
19. Kuryłek Agnieszka
20. Lewandowski Tadeusz
21. Łukaszewska Olga
22. Michalski Robert
23. Nowakowska Grażyna
24. Pachulski Mirosław
25. Pawłowski Artur
26. Sakowska Stanisława
27. Sapieżyńska Aleksandra
28. Siarkiewicz Michał
29. Siwik Bartłomiej
30. Śliwa Krzysztof
31. Świrski Henryk
32. Ulkie Danuta

33. Ziółkowska Małgorzata

34. Ziółkowska Elżbieta

Na tym protokół zakończono i podpisano :

Przystąpiono do przedstawienia kandydatur do Rady Nadzorczej.

Po prezentacji kandydatur poproszono o opuszczenie kandydatów z osiedli Batory, Młodych, Przylesie, Sobieskiego

Przewodniczący przypomniał zasady głosowania

Na karcie wyborczej znajduje się w porządku alfabetycznym 34 nazwiska kandydatów do Rady Nadzorczej. Do rady nadzorczej wybieramy 15 osób aby głos był ważny na karcie wyborczej zostawiamy nie skreślonych 15 nazwisk może być mniej ale nie więcej może być 12 , 13, 8 różnie jak to tam Państwo będziecie głosować ale nie więcej jak 15. Pozostawienie nie skreślonej większej ilości nazwisk niż 15 spowoduje że głos będzie nieważny. 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 według poszczególnych bloków.

Komisja mandatowo - skrutacyjna rozdała mandaty. i przystąpiono do głosowania do Rady Nadzorczej.

Pan Artur Pawłowski zgłosił wniosek formalny o wrzucenie kart wyborczych bez wyczytania przez Komisję Mandatowo - Skrutacyjnej poszczególnych członków.

Przystąpiono nad głosowaniem w sprawie wniosku

za - 50 głosów

przeciw - 2 głosy

Zmiana została przegłosowana

Przystąpiono do wrzucania do urny kart wyborczych do Rady Nadzorczej.

Po zakończonym głosowaniu Komisja mandatowo - skrutacyjna udała się do oddzielnego pomieszczenia w celu liczenia głosów.

Pkt. 6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2019, 2020 i 2021.

Sprawozdanie przedstawiła Małgorzata Ziółkowska

S P R A W O Z D A N I E

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie z działalności za rok 2019.

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 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 (obecnie Ziółkowska)
	-	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 2019 roku Rada Nadzorcza odbyła 13 posiedzeń plenarnych. W posiedzeniach Rady na zaproszenie Przewodniczącego, uczestniczyli członkowie Zarządu Spółdzielni oraz Główny Księgowy.

Na 15. członków Rady Nadzorczej, średnia obecność w posiedzeniach plenarnych odbytych w roku 2019 wyniosła 87,7%.

ZAKRES DZIAŁANIA

W wyniku rozpatrywanych spraw przedłożonych przez Zarząd Spółdzielni, Rada Nadzorcza na mocy uprawnień wynikających z § 36 Statutu, podjęła w 2019 roku 59 uchwał. Podjęte uchwały dotyczyły tematycznie m. in. następujących zagadnień, niezbędnych dla funkcjonowania Spółdzielni :

1. Zmiany wysokości podatku od nieruchomości.
W związku z Uchwałą Rady Gminy Jabłonna w sprawie określenia wysokości podatku od nieruchomości, z dniem 01.02.2019r. uległa zmianie wysokość podatku od nieruchomości dla budynków 1 - 5 na Os. „Przylesie”.
2. Zmiany wysokości podatku od nieruchomości dla lokali niewyodrębnionych.
W związku z Uchwałą Rady Miasta Legionowo w sprawie podatków o płat lokalnych, z dniem 01.02.2019r. uległa zmianie wysokość podatku od nieruchomości dla lokali niewyodrębnionych na osiedlu Batory, Jagiellońska, Młodych i Sobieskiego.
3. Badania lustracyjnego SML-W w Legionowie.
Uwzględniając obowiązek wynikający z art. 91 § 1¹ Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze o poddawaniu się spółdzielni mieszkaniowych corocznej lustracji w okresie budowania przez nie budynków mieszkalnych i rozliczania kosztów budowy tych budynków, Rada postanowiła, że lustracją zostaną objęte zadania inwestycyjne realizowane w roku 2017 i 2018. Badanie przeprowadził Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
4. Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu:
- Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na nieodpłatne i na czas nieokreślony obciążenie przez Zarząd SML-W w Legionowie nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym – działka nr ew. 230 w Legionowie - służebnością przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „Legionowo” Sp. z o.o. z/s w Legionowie (dot. przyłączenia sieci do nowobudowanego budynku przy ul. Broniewskiego),

- Rada Nadzorcza upoważniła Zarząd Spółdzielni do obciążenia nieruchomości gruntowych będących własnością SML-W, położonych w Jabłonie - działki nr ew. 364/41 i 364/49 na rzecz uprawnionego przedsiębiorstwa przesyłowego tj. PWK „Legionowo” Sp. z o.o. z/s w Legionowie – służebność przesyłu nieodpłatna i na czas nieoznaczony;

5. Uchwalenia planu gospodarki zasobami mieszkaniowymi na 2019r. w zakresie „Remontów”.

Uchwalony plan zawierał:

- zbiorczy plan finansowy remontów na 2019 rok,
- plan finansowy remontów na 2019 rok z podziałem na nieruchomości,
- plan rzeczowy remontów na 2019 rok z podziałem na nieruchomości,
- plan remontów na 2019 rok – „Dźwigi”,
- plan remontów na 2019 rok – „Garaże”,
- plan remontów na 2019 rok z funduszu celowego (wodomierze),
- plan remontów na 2019 rok z funduszu celowego (ciepłomierze i domofony).

6. Ustalenia opłaty:

- na fundusz celowy „Domofon” w nieruchomości przy ul. Hubala 1, budynek nr 39, osiedle „Jagiellońska” w Legionowie,
- za konserwację instalacji domofonowej i opłaty na fundusz celowy „Domofon” w nieruchomościach przy: ul. Sowińskiego 8 - budynek nr 35, ul. Sowińskiego 11 – budynek nr 41, ul. Sobieskiego 8 – budynek nr 42, ul. Marysienki 2, budynek nr 43 - osiedle „Jagiellońska” w Legionowie,

7. Opłaty za lokale mieszkalne w budynkach 1-5 przy ul. Przylesie oraz w budynku nr 14 przy ul. Akademijnej 8 w Jabłonie.

W związku z Uchwałą Rady Gminy Jabłonna z dniem 01.03.2019r. uległa zmianie opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi w sposób selektywny.

8. Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym SML-W:

Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na obciążenie przez Zarząd SML-W nieruchomości gruntowej - działka nr ew. 251/1w Legionowie odpłatną służebnością przejazdu i przechodu do drogi publicznej w Legionowie ustanowionej na czas nieokreślony.

9. Ustalenia procentowego podziału kosztów osobowych do rozliczania w koszty kalkulacyjne GZM i Działalności Gospodarczej Spółdzielni.

10. Podziału członków Spółdzielni na poszczególne części Walnego Zgromadzenia i ustalenie liczby członków Rady Osiedla „Batory”, „Młodych”, „Jagiellońska” i „Sobieskiego”.

Stosownie do § 24 ust. 3 i § 36 ust. 1 pkt 23 Statutu, Rada Nadzorcza dokonała podziału członków Spółdzielni na cztery części Walnego Zgromadzenia 2019r. i ustaliła liczbę członków dla ww. Rad Osiedli.

11. Przyjęcia sprawozdania finansowego SML-W w Legionowie za rok 2018 sporządzonego na dzień 31.12.2018r.

12. Uchwalenia planów rzeczowo-finansowych z działalności Spółdzielni na 2019 rok.

Uchwalone plany zawierały:

- plan rzeczowo-finansowy na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi na 2019r.
- plan rzeczowo-finansowy na Działalności Gospodarczej i Pozostalej na 2019r.
- plan rzeczowo-finansowy Kosztów ogólnych na 2019r.

13. Zatwierdzenia kosztów budowy:

- budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Ogrodowej w Legionowie i ustalenia wysokości wkładów budowlanych,
- domów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej przy ul. Listopadowej w Jabłonie („Listopadowa II”) i ustalenia wysokości wkładów budowlanych budynków oddawanych do użytku.

14. Uchwalenia regulaminu:
 - *Regulamin określający zasady rozliczania kosztów budowy 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z garażami wbudowanymi na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie (III etap) i ustalenia wysokości wkładów budowlanych;*
 - *Regulamin Rad Osiedli SML-W w Legionowie.*
15. Zasad rozliczania kosztów dostawy ciepła i dokonywania rozliczeń z właścicielami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzew wody użytkowej w nieruchomości przy ul. Ogrodowej 10A w Legionowie.
16. Ustalenia wysokości:
 - *opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem lokali w nieruchomości przy ul. Ogrodowej 10A w Legionowie,*
 - *opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów eksploatacji lokalu garaż w nieruchomości przy ul. Ogrodowej 10A w Legionowie,*
 - *opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów eksploatacji części wspólnej nieruchomości przy ul. Ogrodowej 10A w Legionowie.*
17. Zmiany:
 - *Regulaminu przeprowadzania przetargu na ustanowienie odrębnej własności do lokalu mieszkalnego w SML-W w Legionowie,*
 - *Regulaminu Organizacyjnego SML-W w Legionowie.*
18. Opłat za lokale mieszkalne w zakresie wieczystego użytkowania gruntów w obrębie danej nieruchomości.
19. Zatwierdzenia Zbiorczego Zestawienia Kosztów (ZZK).
Rada Nadzorcza zatwierdziła:
 - *Zbiorcze Zestawienie Kosztów dla inwestycji: „Osiedle Przylesie Domy Jednorodzinne wraz z zagospodarowaniem terenu III etap”,*
 - *Zbiorcze Zestawienie Kosztów dla inwestycji: „Budynek wielorodzinny Nr 15 na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie”.*
20. Ostatecznego rozliczenia kosztów budowy dwóch budynków garaży (murowanego dwustanowiskowego oraz stalowego czterostanowiskowego) w ramach uzupełnienia istniejącej zabudowy szeregowej garażowej przy ul. Pałacowej w Legionowie.
21. Zasad wynajmowania lokali na cele mieszkalne w SML-W w Legionowie.
22. Zmiany opłaty zaliczkowej dla budynków mieszkalnych na Osiedlu:
 - *„Przylesie Domki I” w Jabłonie, Enklawa I i Enklawa II – m-czna opłata zaliczkowa na pokrycie kosztów związanych z zarządzaniem częścią wspólną,*
 - *„Przylesie Domki I” w Jabłonie, Enklawa III – m-czna opłata zaliczkowa na pokrycie kosztów związanych z zarządzaniem częścią wspólną,*
 - *„Przylesie Domki I” w Jabłonie, Enklawa IV – m-czna opłata zaliczkowa na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji szlabanów, kosztów energii elektrycznej, akcji ZIMA oraz narzutu kosztów ogólnych,*
 - *„Przylesie Domki II” w Jabłonie, Enklawa I – m-czna opłata zaliczkowa na pokrycie kosztów związanych z zarządzaniem częścią wspólną,*
 - *„Przylesie Domki II” w Jabłonie, Enklawa II – m-czna opłata zaliczkowa na pokrycie kosztów związanych z zarządzaniem częścią wspólną,*
 - *„Przylesie Domki III” w Jabłonie, Enklawa I – m-czna opłata zaliczkowa na pokrycie kosztów związanych z zarządzaniem częścią wspólną,*
 - *„Przylesie Domki III” w Jabłonie, Enklawa II – m-czna opłata zaliczkowana pokrycie kosztów związanych z zarządzaniem częścią wspólną.*
23. Opłat za lokale mieszkalne zajmowane przez osoby bez tytułu prawnego lub osoby nie będące członkami spółdzielni.
24. Upoważnienia Zarządu Spółdzielni do wprowadzania zaliczkowych opłat za zużycie wody, podgrzewu i odprowadzania ścieków, zużycia ciepła (lokale opomiarowane), podatku od nieruchomości oraz opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zasobach SML-W.

25. Wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2019 i 2020.
26. Upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do nabycia prawa własności nieruchomości.
Rada Nadzorcza upoważniła Zarząd Spółdzielni do nabycia prawa własności dwóch nieruchomości (działki nr ew. 364/4, 365/122) stanowiących własność Gm. Jabłonna w ramach odszkodowania za nieruchomości (działki nr ew. 365/121, 264/1 i 364/4), które stały się własnością Gm. Jabłonna na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.
27. Zmiany opłat za lokale:
- z dniem 01.01.2020r. uległy zmianie na osiedlach Jagiellońska, Sobieskiego, Młodych i Batory m-czne opłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów stałych za ciepło na potrzeby c.o. i podgrzewu wody wg naliczeń na budynki; podstawą naliczenia opłaty stałej jest aktualna moc zamówiona wprowadzona przez dostawcę ciepła oraz Taryfa dla ciepła zatwierdzona decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 07.11.2019r.,
- z dniem 01.01.2020r. uległy zmianie na osiedlach Jagiellońska, Sobieskiego, Młodych (wg naliczeń na budynki) i Batory (dla odbiorców z węzła grupowego) opłaty zaliczkowe zmienne za c.o. ; podstawą naliczenia opłaty zmiennej jest Taryfa dla ciepła j.w.,
- z dniem 01.01.2020r. uległa zmianie m-czna opłata zaliczkowa na pokrycie kosztów stałych za ciepło na potrzeby c.o. i podgrzewu wody w nieruchomości budynek C i C1 przy ul. Piłsudskiego 28 w Legionowie; podstawą naliczenia opłaty stałej jest aktualna Taryfa dla ciepła j.w.
28. Zmiany wysokości opłat za lokale mieszkalne członków Spółdzielni
Z dniem 01.04.2020r. uległ zmianie w budynkach 1C, 1, 1A i 1B przy ul. Kr. Jadwigi w Legionowie odpis na fundusz remontowy, ubezpieczenie majątku oraz podatek od nieruchomości; w związku z planowanymi pracami remontowymi ustalonymi na zebraniu z mieszkańcami ww. nieruchomości, dokonano aktualizacji odpisu na fundusz remontowy na okres do dnia 31.03.2022r.: wzrost opłat z tytułu podatku i ubezpieczenia majątku niezależny od Spółdzielni; eksploatacja podstawowa bez zmian.
29. Zmiany wysokości opłat za lokale mieszkalne zajmowane przez osoby bez tytułu prawnego lub osoby niebędące członkami Spółdzielni.
Z dniem 01.04.2020r. uległ zmianie w budynkach 1C, 1, 1A i 1B przy ul. Kr. Jadwigi w Legionowie odpis na fundusz remontowy, ubezpieczenie majątku i podatek od nieruchomości; uzasadnienie zmiany jak w pkt 28.

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 § 1¹ Ustawy Prawo spółdzielcze o poddawaniu się spółdzielni mieszkaniowych corocznej lustracji w okresie budowania przez nie budynków mieszkalnych i rozliczania kosztów budowy tych budynków, Rada Nadzorcza w dniu 22.01.2019r. podjęła Uchwały Nr 04/19 i 05/19 w sprawie przeprowadzenia lustracji zadań inwestycyjnych realizowanych w roku 2017 i 2018. Termin przeprowadzenia badania lustracyjnego określono na III kwartał 2019r.

Badanie lustracyjne przeprowadził Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w okresie od 01.07.2019r. do 30.10.2019r. Ustalenia z lustracji zostały zawarte w protokole przekazanym przez lustratora Radzie Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz dokonanej oceny przeprowadzonej lustracji, Związek Rewizyjny w liście polustracyjnym z dnia 08.11.2019r. sformułował dwa wnioski.

Zgodnie z art. 93 § 4 ustawy Prawo spółdzielcze, Rada Nadzorcza przedstawia obecnie obradującemu Walnemu Zgromadzeniu treść sformułowanych wniosków, celem podjęcia stosownej uchwały w tym zakresie:

1. Kontynuować działania ukierunkowane na planowaną zmianę wykorzystania obiektu 68 D, którego realizacja została zaniechana na etapie stanu zerowego, a który nie został zbyty w związku z brakiem zainteresowania inwestorów.
2. Rozważyć możliwość pozyskania działki będącej własnością Gminy Jabłonna celem kontynuacji przygotowywanego zadania inwestycyjnego – budowy budynku mieszkalnego nr 16 na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie.

SPRAWY ORGANIZACYJNO-SAMORZADOWE

Rada Nadzorcza

W celu umożliwienia członkom Spółdzielni bezpośredniego kontaktu z Radą Nadzorczą, w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca, członkowie Rady pełnili dyżury w siedzibie Zarządu.

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 mimo ograniczeń związanych w trwającą pandemią COVID-19, angażowali się w sprawy związane z danym osiedlem oraz uczestniczyli przy opracowywaniu planów remontów swoich osiedli.

Do nin. sprawozdania załącza się Informację Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej dot. m.in. wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020.

Powyższe sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 23.04.2020r.

I N F O R M A C J A

KOMISJI REWIZYJNEJ RADY NADZORCZEJ SML-W W LEGIONOWIE

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej przedkłada Walnemu Zgromadzeniu informacje dot. :

1. Wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019,
2. Opinii na temat absolutorium dla członków Zarządu SML-W za rok 2019.

Ad. pkt 1

Sprawozdanie finansowe w tym bilans Spółdzielni, sporządzone na dzień 31.12.2019r. zostało omówione na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 23.04.2020r.

Bilans po stronie Aktywów i Pasywów zamknął się kwotą 292.802.325,29 (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt dwa miliony osiemset dwa tysiące trzysta dwadzieścia pięć złotych dwadzieścia dziewięć groszy).

Ww. sprawozdanie finansowe, w tym bilans Spółdzielni zostało zbadane przez Biegłego Rewidenta Panią Wiesławę Bajer, wyznaczonego przez firmę audytorską Kancelaria Biegłego Rewidenta „Audytor-Sigma” Krystyna Zbrożek, 07-100 Węgrów, al. Aleja Siedlecka 25. Wg Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie, sprawozdanie przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2019r. do 31.12.2019r. oraz przyjętymi zasadami (polityka) rachunkowości. Jest ono zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółdzielni.

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

- Uchwałą Nr 16/20 z dnia 23.04.2020r. przyjąć sprawozdanie finansowe Spółdzielni, wnosząc do Walnego Zgromadzenia o jego zatwierdzenie.

Ad. pkt 2

Na przestrzeni 2019 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 i dobra Spółdzielni w tym działania na rzecz Jej rozwoju i wnosi o udzielenie przez Walne Zgromadzenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu za rok 2019.

Nin. Informacja stanowi integralną część sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W z działalności za 2019 rok.

KOMISJA REWIZYJNA
Rady Nadzorczej SML-W
w Legionowie

SPRAWOZDANIE

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie z działalności za rok 2020.

SPRAWY ORGANIZACYJNE

W okresie sprawozdawczym, Rada Nadzorcza działała w składzie wybranym w dniu 28.06.2017r. przez Walne Zgromadzenie SML-W w Legionowie na kadencję 2017/2020. Trwająca pandemia COVID-19 spowodowała, że w roku sprawozdawczym 2020 nie odbyło się Walne Zgromadzenie SML-W w Legionowie, podczas którego wybrana byłaby nowa Rada Nadzorcza na kolejną 3. letnią kadencję 2020/2023.

Zgodnie z przepisami wprowadzonymi na czas pandemii, w takim przypadku kadencja Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie uległa przedłużeniu do dnia zwołania pierwszego walnego zgromadzenia po odwołaniu epidemii. Obowiązkowo walne zgromadzenie będzie można zwołać dopiero w terminie do sześciu tygodni od dnia odwołania zagrożenia epidemiologicznego.

W 2020 roku Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń plenarnych. W posiedzeniach Rady na zaproszenie Przewodniczącego, uczestniczyli członkowie Zarządu Spółdzielni oraz Główny Księgowy.

Średnia obecność członków Rady Nadzorczej w posiedzeniach plenarnych odbytych w roku 2020 wyniosła 90,0%.

ZAKRES DZIAŁANIA

W wyniku rozpatrywanych spraw przedłożonych przez Zarząd Spółdzielni, Rada Nadzorcza na mocy uprawnień wynikających z § 36 Statutu, podjęła w 2020 roku 68 uchwał. Podjęte uchwały dotyczyły tematycznie m. in. następujących zagadnień, niezbędnych dla funkcjonowania Spółdzielni :

1. Uchwalenia zasad/regulaminów;
 - *Zasad Tworzenia i Gospodarowania Funduszem Remontowym Zasobów Mieszkaniowych,*
 - *zmian do Zasad wynajmowania lokali na cele mieszkalne w SML-W Legionowie,*
 - *Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów budowy domów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na Osiedlu „Przylesie” w Jabłonie – III etap i ustalenia wysokości wkładów budowlanych,*
 - *Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów budowy lokali i ustalenia wysokości wkładów budowlanych – bud. nr 15 na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie,*
 - *Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach SML-W w Legionowie,*
 - *Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali i pobierania opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzew wody użytkowej na osiedlach Jagiellońska, Sobieskiego i Młodych,*
 - *Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali i pobierania opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzew wody użytkowej w nieruchomości przy ul. J. Piłsudskiego 28 w Legionowie,*
 - *Regulaminu rozliczania kosztów wytwarzania ciepła w kotłowniach lokalnych znajdujących się w budynkach D1, D2, D3 przy ul. Ogrodowej w Legionowie i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej,*
 - *Regulaminu rozliczania kosztów wytwarzania ciepła w kotłowniach lokalnych znajdujących się w budynkach nr 1, 2, 3, 4, 5 przy ul. Przylesie w Jabłonie i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej,*
 - *Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła i pobierania opłat za centralne ogrzewanie w budynkach mieszkalnych oraz lokalach użytkowych mieszczących się w pawilonie wolnostojącym na osiedlu Batory,*
 - *Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali i pobierania opłat za centralne ogrzewanie w nieruchomości przy ul. Słowackiego 23 w budynku nr 0 na osiedlu Batory.*
2. Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu:

- Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na nieodpłatne i na czas nieoznaczony obciążenie przez Zarząd SML-W w Legionowie nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym – działka nr ew. 1452/81 w Jabłonie - służebnością przesyłu na rzecz: PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z/s w Lublinie,

3. Zmiany wysokości podatku od nieruchomości.

W związku z Uchwałą Rady Gminy Jabłonna w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, z dniem 01.03.2020r. uległa zmianie wysokość podatku od nieruchomości dla budynków 1 - 5 na Os. „Przylesie” w Jabłonie.

4. Zmiany wysokości podatku od nieruchomości dla lokali niewyodrębnionych.

W związku z Uchwałą Rady Miasta Legionowo w sprawie podatków i opłat lokalnych, z dniem 01.03.2020r. uległa zmianie wysokość podatku od nieruchomości dla lokali niewyodrębnionych na osiedlu Batory, Jagiellońska, Młodych i Sobieskiego.

5. Uchwalenia planu gospodarki zasobami mieszkaniowymi na 2020r. w zakresie „Remontów”.

Uchwalony plan zawierał:

- zbiorczy plan finansowy remontów na 2020 rok,
- plan finansowy remontów na 2020 rok z podziałem na nieruchomości,
- plan rzeczowy remontów na 2020 rok z podziałem na nieruchomości,
- plan remontów na 2020 rok – FR „Garáže”,
- plan remontów na 2020 rok z funduszu celowego (wodomierze),
- plan remontów na 2020 rok z funduszu celowego (ciepłomierze)
- plan remontów na 2020 rok z funduszu celowego domofony).

6. Ustalenia opłaty:

- na lokale użytkowe posiadające status własnościowego prawa do lokalu,
- zmiany opłat za używanie garaży i miejsc postojowych naziemnych w nieruchomości, przy ul. Kr. Jadwigi 1C, 1, 1A i 1B w Legionowie,
- zmiany opłaty za użytkowanie garaży na Osiedlu „Młodych” w Legionowie.

7. Podziału członków Spółdzielni na poszczególne części Walnego Zgromadzenia i ustalenie liczby członków Rady Osiedla „Batory”, „Młodych”, „Jagiellońska” i „Sobieskiego”.

Stosownie do § 24 ust. 3 Statutu, Rada Nadzorcza dokonała podziału członków Spółdzielni na cztery części Walnego Zgromadzenia 2020r.

8. Przyjęcia sprawozdania finansowego SML-W w Legionowie za rok 2019 sporządzonego na dzień 31.12.2019r.

9. Zaopiniowania wniosku Zarządu w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018 i za rok 2019.

10. Ustalenia zasad udziału członków w pożytkach i innych przychodach z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni.

11. Uchwalenia planów rzeczowo-finansowych z działalności Spółdzielni na 2020 rok.

Uchwalone plany zawierały:

- plan rzeczowo-finansowy na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi na 2020r.
- plan rzeczowo-finansowy na Działalności Gospodarczej i Pozostałej na 2020r.
- plan rzeczowo-finansowy Kosztów ogólnych na 2020r.

12. Ustalenia wysokości opłat zaliczkowych na pokrycie kosztów eksploatacji w nieruchomości przy ul. Piłsudskiego 28 w Legionowie dot.:

- części wspólnej nieruchomości,
- lokalu „GARAŻ” (za jeden udział miejsca postojowego)

13. Zatwierdzenia kosztów budowy:

- budynku wielorodzinnego z garażami podziemnymi przy ul. Broniewskiego w Legionowie i ustalenia wysokości wkładów budowlanych,
- domów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na osiedlu Przylesie w Jabłonie – III etap i ustalenia wysokości wkładów budowlanych budynków oddawanych do użytku,

14. Wyrażenia zgody na nabycie przez Zarząd SML-W w Legionowie własności niezabudowanych nieruchomości:
- działek o nr ew. 44/147 i 44/157, położonych w Wieliszewie,
 - działek o nr ew. 75-do 80, 26/45-do 26/50, 26/23 oraz udziału w działce drogowej nr ew. 26/11, położonych w Warszawie, Gmina Białoleka,
 - działek o nr ew. 19/8-do 19/23, 19/4 i 19/6, położonych w Olszewnicy Starej, Gmina Wieliszew,
 - działek o nr ew. 3926/1-do 3926/3, 3926/5, 447/7- do 447/10,447/12, 449, 450/5- do 450/7, oraz część zabudowanej działki nr ew. 447/11 i część działki nr ew. 452, położonych w Gminie Jabłonna.
15. Ustalenia wysokości opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów eksploatacji w nieruchomości przy ul. Broniewskiego 2 Legionowie dot.:
- części wspólnej nieruchomości,
 - lokalu „Garaż A”
 - lokalu „Garaż B”.
16. Zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokalu i dokonywania rozliczeń za centralne ogrzewanie oraz podgrzew wody użytkowej w nieruchomości przy ul. Broniewskiego 2 w Legionowie.
17. Ustalenia wysokości opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem lokali w nieruchomości przy ul. Broniewskiego 2 w Legionowie:
- opłaty zaliczkowej za centralne ogrzewanie (zmiennie, stałe),
 - opłaty zaliczkowej za podgrzew wody,
 - opłaty zaliczkowej za zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków,
 - opłaty za wywóz nieczystości stałych.
18. Zatwierdzenia zmian w strukturze organizacyjnej SML-W w Legionowie.
19. Uchwalenia planów remontów na 2020r. lokali użytkowych na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu oraz na odrębnej własności.
20. Opłat za lokale mieszkalne członków Spółdzielni.
Z dniem 01.03.2021r. uległa zmianie wysokość opłaty eksploatacyjnej + odpis na fundusz remontowy w:
- budynkach na Osiedlu „Batory” z wyłączeniem budynku 0 przy ul. Słowackiego 23,
 - budynku 0 przy ul. Słowackiego 23,
 - budynkach bez wind na Osiedlu „Jagiellońska” z wyłączeniem budynków D1-D3 przy ul. Ogrodowej i Kompleksu „58” przy ul. Kr. Jadwigi,
 - budynkach z windami na Osiedlu „Jagiellońska”,
 - budynku nr 0 przy ul. Piłsudskiego 24 na Osiedlu „Jagiellońska”,
 - budynkach D1, D2, D3 przy ul. Ogrodowej na Osiedlu „Jagiellońska”,
 - budynkach na Osiedlu „Młodych”,
 - budynkach bez wind na Osiedlu „Sobieskiego”,
 - budynkach z windami na osiedlu „Sobieskiego”,
 - budynkach nr 1 do 5 na Osiedlu „Przylesie” w Jabłonie,
- Uzasadnieniem wprowadzonych zmian były rosnące koszty ponoszone na rzecz utrzymania zasobów mieszkaniowych, wynikające m. in. z rosnących cen na materiały oraz wzrost płacy minimalnej, co spowodowało konieczność aktualizacji opłaty eksploatacyjnej oraz odpisu na fundusz remontowy.
21. Opłat za lokale mieszkalne zajmowane przez osoby bez tytułu prawnego lub osoby nie będące członkami spółdzielni.
Z dniem 01.03.2021r. uległa zmianie opłata eksploatacyjna dla lokali mieszkalnych zajmowanych przez osoby bez tytułu prawnego lub osoby nie będące członkami spółdzielni dla:
- budynków na Osiedlu „Batory” bez budynku nr 0 przy ul. Słowackiego 23,
 - budynku nr 0 przy ul. Słowackiego 23,
 - budynków na Osiedlu „Jagiellońska”- nieruchomości bez wind oraz bez budynków D1, D2, D3, Kompleksu „58” i bud. nr 0 przy ul. Piłsudskiego 24,

- budynków na osiedlu „Jagiellońska”- nieruchomości z windami bez budynków D1, D2, D3, Kompleksu „58” i bud. nr 0 przy ul. Piłsudskiego 24,
- budynku nr 0 na Osiedlu „Jagiellońska” przy ul. Piłsudskiego 24,
- budynków D1, D2, D3 przy ul. Ogrodowej na Osiedlu „Jagiellońska”,
- budynków na Osiedlu „Młodych”,
- budynków na Osiedlu „Sobieskiego” – nieruchomości bez wind,
- budynków na Osiedlu „Sobieskiego” – nieruchomości z windami,
- budynków od nr 1 – do nr 5 na Osiedlu „Przylesie” w Jabłonie.

22. Opłat za lokale mieszkalne członków Spółdzielni.

Z dniem 01.03.2021r. uległa zmianie eksploatacja podstawowa dla budynków Kompleksu „58” przy ul. Kr. Jadwigi 1C, 1, 1A i 1B na Osiedlu „Jagiellońska” w Legionowie.

Uzasadnieniem wprowadzonej zmiany były rosnące koszty ponoszone na rzecz utrzymania zasobów mieszkaniowych wynikające m. in. z rosnących cen na materiały i usługi oraz wzrost płacy minimalnej – zaistniała konieczność aktualizacji opłaty eksploatacyjnej.

23. Opłat za lokale mieszkalne zajmowane przez osoby bez tytułu prawnego lub osoby nie będące członkami Spółdzielni.

Z dniem 01.03.2021r. uległa zmianie eksploatacja podstawowa dla lokali mieszkalnych w budynkach Kompleksu „58” przy ul. Kr. Jadwigi 1C, 1, 1A i 1B na osiedlu „Jagiellońska” w Legionowie zajmowanych przez osoby bez tytułu prawnego lub osoby nie będące członkami Spółdzielni.

Uzasadnieniem wprowadzonej zmiany były rosnące koszty ponoszone na rzecz utrzymania zasobów mieszkaniowych wynikające m. in. z rosnących cen na materiały i usługi oraz wzrost płacy minimalnej – zaistniała konieczność aktualizacji opłaty eksploatacyjnej.

24. Opłat za lokale mieszkalne członków Spółdzielni.

Z dniem 01.03.2021r. uległa zmianie opłata eksploatacyjna + odpis na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych członków Spółdzielni w budynku nr 25 przy ul. Sobieskiego 12 w Legionowie.

Uzasadnieniem wprowadzonej zmiany były rosnące koszty ponoszone na rzecz utrzymania zasobów mieszkaniowych wynikające m. in. z rosnących cen na materiały i usługi oraz wzrost płacy minimalnej – zaistniała konieczność aktualizacji opłaty eksploatacyjnej oraz odpisu na fundusz remontowy.

25. Opłat za lokale mieszkalne zajmowane przez osoby bez tytułu prawnego lub osoby nie będące członkami Spółdzielni.

Z dniem 01.03.2021r. . uległa zmianie opłata eksploatacyjna + odpis na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych zajmowanych w budynku nr 25 przy ul. Sobieskiego 12 w Legionowie przez osoby bez tytułu prawnego lub osoby nie będące członkami Spółdzielni.

Uzasadnieniem wprowadzonej zmiany były rosnące koszty ponoszone na rzecz utrzymania zasobów mieszkaniowych wynikające m. in. z rosnących cen na materiały i usługi oraz wzrost płacy minimalnej – zaistniała konieczność aktualizacji opłaty eksploatacyjnej oraz odpisu na fundusz remontowy.

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.

SPRAWY ORGANIZACYJNO-SAMORZĄDOWE

Rada Nadzorcza

Od wielu lat w celu umożliwienia członkom Spółdzielni bezpośredniego kontaktu z Radą Nadzorcą, w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca, członkowie Rady pełnili dyżury w

siedzibie Zarządu. Wprowadzone obostrzenia związane z wybuchem pandemii COVID-19 spowodowały rezygnację z pełnienia dyżurów począwszy od m-ca kwietnia 2020r.

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 mimo ograniczeń związanych w trwającą pandemią COVID-19, angażowali się w sprawy związane z danym osiedlem oraz uczestniczyli przy opracowywaniu planów remontów swoich osiedli.

Do nin. sprawozdania załącza się Informację Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej dot. m.in. wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020.

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

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej przedkłada Walnemu Zgromadzeniu informacje dot. :

- 1 Wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020,
- 2 Opinii na temat absolutorium dla członków Zarządu SML-W za rok 2020.

Ad. pkt 1

Sprawozdanie finansowe w tym bilans Spółdzielni, sporządzone na dzień 31.12.2020r. zostało omówione na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 22.04.2021r.

Bilans po stronie Aktywów i Pasywów zamknął się kwotą 257.876.696,79 (słownie: dwieście pięćdziesiąt siedem milionów osiemset siedemdziesiąt sześć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt sześć złotych siedemdziesiąt dziewięć groszy).

Ww. sprawozdanie finansowe, w tym bilans Spółdzielni zostało zbadane przez Biegłego Rewidenta Panią Wiesławę Bajer, wyznaczonego przez firmę audytorską Kancelaria Biegłego Rewidenta „Audytor-Sigma” Krystyna Zbrożek, 07-100 Węgrów, al. Aleja Siedlecka 25.

Wg Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie, sprawozdanie przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2020r. do 31.12.2020r. oraz przyjętymi zasadami (polityka) rachunkowości. Jest ono zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółdzielni.

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

- Uchwałą Nr 07/2021 z dnia 22.04.2021r. przyjąć sprawozdanie finansowe Spółdzielni, wnosząc do Walnego Zgromadzenia o jego zatwierdzenie.

Ad. pkt 2

Na przestrzeni 2020 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 w minionym 2020 roku. Mimo utrudnień związanych z pandemią COVID-19 i wprowadzanymi przez rząd ograniczeniami, Zarząd wykazał się dużą operatywnością i zaangażowaniem w podejmowaniu niezbędnych decyzji w rozwiązywaniu istotnych spraw dla ogółu członków i dobra Spółdzielni w tym działania na rzecz Jej rozwoju i wnosi o udzielenie przez Walne Zgromadzenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu za rok 2020.

Nin. Informacja stanowi integralną część sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W z działalności za 2020 rok.

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

S P R A W O Z D A N I E

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie z działalności za rok 2021.

SPRAWY ORGANIZACYJNE

W okresie sprawozdawczym, Rada Nadzorcza działała w składzie wybranym w dniu 28.06.2017r. przez Walne Zgromadzenie SML-W w Legionowie na kadencję 2017/2020. Trwająca drugi rok pandemia COVID-19 spowodowała, że w roku sprawozdawczym 2021 również nie odbyło się Walne Zgromadzenie SML-W w Legionowie, podczas którego mogłyby odbyć się wybory nowej Rady Nadzorczej na kolejną 3. letnią kadencję 2021/2024.

Zgodnie z przepisami wprowadzonymi na czas pandemii, w takim przypadku kadencja Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie uległa dalszemu przedłużeniu do dnia zwołania pierwszego walnego zgromadzenia po odwołaniu epidemii. Obowiązkowo walne zgromadzenie będzie można zwołać dopiero w terminie do sześciu tygodni od dnia odwołania zagrożenia epidemiologicznego.

W 2021 roku Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń plenarnych. W posiedzeniach Rady na zaproszenie Przewodniczącego, uczestniczyli członkowie Zarządu Spółdzielni oraz Główny Księgowy.

Średnia obecność członków Rady Nadzorczej w posiedzeniach plenarnych odbytych w roku 2021 wyniosła 92,0%.

ZAKRES DZIAŁANIA

W wyniku rozpatrywanych spraw przedłożonych przez Zarząd Spółdzielni, Rada Nadzorcza na mocy uprawnień wynikających z § 36 Statutu, podjęła w 2021 roku 42 uchwały.

Podjęte uchwały dotyczyły tematycznie m. in. następujących zagadnień, niezbędnych dla funkcjonowania Spółdzielni :

26. Opłat za lokale mieszkalne:
 - z dniem 01.03.2021r. uległa zmianie wysokość miesięcznej opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów stałych za ciepło na potrzeby c.o. i podgrzewu wody wg naliczeń na budynki na osiedlach Jagiellońska, Sobieskiego Młodych i Batory; podstawą naliczenia nowej opłaty była aktualna moc zamówiona wprowadzona przez dostawcę ciepła oraz „Taryfa dla ciepła” zatwierdzona decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 30 grudnia 2020r.;
 - z dniem 01.03.2021r. uległa zmianie miesięczna opłata zaliczkowa na pokrycie kosztów stałych za ciepło na potrzeby c.o. i podgrzewu wody w nieruchomości budynek C i C1 przy ul. Piłsudskiego 28 w Legionowie; podstawą naliczenia była aktualna „Taryfa dla ciepła” zatwierdzona decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 30 grudnia 2020r.;
 - z dniem 01.09.2021r. uległa zmianie opłata zaliczkowa za gaz – liczniki zbiorcze; powodem aktualizacji opłaty był wzrost ceny gazu u Dostawcy PGNiG Obrót detaliczny Sp. z o.o.;
 - z dniem 01.09.2021r. uległa zmianie miesięczna opłata zaliczkowa na pokrycie kosztów stałych za ciepło na potrzeby c.o. i podgrzewu wody wg naliczeń na budynki na osiedlach Jagiellońska, Sobieskiego, Młodych i Batory; podstawą naliczenia nowej opłaty była aktualna moc zamówiona wprowadzona przez dostawcę ciepła oraz „Taryfa dla ciepła” zatwierdzona decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 17.08.2021r.
 - z dniem 01.09.2021r. uległa zmianie opłata zaliczkowa zmienna za c.o. na osiedlach Jagiellońska, Sobieskiego i Młodych wg naliczeń na budynki oraz na osiedlu Batory dla odbiorców z węzła grupowego; podstawą naliczenia nowej opłaty zmiennej była „Taryfa dla ciepła” zatwierdzona decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 17 sierpnia 2021r.
 - z dniem 01.09.2021r. uległa zmianie miesięczna opłata zaliczkowa na pokrycie kosztów stałych za ciepło na potrzeby c.o. i podgrzewu wody w nieruchomości budynek C i C1 przy ul. Piłsudskiego 28 w Legionowie; podstawą naliczenia nowej opłaty stałej za ciepło była aktualna „Taryfa dla ciepła” zatwierdzona decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 17 sierpnia 2021r.
27. Wyrażenia zgody na nabycie przez Zarząd własności niezabudowanej działki położonej w Gm. Jabłonna;
28. Uchwalenia planu gospodarki zasobami mieszkaniowymi na 2021r. w zakresie „Remontów”.
Uchwalony plan zawierał:
 - zbiorczy plan finansowy remontów na 2021 rok,
 - plan finansowy remontów na 2021 rok z podziałem na nieruchomości,
 - plan rzeczowy remontów na 2021 rok z podziałem na nieruchomości,
 - plan remontów na 2021 rok z funduszu celowego dot. :
 - „Garaży”,
 - „wodomierzy”,
 - „ciepłomierzy”,
 - „domofonów”;
29. Wyboru dwóch przedstawicieli na zjazd przedkongresowy organizowany przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
30. Przyjęcia sprawozdania finansowego SML-W w Legionowie za rok 2020 sporządzonego na dzień 31.12.2020r.
31. Zaopiniowania wniosku Zarządu w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018, rok 2019 i rok 2020.
32. Ustalenia zasad udziału członków w pożytkach i innych przychodach z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni.
33. Uchwalenia zasad/regulaminów:
 - Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów budowy lokali i ustalania wysokości wkładów budowlanych budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Norwida w Legionowie,

- Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów budowy lokali i ustalania wysokości wkładów budowlanych budynku wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym przy ul. Sobieskiego 43 w Legionowie,
 - Regulaminu Porządku Domowego Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie – do aktualnie obowiązującego regulaminu wprowadzono Rozdział VIII. „Zasady organizowania i użytkowania ogródków przydomowych”,
 - Zasad wynajmowania lokali na cele mieszkalne w SML-W w Legionowie,
 - Regulaminu rozliczania kosztów wytwarzania ciepła w kotłowni lokalnej znajdującej się w budynku nr 15 przy ul. Akademijnej 6 w Jabłonie i dokonywania rozliczeń za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej;
 - Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie;
 - Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali i pobierania opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzew wody użytkowej w nieruchomości przy ul. J. Piłsudskiego 28 w Legionowie.
34. Zatwierdzenia Zbiorczego Zestawienia Kosztów dla inwestycji:
- „Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym przy ul. Norwida w Legionowie”,
 - „Budynek wielorodzinny z parkingiem podziemnym przy ul. Sobieskiego 43 w Legionowie”,
35. Uchwalenia planów rzeczowo-finansowych z działalności Spółdzielni na 2021 rok. Uchwalone plany zawierały:
- plan rzeczowo-finansowy na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi na 2021r.
 - plan rzeczowo-finansowy na Działalności Gospodarczej i Pozostalej na 2021r.
 - plan rzeczowo-finansowy Kosztów ogólnych na 2021r.
36. Wyrażenia zgody na obciążenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w Legionowie ograniczonym prawem rzeczowym służebnością przesyłu dot.:
- działki o nr ew. 233 przy ul. Jagiellońskiej 11 – nieodpłatne i na czas nieoznaczony obciążenie przez Zarząd SML-W na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z/s w Tarnowie, Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie,
 - działek o nr ew. 239, 238/1 i 236 przy Al. 3 Maja 27, 25, 23 – nieodpłatne i na czas nieoznaczony obciążenie przez Zarząd SML-W na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z/s w Tarnowie, Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie,
37. Zmiany opłat eksploatacyjnych za lokale użytkowe posiadające status Spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Uzasadnieniem wprowadzonych od dnia 01.10.2021r. nowych stawek eksploatacyjnych była utrzymująca się inflacja cen towarów i usług, co przekładało się na wzrost kosztów eksploatacji części wspólnych nieruchomości.
38. Zatwierdzenia kosztów budowy:
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Akademijnej 6 w Jabłonie i ustalenia wysokości wkładów budowlanych,
39. Ustalenia wysokości opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów eksploatacji:
- części wspólnej nieruchomości budynek 15 przy ul. Akademijnej 6 w Jabłonie,
 - dźwigu osobowego znajdującego się w KŁATCE I w nieruchomości przy ul. Akademijnej 6 w Jabłonie,
 - ww. opłaty wprowadzono od dnia 01.09.2021r.
40. Ustalenia wysokości opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem lokali w nieruchomości budynek 15 przy ul. Akademijnej 6 w Jabłonie w zakresie:
- za centralne ogrzewanie zmienne,
 - za centralne ogrzewanie stałe,
 - na podgrzew wody,
 - na zużycie zimnej wody zgodnie z obowiązującą taryfą u Dostawcy,
 - na odprowadzanie ścieków zgodnie z obowiązującą taryfą u Dostawcy,

- za odpady komunalne wg obowiązujących stawek w Gm. Jabłonna,

- ww. opłaty wprowadzono od dnia 01.09.2021r.

41. Wyrażenia zgody na nabycie Spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego.
42. Ustalenia opłaty eksploatacyjnej za lokale użytkowe posiadające status odrębnej własności do lokalu.
43. Wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2021, 2022 i 2023.
44. Uchwalenia planu gospodarki zasobami mieszkaniowymi na 2022r. w zakresie „Remontów”.
Uchwalony plan zawierał:
 - zbiorczy plan finansowy remontów na 2022 rok,
 - plan finansowy remontów na 2022 rok z podziałem na nieruchomości,
 - plan rzeczowy remontów na 2022 rok z podziałem na nieruchomości,
 - plan remontów na 2022 rok, FR „Garaże”,
 - plan remontów na 2022 rok z funduszu celowego dot. :
„wodomierzy”,
„ciepłomierzy”,
„domofonów”;
 - plan remontów na 2022 rok z funduszu remontowego lokali użytkowych na własnościowym prawie.

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 poddaniu się spółdzielni badaniu lustracyjnemu raz na trzy lata, w okresie od dnia 19.10.2020r. do 10.11.2021r. została przeprowadzona lustracja pełnej działalności SML-W w Legionowie za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2019r.

Badanie lustracyjne przeprowadził Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Ustalenia z lustracji zostały zawarte w protokole przekazanym przez lustratora Radzie Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz dokonanej oceny przeprowadzonej lustracji, Związek Rewizyjny w liście polustracyjnym z dnia 13.12.2021r. sformułował cztery wnioski. Stosownie do art. 93 § 4 Ustawy Prawo spółdzielcze, nin. Rada Nadzorcza przedstawia Walnemu Zgromadzeniu treść sformułowanych wniosków :

1. Usunąć jednostkowe usterki i inne mankamenty w utrzymaniu nieruchomości wykazane w trakcie selektywnego oglądu zasobów mieszkaniowych.
2. 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.
3. Dokonać szczegółowej analizy ponoszonych kosztów eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w celu urealnienia stawek opłat eksploatacyjnych nieruchomości do wysokości ponoszonych kosztów tych nieruchomości.

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

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

SPRAWY ORGANIZACYJNO-SAMORZĄDOWE

Rada Nadzorcza

Od wielu lat w celu umożliwienia członkom Spółdzielni bezpośredniego kontaktu z Radą Nadzorczą, w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca, członkowie Rady pełnili dyżury w siedzibie Zarządu. Wprowadzone obostrzenia związane z wybuchem pandemii COVID-19 spowodowały rezygnację z pełnienia dyżurów począwszy od momentu wybuchu pandemii tj. od m-ca kwietnia 2020r.

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 mimo ograniczeń związanych w trwającą pandemią COVID-19, angażowali się w sprawy związane z danym osiedlem oraz uczestniczyli przy opracowywaniu planów remontów swoich osiedli.

Do nin. sprawozdania załącza się Informację Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej dot. m.in. wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2021.

I N F O R M A C J A

KOMISJI REWIZYJNEJ RADY NADZORCZEJ

SML-W W LEGIONOWIE

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej przedkłada Walnemu Zgromadzeniu informacje dot. :

- 3 Wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2021,
- 4 Opinii na temat absolutorium dla członków Zarządu SML-W za rok 2021.

Ad. pkt 1

Sprawozdanie finansowe w tym bilans Spółdzielni, sporządzone na dzień 31.12.2021r. zostało omówione na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 26.04.2022r.

Bilans po stronie Aktywów i Pasywów zamknął się kwotą 244.155.986,94 (słownie: dwieście czterdzieści cztery miliony sto pięćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt sześć złotych dziewięćdziesiąt cztery grosze).

Ww. sprawozdanie finansowe, w tym bilans Spółdzielni zostało zbadane przez Biegłego Rewidenta Panią Wiesławę Bajer, wyznaczonego przez firmę audytorską KK Audyt Sp. z o. o. z/s 12-200 Pisz, ul. Wojska Polskiego 84.

Wg Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie, sprawozdanie przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2021r. do 31.12.2021r. oraz przyjętymi zasadami (polityka) rachunkowości. Jest ono zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółdzielni.

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

- Uchwałą Nr 21/2022 z dnia 26.04.2022r. przyjąć sprawozdanie finansowe Spółdzielni, wnosząc do Walnego Zgromadzenia o jego zatwierdzenie.

Ad. pkt 2

Na przestrzeni 2021 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 w minionym 2021 roku. Mimo utrudnień związanych z przedłużającą się pandemią COVID-19 i ograniczeniami z nią związanymi, Zarząd wykazał się dużą operatywnością i zaangażowaniem w podejmowaniu niezbędnych decyzji w rozwiązywaniu istotnych spraw dla ogółu członków i dobra Spółdzielni w tym działania na rzecz Jej rozwoju i wnosi o udzielenie przez Walne Zgromadzenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu za rok 2021.

Nin. Informacja stanowi integralną część sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W z działalności za 2021 rok.

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

Pkt. 7. Sprawozdanie Rady Osiedla Jagiellońska z działalności za rok 2019, 2020 i 2021.

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Jagiellońska” za okres 2019-2020 r.

W roku 2019 Rada Osiedla „Jagiellońska” działała:

- do dnia 24.06.2019r. w następującym składzie wybranym w dniu 29.06.2016r. przez Walne Zgromadzenie na kadencję 2016/2019:

Przewodnicząca – Elżbieta Makowiecka
Z-ca przewodniczącej – Krystyna Cygańska

Sekretarz – Helena Mazur

Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi-Zygmunt Kielar

Przewodniczący Komisji Porządku Publicznego i Spraw Socjalnych – Janusz Baranowski.

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

- od dnia 25.06.2019r. w składzie wybranym przez Walne Zgromadzenie na kadencję 2019/2022, który po ukonstytuowaniu się przedstawiał się następująco:

Przewodnicząca – Irma Cegiełka,

Z-ca przewodniczącej – Krystyna Cygańska,

Sekretarz – Helena Mazur,

Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – Zygmunt Kielar,

Przewodnicząca Komisji Porządku Publicznego i Spraw Socjalnych – Halina Siemianowska.

Członkowie: Janusz Baranowski, Robert Bochenek, Marianna Lewandowska, Elżbieta Makowiecka, Teresa Mazurek, Dorota Piekarszewska-Kuta, Zofia Rostkowska, Elżbieta Szymborska, Bogumiła Wronka, Anna Zozulińska.

W okresie sprawozdawczym od 01.01.2019 do 31.12.2020r. Rada Osiedla odbyła 24 posiedzenia, z których każdorazowo były sporządzane protokoły.

W posiedzeniach Rady uczestniczyli Kierownicy Administracji, którzy systematycznie informowali członków Rady na temat wykonywanych prac na osiedlu „Jagiellońska”.

Pierwsze posiedzenie Rady Osiedla odbyło się 15 lipca. Podczas tego posiedzenia przewodnicząca zaproponowała plan pracy, który został zatwierdzony przez wszystkich członków Rady (załącznik nr 1). Następnie na podstawie istniejących map w SMLW opracowano mapę bloków naszego osiedla z uwzględnieniem podziału na poszczególne rejony (załącznik nr 2). Dział Kadr SMLW na prośbę przewodniczącej zlecił wykonanie identyfikatorów dla wszystkich członków Rady.

W lipcu również zostało złożone pismo do Pani Prezes KZB z prośbą o zainstalowanie poręczy przy schodach Biblioteki Publicznej przy ul. Sowińskiego. Dzięki szybkiej reakcji odpowiednich władz miasta ku zadowoleniu seniorów poręcz została wykonana.

9 września członkowie Rady Osiedla brali udział w posiedzeniu Komisji Rozwoju Miasta Legionowa. Następnie Rada Osiedla złożyła wniosek do Prezydenta Miasta o zabezpieczenie środków finansowych w budżecie Gminy na rok 2020 dotyczących realizacji nowych inicjatyw lokalnych.

Na prośbę mieszkańców Rada Osiedla wystosowała pismo do gazetki spółdzielczej KONTAKTY z prośbą o zamieszczenie artykułu na temat uciążliwych psów, które zakłócają spokój mieszkańcom.

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała sprawę wykonania pomostu dla osoby niepełnosprawnej. Pomost-fotel samo jeżdżący staraniem Zarządu SMLW i Administracji został wykonany – zamontowany do balustrady klatki schodowej.

W posiedzeniach Rady uczestniczyli zaproszeni goście m. in. członkowie Zarządu SMLW. Z Panią Prezes Agnieszką Borkowską omawialiśmy tematy związane z zagospodarowaniem przestrzennym osiedla, w tym terenów rekreacyjnych, placów zabaw i ogródków wokół bloków.

Pan Prezes Marek Petrykowski udzielił wyjaśnień odnośnie podwyżek czynszu za lokale użytkowe, przedstawił stan funduszu remontowego oraz plany remontów.

Pan Prezes Szymon Rosiak omówił działania Spółdzielni w związku z trudną sytuacją mieszkańców związaną z pandemią COVID-19. W trosce o mieszkańców osiedla zwróciliśmy się z zapytaniem do Prezesa Szymona Rosiaka, czy istnieje możliwość zmniejszenia czynszu w związku z pandemią? Prezes odpowiedział, że Zarząd SMLW bierze to pod uwagę.

Wobec licznych pytań mieszkańców osiedla dotyczących pandemii COVID-19 Rada Osiedla zorganizowała telekonferencję z pracownikiem powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej – Panią Katarzyną Skierkowską – Pacocha, która odpowiadała na wszystkie pytania dotyczące pandemii.

O odbyło się także spotkanie z Radnym Powiatu Legionowskiego Panem Przemysławem Cichockim. Dotyczyło ono ścieżek rowerowych, inicjatyw lokalnych planowanych przez członków Rady Osiedla, możliwości rozszerzenia monitoringu w naszym mieście oraz budowy szpitala.

Komendant Straży Miejskiej na spotkaniu z Radą Osiedla przedstawił wyniki przeglądu pomieszczeń usługowych, a także omówił problem podrzucania śmieci do altanek śmietnikowych przez mieszkańców domów jednorodzinnych Legionowa.

W niektórych tych spotkaniach uczestniczył przewodniczący Rady Osiedla Batory Pan Andrzej Głuchowski.

Członkowie Rady Osiedla brali udział w spotkaniu dotyczącym bezpieczeństwa na terenie placu zabaw przy ulicy Królowej Jadwigi. Na tym spotkaniu obecni byli przedstawiciele Straży Miejskiej, Prezes KZB, Radna Miasta Legionowa, przedstawiciele Policji.

Z inicjatywy Rady zorganizowane zostały dwa spotkania z mieszkańcami bloków przyległych do ulicy Leśnej, Norwida i Ogrodowej w celu przedstawienia propozycji zagospodarowania terenu pomiędzy MOK-iem a parkiem Jana Pawła II ze środków Budżetu Obywatelskiego. Spotkania cieszyły się dużym zainteresowaniem mieszkańców. Wniosek został złożony i przyjęty do realizacji w następnym roku.

Z inicjatywy Pani Anny Smagowskiej mieszkanki osiedla „Jagiellońska”, Administracji i Rady Osiedla powstał plac zabaw między blokami 11 i 12. Realizacja przedsięwzięcia jako inicjatywy lokalne.

Kolejne inicjatywy lokalne zrealizowane zgodnie z wnioskiem Pani Zofii Rostkowskiej to: chodnik od deptaka przy ulicy Kazimierza Wielkiego w stronę bloku 23 (225,7 mkw), chodnik od bloku 28 w stronę ul. Sowińskiego (103 mkw), chodnik od deptaka przy ulicy Kazimierza Wielkiego w stronę bloku 37 (107 mkw).

Inicjatywy lokalne zgodnie z wnioskiem Pani Elżbiety Makowieckiej to: ciąg pieszy od ulicy Sobieskiego w kierunku ulicy Wysockiego, remont ciągu pieszego od ulicy Królowej Jadwigi do ulicy Hubala, siłownia plenerowa przy ulicy Sobieskiego.

Z okazji Świąt Bożego Narodzenia w 2019 roku przy pomocy finansowej Zarządu Spółdzielni, Urzędu Miasta, Starostwa, sponsorów prywatnych firm i Administracji odbyło się spotkanie wigilijne dla samotnych seniorów osiedli „Jagiellońska” i „Batory”. Spotkanie uświetnił występ dzieci ze Szkoły Muzycznej „Yamaha” oraz tenora - Pana Czesława Mro-

zowskiego. Zarówno występ zaproszonych artystów, jaki i sama uroczystość spotkały się z ciepłym odbiorem seniorów.

Członkowie Rady Osiedla uczestniczyli również w Bożonarodzeniowej zbiórce żywności dla rodzin będących w potrzebie.

W 2020 roku spotkania dla samotnych seniorów z okazji Świąt Wielkanocnych i Świąt Bożego Narodzenia nie zostały zorganizowane z powodu panującej pandemii. Jednakże chcąc w jakimkolwiek stopniu pomóc rodzinom najbardziej potrzebującym, Rada Osiedla wspólnie ze Starostą zorganizowała zbiórkę żywności, przygotowała 17 paczek i wręczyła samotnym seniorom.

Z inicjatywy członków Rady Osiedla została założona skrzynka e-mailowa w celu łatwiejszego kontaktu z mieszkańcami.

Ze względu na Covid-19 nie odbyły się wiosenne przeglądy osiedla. Natomiast jesienią 2020 roku członkowie Rady dokonali indywidualnie przeglądu terenów wokół bloków, w których mieszkają, tak aby całe osiedle było wzięte pod uwagę. Raporty z przeglądów zostały złożone na piśmie do Administracji osiedla. Sugestie członków wzięte były pod uwagę podczas sporządzania planu remontów na 2021 rok.

Dwie osoby z Rady Osiedla zostały uhonorowane medalami za zasługi dla miasta z okazji 100-lecia nadania nazwy Legionowo. Są to: Pani Elżbieta Makowiecka i Pani Zofia Rostkowska.

W celu zapewnienia mieszkańcom możliwości zgłaszania swoich uwag, wniosków i opinii w sprawach dotyczących funkcjonowania osiedla, członkowie Rady Osiedla do marca 2020r. pełnili dyżury w poniedziałki w siedzibie Administracji Osiedla „Jagiellońska” przy ulicy 3-go Maja 34 w godzinach 17:00-18:00, a w okresie pandemii dyżury pełniono telefonicznie.

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

Sekretarz Rady Osiedla

Helena Mazur

Przewodnicząca Rady Osiedla

Irma Cegiełka

Sprawozdanie Rady Osiedla „Jagiellońska” z działalności za rok 2021

W okresie sprawozdawczym od 1.01.2021r. do 31.12.2021 r. Rada Osiedla działała w następującym składzie:

Przewodnicząca: Irma Cegiełka

Z-ca Przewodniczącej: Krystyna Cygańska

Sekretarz: Helena Mazur

Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

Zygmunt Kielar

Przewodnicząca Komisji Porządku Publicznego i Spraw Socjalnych:	Halina Siemianowska
Członek	Janusz Baranowski
Członek	Robert Bochenek
Członek	do 07.06. 2021r. Dorota Piekarzewska – Kuta
Członek	Marianna Lewandowska
Członek	Elżbieta Makowiecka
Członek	Teresa Mazurek
Członek	Zofia Rostkowska
Członek	Elżbieta Szymborska
Członek	Bogumiła Wronka
Członek	Anna Zozulińska
Członek	od 12.07.2021r. Teresa Składnik

Odbywające się posiedzenia Rady Osiedla „Jagiellońska” były prowadzone w reżimie sanitarnym z uwagi na trwającą pandemię (maseczki – dezynfekcja rąk – zachowanie 3 metrowych odstępów).

Od 01.01.2021r. do 31.12.2021r. Rada Osiedla „Jagiellońska” odbyła 12 posiedzeń, z których każdorazowo sporządzane były protokoły.

W posiedzeniach brali udział zaproszeni goście :

Wiceprezes Spółdzielni – Agnieszka Borkowska

Prezes KZB - Irena Bogucka .

Przedmiotem pracy Rady Osiedla były następujące tematy i zagadnienia :

- bieżące remonty i ich finansowanie
- sporządzenie regulaminu ogródków przydomowych w SMLW Legionowo
- działania w celu podniesienia estetyki osiedla, zagospodarowanie terenów zielonych, placów zabaw i parkingów ogólnodostępnych
- bezpieczeństwo mieszkańców na osiedlu
- opiniowanie spraw przekazanych przez Zarząd Spółdzielni
- zajmowanie się poprawą stosunków sąsiedzkich

W dniu 03.03.2021r. wybuchł pożar w II klatce bloku nr 40 lokal 57 przy ul.Kr. Jagdwi 4 . Mieszkanie zostało poważnie uszkodzone . Pogorzelnicy otrzymali lokal zastępczy . Po dokonaniu oględzin wszelkich niezbędnych Komisji Opieka Społeczna obiecała wyremontować mieszkanie . Rada Osiedla monitorowała postęp prac . Do końca października w mieszkaniu nie wykonano żadnych prac remontowych obiecanych przez OPS. Natomiast została wyremontowana elewacja budynku (w tym balkon pogorzelników) i klatki schodowe przez Spółdzielnię Mieszkaniową . W spalonym mieszkaniu, w ramach ubezpieczenia i innych środków, w obliczu zbliżającego się okresu grzewczego, ekipa remontowa z ramienia SMLW wyremontowała część centralnego ogrzewania. Przewodnicząca Rady Osiedla postanowiła włączyć się w sprawę przyspieszenia remontu spalonego lokalu . Dzięki czemu, w dość krótkim czasie Zakład Usług Elektrycznych wykonał całkowitą wymianę instalacji po preferencyjnych cenach. Następnie Przewodnicząca Rady nawiązała kontakt z Prezydentem Miasta Legionowo dzięki czemu rozpoczęły się obiecane przez OPS - przymiarki do remontu z bardzo dużym udziałem Fundacji Leroy Merlin.

Na posiedzeniu w dniu 07.06.2021r. Przewodnicząca Rady poinformowała o rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Osiedla Pani Doroty Piekarzewskiej – Kuta. Zarząd Spółdzielni przyjął rezygnację i skierował pismo do Pani Teresy Składnik- kolejnej na liście wyborczej . Od 12. 07.2021r. w skład Rady Osiedla weszła Pani Teresa Składnik .

Pomiędzy blokiem nr 26 a blokiem nr 8 prowadzone są prace związane z realizacją terenu rekreacyjnego – integracyjnego . Prace te są wykonywane przez Urząd Miasta Legionowo. Prowadzone są w dość szybkim tempie co pozwoli w niedługim czasie na pełny relaks zarówno dla dzieci jak i osób starszych oraz osób niepełnosprawnych .

Z okazji Świąt Bożego Narodzenia członkowie Rady Osiedla wraz z Radnym Powiatu Legionowskiego Przemysławem Cichockim uczestniczyli w zbiórce żywności dla osób samotnych będących w potrzebie . Łącznie zebrano 158 kg żywności z czego przygotowano 33 paczki dla najbardziej potrzebujących .

Za duże zaangażowanie w akcję XII Legionowskiej Świątecznej Zbiórki Żywności członkowie Rady Osiedla otrzymali podziękowania od Legionowskiego Stowarzyszenia Amicus oraz od Prezydenta Miasta Legionowo .

Na każdym posiedzeniu Rady Osiedla – Kierownictwo Administracji Osiedla „Jagiellońska” przedstawiało stan aktualnie prowadzonych prac na osiedlu, uwzględniając sugestie członków Rady Osiedla wynikające z przeprowadzania indywidualnych przeglądów terenów osiedlowych .

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

Pkt. 8. Sprawozdanie Zarządu SML-W

- z działalności za rok 2019, 2020 i 2021.

- z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia z roku 2019 potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.

oraz

Pkt. 9 Główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni

Sprawozdanie Zarządu SML - W z działalności za rok 2019 przedstawił Prezes Zarządu Spółdzielni P. Szymon Rosiak.

Zasoby lokalowe

	Ilość budynków w szt.	Ilość lokali w szt.	Powierzchnia w m2
Mieszkalne	143	8 517	406 813,84
Użytkowe	12	130	10 475,57
Garaże		285	5 485,00
Grunty oddane w dzierżawę			1 720,08

Pracownicy

- Na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółdzielnia zatrudniała 125 osób
- Na dzień 31 grudnia 2020 roku Spółdzielnia zatrudniała 124 osoby
- Na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółdzielnia zatrudniała 122 osoby
- W 2021 r. na jednego zatrudnionego wskaźnik [m²] powierzchni użytkowej mieszkań zarządzanych przez Spółdzielnię, w stosunku do 2020 roku wzrósł o 0,62 % i wyniósł 4 100 m² na osobę. Na 31 sierpnia 2022 r. w Spółdzielni zatrudnionych było 115 osób (112 na pełen etat)

Zasoby lokalowe

Na 31.12.2021 roku Spółdzielnia zarządzała zasobami własnymi i obcymi lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży o powierzchni 469 583,60 m², z tego:

90,03 % - zasoby własne

9,97 % - zasoby obce.

W zasobach obcych Spółdzielnia sprawowała zarząd powierzony w siedemnastu budynkach wybudowanych na odrębną własność. W jedenastu budynkach mieszkalnych na osiedlu Przylesie II

w Jabłonie i w sześciu budynkach mieszkalnych na osiedlu Jagiellońska w Legionowie

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi są to koszty, które obejmują eksploatację i utrzymanie nieruchomości, tj.: administrowanie nieruchomościami, utrzymanie i konserwację nieruchomości oraz mienia wspólnego osiedla i Spółdzielni.

Koszty Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

w 2019 r. 56 414 486,36 zł

w 2020 r. 60 887 539,20 zł

w 2021 r. 66 814 801,75 zł

Przychody uzyskane na pokrycie kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

w 2019 r. 54 841 273,14 zł

w 2020 r. 58 789 448,73 zł

w 2021 r. 65 167 780,11 zł

Na działalności GZM w 2021 r. uzyskano wynik finansowy w kwocie netto (-) 1 660 661,64 zł. Niedobór zostanie uwzględniony w planach GZM na rok 2022 wraz z planowanym pokryciem z zysku na działalności gospodarczej za rok 2019 i 2020, po uzyskaniu decyzji Walnego Zgromadzenia

KOSZTY EKSPLOATACJI CZĘŚCI WSPÓLNEJ

W 2021 roku średnio-miesięczny koszt eksploatacji podstawowej w zasobach spółdzielni, w rozliczeniu na m² powierzchni użytkowej mieszkań, wyniósł 5,78 zł/m², w tym odpis na fundusz remontowy 2,51 zł/m² czyli sama eksploatacja 3,27 zł

W 2021 roku, w porównaniu do roku 2020 średnio miesięczny koszt eksploatacji części wspólnej nieruchomości bez odpisu na fundusz remontowy wzrósł o 0,08 zł/m² natomiast odpis na fundusz remontowy w związku z zastosowaniem w 2020 roku obniżki podyktowanej sytuacją epidemiczną w kraju wzrósł o 0,60 zł/m².

W 2020 roku, w porównaniu do roku 2019, średnio miesięczny koszt eksploatacji części wspólnej nieruchomości bez odpisu na fundusz remontowy wzrósł o 0,10 zł/m² natomiast

odpis na fundusz remontowy w związku z zastosowaniem przez 5 miesięcy obniżki podytowowanej sytuacji epidemicznej w kraju zmalał o 0,29 zł/m².

W 2019 roku, w porównaniu do roku 2018, średnio miesięczny koszt eksploatacji części wspólnej nieruchomości bez odpisu na fundusz remontowy wzrósł o 0,12 zł/m² natomiast odpis na fundusz remontowy wzrósł o 0,32 zł/m².

Koszty eksploatacji zależne od Spółdzielni 27%

Fundusz Remontowy 43%

Koszty eksploatacji niezależne od Spółdzielni 30%

W kosztach eksploatacji części wspólnej za rok 2021 fundusz remontowy stanowi łącznie 43,49%

Natomiast koszty niezależne od Spółdzielni z tytułu między innymi: energii, ubezpieczenia, amortyzacji, podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania mienia spółdzielni, zużycia wody na cele administracyjne, konserwacji zieleni, usług pocztowych oraz konserwacji, dozorów, przeglądów technicznych wymaganych przepisami prawa stanowiły kwotę 8 375 931,60zł (29,91%) i były wyższe o ponad 1 191 065,25 zł w porównaniu z rokiem 2020.

Na wzrost tych kosztów ma wpływ wzrost cen towarów i usług jak i wzrost minimalnego wynagrodzenia.

OPIS	Wydatki na remonty 2019r.	Wydatki na remonty w 2020r.	Wydatki na remonty w 2021r.
Docieplenia budynków	666 767,91	607 157,02	201 246,10
Remont nawierzchni ulic chodników	334 188,58	467 660,74	190 624,95
Remonty i naprawy dachów	633 943,99	856 745,91	1 323 579,46
Malowanie, remont klatek schodowych	56 836,59	16 033,80	85 535,20
Roboty ogólnobudowlane	538 501,76	207 197,67	552 949,31
Roboty elektryczne i odgromowe	214 052,13	735 928,78	342 150,23
Remonty/wymiana instalacji wod - kan, C.O.	1 157 503,06	367 658,73	1 356 300,05
Roboty szklarskie		94 389,34	4 372,31
Remonty i naprawy wiat, wejścia	345 782,92	582 889,80	111 620,40
Naprawa, malowanie elewacji budynku	3 282,82	3 610,40	413 932,52
Remont kominiarskie, wentylacyjne	251 111,97	223 034,29	20 679,77
Remonty instalacji gazowej	101 329,05	223 034,29	20 679,77
Koszty nadzoru technicznego	289 650,35	368 293,33	431 196,50
Remont, naprawy altanek śmietnikowych	102 702,86	53 053,19	134 164,60
Pozostałe koszty	11 383,96	1 000,00	31 398,21
Remont/ wymia-	894 120,42	531 769,92	288 213,63

na/dziwigów			
Remont balkonów/ loggi	391 782,39	215 893,14	369 689,28
Wymiana remont okien, drzwi	195 376,87	279 806,26	357 211 ,11
Wykonanie , remont placów zabaw	59 319,79	74 904,55	202 345,33
Remont kotłowni			22 682,50
Docieplenie spłata odse-tek	602 023,31	430 002,59	287 913,21
Instalacja przeciwpożarowa			22 682,50
Remont - garaże	29 805,20	25 569,83	29 493,54
Remont lokale użytkowe	8 587,78	3 287,89	1 384,12
razem	6 888 053,71	6 268 120,97	6 787 489,47

Wytyczne działań - plany

Główne cele:

- kontynuowanie wymiany instalacji ciepłej i zimnej wody,
- kontynuowanie remontów wejść do budynków,
- kontynuowanie wieloletniego programu wymiany dźwigów osobowych na nowe, spełniające wymogi Unii Europejskiej, to jest trochę mylące dlatego że te stare dźwigi które mieliśmy tak zwane licencyjne służyły nam trzydzieści parę lat a ten nowe są obliczane na użytkowanie na 10 lat
- kontynuowanie programu remontu klatek schodowych, my te klatki omijaliśmy w tej chwili już doszliśmy do takiej sytuacji mieszkańcy oczekują jak zrobiliśmy niezbędne w budynku remonty polegających na wymianie tych urządzeń, które zagrażają bezpieczeństwu oraz wejść do budynków to będziemy zmierzali też sukcesywnego malowania i odnawiania klatek schodowych
- renowacja terenu,
- działania w kierunku oszczędzania energii np. energooszczędne oprawy lamp, pompy ciepła, kolektory słoneczne,
- informowanie mieszkańców o możliwości montażu podzielników kosztów ciepła.

Mamy takie doświadczenie że zamontowanie podzielników kosztów to jest zmniejszenie zużycia o 20% ciepła na centralne ogrzewanie. Mieliśmy budynki na osiedlu Batory z podzielnikami kosztów ale mieszkańcy zaprotestowali i zażądali zdjęcia tych podzielników po kilku latach musieliśmy ich zdjąć. Natomiast budynek na osiedlu Sobieskiego który sam się zdecydował po przeprowadzeniu ankiety na montaż podzielników. Nauczyli się korzystać z tej sygnalizacji. Bo podzielnik kosztów niczego nie ogranicza, on tylko sygnalizuje człowiekowi że jest mierzone jego zużycie ciepła. W związku z czym ludzie zamiast otworzyć okno na całą szerokość i otwierać na 5 grzejnik ustawiają grzejniki na niższa skale i wietrzą tylko wtedy kiedy jest to niezbędne. Będziemy dążyli do tego żeby tych podzielników było więcej chociaż jest to trochę niebezpieczne bo czym więcej ograniczymy zużycie ciepła tym o tyle nam wzrośnie cena ciepła przy następnym ustalaniu cen. Na to wpływu nie mamy.

KOSZTY CIEPŁA – lokale mieszkalne

Na początku czerwca 2022 r. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej "Legionowo" przesłało do Spółdzielni "Zmianę Taryfy dla ciepła" wraz z informacją, że zmiana taryfy jest skutkiem wzrostu cen paliw do produkcji ciepła na niespotykaną dotąd skalę.

Konsekwencją tej podwyżki jest zmiana stawek zaliczki na centralne ogrzewanie oraz zmiana ceny za podgrzew wody. Ceny wzrosły o 60,74%

My na to wpływu nie mamy. Teoretycznie wpływ ma na to władze miasta, radni a my niestety nie. Nie jesteśmy konsultowani bo do 2003 czy 2004 koszty ciepła były zawierane w formie umowy cywilno - prawnej. Ponieważ wiele Spółdzielni nie zgadzały się na podwyżki rząd wprowadził ustawowy obowiązek ustalania cen przez producenta poprzez urząd regulacji energetyki. Powołano urząd regulacji energetyki kupę ludzi zatrudnionych którzy decydują bez naszej wiedzy i nie można nam się do tego wtrącać jaka jest cena akceptowana przez Państwo na ciepło. Dochodzi do takich paradoksów że niedawno w Pułtusku podnieśli cenę za GJ na 160zł u nas jest 117zł w Warszawie 78zł

		Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
	Wyszczególnienie	Wartość w zł	Wartość w zł	Wartość w zł	Wartość w zł
	KOSZTY				Szacunkowa
	Kotłownia obca razem	17 179 485,10	19 379 228,09	22 348 649,63	<u>29 164 988,00</u>
1.	Batory	567 678,79	665 932,46	765 658,02	
2.	Jagiellońska	11 046 565,20	12 439 365,76	14 355 338,27	
3.	Młodych	486 623,01	554 605,98	633 301,09	
4.	Sobieskiego	5 078 618,10	5 719 323,89	6 595 352,25	

Grupa WW – węzeł PEC	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Okres obowiązywania i wysokość cen		Wzrost		Okres obowiązywania i wysokości cen
			Od 01.07.2022	Do 30.06.2022	W zł	W %	Od 01.07.2022
			Netto				Brutto z 5% VAT
Moc zamówiona	Stawka opłat stałej za usługi przesyłowe (rata miesięczna)	zł / MW	3 586,99	2 751,27	8835,72	30,38	3 766,34
	Cena za zamówioną moc cieplną		11 594,07	10 287,42	1 306,65	12,70	12 173,77
	RAZEM		15 181,06	13 038,69	2 142,37	16,43	15 940,11
Koszt ciepła zmiennego	Stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł / GJ	16,61	12,9	3,71	28,76	17,44
	Cena ciepła		101,20	60,39	40,81	67,58	106,26
	RAZEM		117,81	73,29	44,52	60,74	123,70

Podzielniki kosztów

Od kilku lat w spółdzielczych zasobach – na wniosek większości mieszkańców danego budynku – montować można podzielniki kosztów.

Podzielniki kosztów ciepła nie są urządzeniami pomiarowymi, nie podlegają więc legalizacji.

Ich wskazania nie pokazują ilości jednostek ciepła odebranego przez grzejnik, na którym zostały zainstalowane. Pozwalają jednak obliczyć udział poszczególnych zużyć ciepła w ogólnej

ilości ciepła dostarczanego do całego budynku. Do końcowego rozliczenia z mieszkańcem dane są korygowane o indywidualną moc grzejnika i współczynnik położenia lokalu w budynku.

Podzielniki same z siebie nie zmniejszają ilości zużywanego ciepła, jednak zachęcają do rozsądnego gospodarowania ciepłem przez użytkownika.

Montaż podzielników ma sens tylko w połączeniu z wymianą głowicy termostatycznej

Oplaty za mieszkanie

Mieszkanie pow. 45,45 m²

winda

Mieszkają 2 osoby

930,05 zł

Media i usługi stanowią ponad 70% opłat. Spółdzielnia pobiera je od mieszkańców i przekazuje do podmiotu odpowiedzialnego (śmieci) lub pobiera zaliczkę i rozlicza po zamknięciu okresu rozliczeniowego (ciepło, woda)

ciepło zaliczka 36%

zimna woda i ścieki 11% przy czym trzeba powiedzieć że dostaliśmy informację od PWK od 01 stycznia zamierzają wprowadzić obniżenie ciśnienia w sieci dostarczającej wodę w ten sposób że będziemy dostawali wodę do 4 -5 pietra przy budynkach wieżowych. Powiem szczerze że było pierwsze podejście w 2013 r. PWK myśmy im to dokładnie szczegółowo wyjaśnili że jest to naruszenie prawa ponieważ PWK przejmując urządzenia do produkcji wody i odbioru ścieków miała dokładnie świadomość że mamy trzydzieści parę budynków wieżowych gdzie ciśnienie musi być zupełnie inne. Nie przygotowali się do tego twierdzą że mają bardzo wiele awarii czyli widocznie źle eksploatują te sieci. Rozmawiałem na ten temat z Prezydentem, Prezydent powiedział że byłoby to naruszenie prawa przez PWK łącznie z odpowiedzialnością sądową. Wic mam nadzieje że się z tego wycofają wyjaśnialiśmy im to wielokrotnie wyjaśnimy im to jeszcze raz.

podgrzew wody 17%

śmieci 6%

eksploatacja podstawowa 14% to koszty związane z utrzymaniem powierzchni wspólnych, majątku wspólnego m.in. konserwacja, oświetlenie, sprzątanie

fundusz remontowy 14% jest wykorzystany na pokrycie kosztów związanych z remontami

pozostałe 2% podatek od nieruchomości, ubezpieczenie majątku, wodomierz, domofon

Dostaliśmy informację od PWK od 01 stycznia zamierzają

Mieszkanie pow. 63,5 m²

Bez windy

Mieszka 5 osób

1 156,22 zł

Media i usługi stanowią ponad 70% opłat (tu 71%). Spółdzielnia pobiera je od mieszkańców i przekazuje do podmiotu odpowiedzialnego (śmieci) lub pobiera zaliczkę i rozlicza po zamknięciu okresu rozliczeniowego (ciepło, woda)

ciepło zaliczka 31%

zimna woda i ścieki 13%
podgrzew wody 15%
śmieci 12%

eksploatacja podstawowa 15% to koszty związane z utrzymaniem powierzchni wspólnych, majątku wspólnego m.in. konserwacja, oświetlenie, sprzątanie
fundusz remontowy 13% jest wykorzystany na pokrycie kosztów związanych z remontami
pozostałe 1% podatek od nieruchomości, ubezpieczenie majątku, wodomierz, domofon

Mieszkanie pow. 72,7 m²
Bez windy
Mieszka 5 osób
1 469,67 zł

Media i usługi stanowią ponad 70% opłat (tu 73%). Spółdzielnia pobiera je od mieszkańców i przekazuje do podmiotu odpowiedzialnego (śmieci) lub pobiera zaliczkę i rozlicza po zamknięciu okresu rozliczeniowego (ciepło, woda)

ciepło zaliczka 26%
zimna woda i ścieki 16%
podgrzew wody 22%
śmieci 9%

eksploatacja podstawowa 14% to koszty związane z utrzymaniem powierzchni wspólnych, majątku wspólnego m.in. konserwacja, oświetlenie, sprzątanie
fundusz remontowy 12% jest wykorzystany na pokrycie kosztów związanych z remontami
pozostałe 1% podatek od nieruchomości, ubezpieczenie majątku, wodomierz, domofon

TVK/SSTP

SSTP	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021
Ilość abonentów na 31.12.2021	5 895	5 695	5 433	4 821	4 393	4 107	3 897
Spadek rok do roku	X	- 200	- 262	- 612	- 428	- 286	- 210
Łącznie spadek 2015- 2021	- 1 998						

Na przestrzeni lat 2015 – 2021 ilość abonentów TV kablowej zmniejszyła się o 1 998 osób
Wynik TVK na 31.12.2021 r. + 47 162,09 zł W stosunku do roku poprzedniego wynik poprawił się o 205 440,27 zł.

WSK	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021
Ilość abonentów na	2 900	2 830	2 803	2 584	2 341	2 125	1 967

31.12.2021							
Spadek rok do roku	X	- 70	- 27	- 219	- 243	- 216	- 158
Łącznie spadek 2015-2021	- 933						

Na dzień 31.12.2021 r. do Internetu WSK podłączonych było 1 967 internautów. Na przestrzeni lat 2015 – 2021 ilość abonentów WSK zmniejszyła się o 933 osób.

Na działalności internetowej -WSK w 2021 roku Spółdzielnia uzyskała wynik brutto w kwocie + 79 223,56 zł. W stosunku do roku poprzedniego wynik brutto był niższy o kwotę 36 870,32 zł.

Najem lokali i dzierżawa gruntów

Na 31.12.2021 Spółdzielnia wynajmowała:

130 lokale o powierzchni 10 475,57 m

Przy czym w ostatnich latach w Legionowie nastąpił tak niesamowity wzrost ilości lokali usługowy że ceny też związane z pandemia ceny wynajmu spadają. Czekaliśmy osiem lat na to żeby ktoś wynajął tak zwaną bańkę po przekątnej z Urzędem Miasta nie było chętnych przymierzały się tam różne firmy do tego ale wszyscy się z tego wycofali w rezultacie.

96 lokale na cele mieszkalne o powierzchni 2 979,53 m²

1 458,29 m² powierzchni wspólnych nieruchomości na cele mieszkalne
wyzdierżawiała grunty o powierzchni 1 720,08 m²

Podsumowanie działalności gospodarczej

W 2021 roku wynik finansowy – brutto na całej działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni stanowił kwotę + 1 118 759,33 zł, z tego:

Najem lokali użytkowych i dzierżawa + 51 610,87 zł

SSTP + Internet +TVL + 126 385,65 zł,

pozostała działalność w tym koszty operacyjno-finansowe + 940 762,81 zł.

Podatek dochodowy od osób prawnych za 2021 rok wyniósł 304 614,00 zł., z czego.:

13 640,00 zł obciąża gospodarkę zasobami mieszkaniowymi 290 974,00 zł działalność gospodarczą.

Cel zagospodarowania przedmiotowego wyniku poddany zostanie do decyzji Walnego Zgromadzenia.

Lp.	Wyszczególnienie	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	VAT zapłacony	Nadpłata	472 479,00	979 261,00	795 620,00	859 106,00	1 888 417,00
2	VAT niepodlegający odliczeniu	4 665 277,38	4 738 030,15	4 496 149,59	4 781 806,54	5 253 477,83	5 896 919,58

3	Wieczyste użytkowanie	1 396 004,59	1 321 085,87	1 216 840,36	936 427,32	928 110,34	847 437,81
4	Podatek od nieruchomości	853 321,00	851 058,00	844 630,00	918 055,00	949 001,00	912 570,00
5	Podatek dochodowy od os. fiz.	787 386,00	846 408,00	792 740,00	789 975,00	724 653,00	787 495,00
6	Składki ZUS	2 616 724,57	2 707 637,66	2 949 893,66	3 028 600,60	2 906 565,13	3 306 759,52
7	PFRON	44 156,00	15 621,00	37 142,00	22 455,00	72 846,00	114 243,00
8	Podatek dochodowy od os. prawnych	242 832,00	147 159,00	216 330,00	66 373,00	61 943,00	53 142,00
OGÓLEM		10 605 701,54	11 099 478,68	11 532 986,61	11 339 312,46	11 755 702,30	13 806 983,91

ZADŁUŻENIA – na 31 lipca 2022 z tytułu opłat za utrzymanie lokali mieszkalnych

Osiedle	zadłużenie
BATORY	286 470,08
MŁODYCH	91 723,28
JAGIELLOŃSKA	3 074 436,89
PRZYLESIE	172 798,58
SOBIESKIEGO	1 156 012,22
RAZEM	4 781 441,05

Zaległości na lokalach mieszkalnych

Zaległości na dzień 31 grudnia 2021:

- Bez roszczeń spornych 4 009 479,63 - 6,13%
- Z roszczeniami spornymi 4 180 841,59 - 6,39%

Zaległości na dzień 31 grudnia 2021:

- Bez roszczeń spornych 4 009 479,63 - 6,13%
- Z roszczeniami spornymi 4 180 841,59 - 6,39%

Zaległości na lokalach użytkowych

Zaległości na dzień 31 grudnia 2021

- Bez roszczeń spornych 350 953,00 - 11,77%
- Z roszczeniami spornymi 351 503,00 - 11,79%

Zaległości na dzień 31 lipca 2022

- Bez roszczeń spornych 379 432,23 - 12,65%
- Z roszczeniami spornymi 379 982,23 - 12,66%

Zaległości w płatnościach za SSTP i WSK

Zaległości na dzień 31 grudnia 2021

- Bez roszczeń spornych 45 419,80 - 1,40%
- Z roszczeniami spornymi 46 847,55 - 1,44%

Zaległości na dzień 31 lipca 2022

- Bez roszczeń spornych 61 070,99 - 2,12%
- Z roszczeniami spornymi 61 070,99 - 2,12%

Zagrożenia

Ogłoszony stan zagrożenia epidemiologicznego spowodowany rozprzestrzenianiem się wirusa COVID-19 oraz związane z tym stanem ograniczenia mogą spowodowały opóźnienie, a w niektórych przypadkach całkowite wstrzymanie zaplanowanych prac remontowych. Konsekwencją takiego stanu rzeczy może być skumulowanie robót remontowych w przyszłości i podwyższenie ich kosztów. Jeżeli realizujemy z funduszu remontowego wymianę instalacji ciepłej zimnej wody albo inne roboty które są związane z koniecznością wejścia ekipy do mieszkania niestety mam bardzo wielu mieszkańców którzy nie pozwalają na wejście do ich lokalu przez co my nie jesteśmy w stanie przyzwolicie tego remontu wykonać, zostawiamy te poszczególne lokale nie realizowane.

Konflikt zbrojny za granicą naszego kraju pozostaje bez wpływu na działalność Spółdzielni.
INFLACJA Spowodowała wzrost zadłużenia z tytułu opłat za utrzymanie lokali.

Działalność inwestycyjna

ul. Norwida 2A 33 mieszkania Wkrótce zakończenie inwestycji. Ze względu na trudną sytuację z utrzymaniem firmy wykonawczej przyspieszyli to i chcą to zakończyć w ciągu miesiąca dwóch

ul. Sobieskiego 43 35 mieszkań Zakończenie inwestycji – 2024 r też będzie wcześniej jest tu pewien problem, paradoks jest taki proszę Państwa że załatwieniem formalności związanych z pozwoleniem na budowę albo później ewentualnych zmian w projekcie budowlanym trwa dwa razy dłużej niż budowa tego obiektu. Państwo popadło w taką manierę załatwiania wieloma miesiącami najdrobniejszej czynności nic nie zależy od inwestora wszystko musi przeprowadzić przez różne instytucje zarówno starego typu jak i nowego. Wody Polskie, instytucje do spraw urzędu dozoru technicznego, działalność starostwa wszystko jest zgodne z prawem a to rozciąga się w czasie niesamowicie. My mamy konieczność zmiany związana z obniżeniem kosztów polegająca na zmianie wejścia do budynku z jednej strony tam na Husarskiej i likwidacją ozdóbek bezsensownych których projektant wymyślił na płycie garażowej oraz podziale jednego wielkiego lokalu który był nie sprzedawalny na trzy sprzedawalne lokale w miarę przyzwoite no i jeszcze nie mamy zgody a czekamy już kilka miesięcy.

Działalność inwestycyjna PLAN Y

- Rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażami podziemnymi przy ul. Piłsudskiego 43D w Legionowie (przy Urzędzie Skarbowym).). Czyli to dawny budynek 68D to ten który nam lustratorzy zarzucają że nie realizujemy go. Problem jest taki że plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje budownictwo administracyjne. My nie mamy chętnego na budownictwo administracyjne próbowaliśmy to sprzedać nikt tego nie chciał kupić, w związku z czym w trybie LEX Developer wystąpiliśmy do urzędu miasta o zmianę przeznaczenia tego terenu na budownictwo mieszkaniowe. To już trwa chyba rok i mam nadzieję że do końca roku uda nam się to zamknąć

Kontynuowanie rozbudowy os. Przylesie w Jabłonnie, w tym:

a) rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 16 przy ul. Akademijnej, dlatego go nie zaczęliśmy, dlatego że skarb państwa ustanawiając się właścicielem na tych

gruntach zostawił nie zagospodarowany i nie wpisany w ogóle w księgach wieczystych pasek gruntu o długości 1200m i szerokości 5 m. To była wyjeżdżona przez ludzi fizycznie droga na skróty w kierunku Choszczówki. Walczyliśmy bardzo długo z gminą aby uregulować ten stan prawny. Prosiłiśmy Gminę aby ten pasek przejął skarb Państwa, Nie, gmina zdecydowała ze przejmie go sama. W związku z czym został nam cały teren skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni i pasieczek własności gminy i nie dało się z punktu widzenia prawnego przeprowadzić jakiegokolwiek inwestycji na nieswoim gruncie bo chcieliśmy żeby nam odstanowili prawo użytkowania wieczystego - nie - no to musieliśmy to kupić trwało to chyba ze 2 lata udało nam nabyć ten pasek jesteśmy jego właścicielem kawałka bo ten który już zabudowaliśmy omijając go budynkami to gmina zostanie z nim do końca świata bo nikt jego nie kupi. I w tej chwili realizujemy dokumentację na pozwolenie na budowę jesteśmy na finiszu niedługo powinniśmy zacząć realizację jak zakończymy te budynki tu w Legionowie

b) rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 6 przy ul. Przylesie w Jabłonie – w tym z możliwością w ramach realizacji budownictwa spółdzielczego lokatorskiego, pod warunkiem zaistnienia sprzyjających warunkach prawnych i ekonomicznych jak robiliśmy analizę chyba pół roku temu to warunki jakie przedstawił nam skarb państwa poprzez Bank Gospodarstwa Krajowego są takie że dzisiaj spłata kredytu zaciągniętego na budowę obciążałaby człowieka mieszkającego w mieszkaniu około 50 metrowym kwotą 4500 zł miesięcznie. Myślę że Państwo nie jest zainteresowane budownictwem społecznym bo nawet jak powołano Polski Holding Nieruchomości to zatrudniono tam ogromną ilość ludzi jak próbowaliśmy z Polskim Holdingiem się dogadać na temat gruntów w Wieliszewie to nam powiedzieli że możemy wystartować w przetargu jak go ogłoszą i w przetargu kupić. Mówię przecież za darmo możecie go przekazać spółce prawa handlowego. Tak możemy ale Spółdzielni nie bo tak uchwaliło w Sejmie.

- Zagospodarowanie terenu przy maszcie reklamowym, jest to teren nie nadający się na budownictwo mieszkaniowe bo przy samej obwodnicy a nadający się na kompleks garaży. Przy czym jak liczyliśmy ile by w tej sytuacji budowa jednego garażu z drogami i infrastrukturą kosztowała to boimy się że nikt za te pieniądze nikt nie będzie chciał kupić

- rozpoczęcie budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Listopadowej w Jabłonie oraz ul. Marmurowej/ul. Dębowej w Warszawie, to jest 470 od granicy Jabłony jest to teren Choszczówki. Kupiliśmy tam atrakcyjny teren ponad 1,5 hektara chcieliśmy kupić tam jeszcze 4000 metrów ale jak się rozniosła to natychmiast przyleciał tam człowiek zajmujący się deweloperką to uzbrojenie się tam pojawi. A tam jest taki paradoks ze to jest w prostej linii 300 metrów od Czajki oczyszczalni ścieków, ale nie ma kanalizacji. W związku z czym musimy bo to jest typowy polski przykład skuteczności. Jak rozmawialiśmy z MPWIKiem Warszawa obiecali że rozważy sprawę koło 2027 roku, więc mamy na to pomysł to zrealizujemy.

- kontynuowanie w miarę możliwości działań mających na celu pozyskanie terenów inwestycyjnych (niezabudowanych nieruchomości) w celu realizacji inwestycji mieszkaniowych, które pozwolą na ograniczenie obciążeń wszystkich członków Spółdzielni i przejęcie kosztów przez powstającą wspólnotę mieszkaniową lub obiekt gospodarczy oraz ewentualną realizację budownictwa spółdzielczego lokatorskiego

Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie w 2019 roku

Kolegium podczas obrad w dniu 25.06.2019 r. autoryzowało treść podjętych uchwał na podstawie protokołów z poszczególnych Części Walnego Zgromadzenia i potwierdziło: - podjęcie 15 uchwał, - nie podjęto 1 uchwały.

Uchwała Nr 01/2019 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2018 roku Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Za było 104 głosy,
głosów przeciwnych brak,
głosów wstrzymujących się było 01.

Sprawozdanie Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2018 roku zostało zatwierdzone. Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 02/2019 - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2018 rok Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Za było 105 głosów,
głosów przeciwnych brak,
głosów wstrzymujących się było 01.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2018 rok zostało przyjęte. Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 03/2019 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018 Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Za było 105 głosów,
głosów przeciwnych brak,
głosów wstrzymujących się było 01.

Sprawozdanie finansowe SML-W w Legionowie sporządzone na dzień 31.12.2018r. zostało zatwierdzone. Uchwałę przedłożono w KRS, Izbie Skarbowej.

Uchwała Nr 04/2019 - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie za rok 2018 Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2018 rok. Prezes Zarządu - Szymon Rosiak :

za było 104 głosy,
głosów przeciwnych brak,
głosów wstrzymujących się było 02,
V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski :

za było 105 głosów,
głosów przeciwnych brak,
głosów wstrzymujących się było 01,
V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska :

za było 104 głosy,
głosów przeciwnych brak,
głosów wstrzymujących się było 01.
Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 05/2019 - w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Za podjęciem było 105 głosów,
głosów przeciwnych brak,
głosów wstrzymujących się było 01.

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zaciągania zobowiązań w imieniu Spółdzielni do łącznej kwoty 80 mln zł. W ramach powyższej kwoty, Zarząd Spółdzielni: opłacał bieżące zobowiązania („co”, opłaty względem Urzędu Skarbowego, podatki do

Gminy, wywóz nieczystości stałych, woda, energia elektryczna, prace wykonywane z funduszu remontowego).

Uchwała Nr 06/2019 - w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016, 2017 i 2018 Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Za podjęciem było 101 głosów,

głosów przeciwnych i wstrzymujących się brak.

Walne Zgromadzenie postanowiło 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 przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych – zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia nadwyżka została przekięgowana na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych; Walne Zgromadzenie postanowiło 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, przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych – zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia nadwyżka przekięgowana na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych; Walne Zgromadzenie postanowiło nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2018 w wysokości 2.338.077,23 zł podzielić w sposób następujący:

- na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych w kwocie 262.466,89 zł – zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia ww. kwota została przekięgowana na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych;
- pozostała kwota w wysokości 2.075.610,34 zł pozostawiona została na wyniku do podziału w latach następnych;

Uchwała 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. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Za podjęciem było 101 głosów,

głosów przeciwnych brak,

głosów wstrzymujących się było 01.

Walne Zgromadzenie przyjęło 5 wniosków.

Wniosek nr 1

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

Wniosek nr 2

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

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”. Wniosek w realizacji - podjęto

działania przeprojektowania obiektu „pawilon 68D” uwzględniającego potrzeby w zakresie budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego.

Wniosek nr 4

„Opracować i wdrożyć program naprawczy zmierzający do urentownienia działalności Sieci Telewizji Kablowej”. Zarząd wprowadził program restrukturyzacyjny dot. cen i zawartości pakietów usług telewizji kablowej oraz usług internetowych.

Wniosek nr 5

„Kontynuować przewidziane prawem działania windykacyjne w celu obniżenia poziomu zadłużeń w opłatach za używanie lokali”. Wniosek realizowany – Zarząd kontynuuje działania – realizacja ciągła.

Uchwała Nr 08/2019 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do wystąpienia z organizacji gospodarczej i zbycia udziału Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Za podjęciem było 102 głosy,

głosów przeciwnych i wstrzymujących się brak.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do wystąpienia Spółdzielni jako współnika z MAX TV MEDIA Sp. z o.o. z/s w Łodzi i zbycia udziału tej Spółki. Uchwała zrealizowana.

Uchwała Nr 09/2019 - w sprawie uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Za podjęciem było 98 głosów,

głosów przeciwnych brak,

głosów wstrzymujących się było 02.

Walne Zgromadzenie uchwaliło Regulamin Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie.

Uchwała Nr 10/2019 - 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 100 głosów,

głosów przeciwnych,

głosów wstrzymujących się było 02.

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

Uchwała Nr 11/2019 - 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 101 głosów,

głosów przeciwnych brak,

głosów wstrzymujących się było 02.

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

Uchwała Nr 12/2019 - 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 102 głosy,

głosów przeciwnych brak,

głosów wstrzymujących się było 01.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 289 z obrębu 65 w Legionowie, obszaru 0,1832 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00051407/8. Sprawa w toku.

Uchwała Nr 13/2019 - 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 103 głosy,

głosów przeciwnych i wstrzymujących się brak.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania 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 których Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00051409/2. Uchwała zrealizowana.

Uchwała Nr 14/2019 - 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 101 głosów,

głosów przeciwnych brak,

głosów wstrzymujących się było 01.

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

Uchwała Nr 15/2019 - 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 102 głosy,

głosów przeciwnych brak,

głosów wstrzymujących się było 01.

Zgodnie z wysłanym w dniu 11.07.2019r. „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 17.09.2019r. sygn. sprawy: WA.XIV NS-REJ.KRS/026092/19/159.

Uchwała Nr 16/2019 - w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia Z uwagi na brak zgłoszonych wniosków kwalifikujących się do przyjęcia przez Walne Zgromadzenie, uchwała jw. nie była poddawana pod głosowanie podczas obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia.

Pkt. 10. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML-W w Legionowie za rok 2019, za rok 2020 i za rok 2021

Uchwała Nr 10/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 roku

w sprawie : udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie za rok 2019

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2021r. poz. 648) 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 : 31
- głosów przeciwnych było : 04
- wstrzymało się głosów : 09

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 34
- głosów przeciwnych było : 02
- wstrzymało się głosów : 15

V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 36
- głosów przeciwnych było : 02
- wstrzymało się głosów : 15

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Przewodniczący Części III WZ

Uchwała Nr 11/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 roku

w sprawie : udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie za rok 2020

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2021r. poz. 648) oraz na podstawie § 31 pkt 3 Statutu Spółdzielni - Część III Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje :

§ 1

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

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 35
- głosów przeciwnych było : 06
- wstrzymało się głosów : 12

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 33
- głosów przeciwnych było : 04
- wstrzymało się głosów : 16

V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 35
- głosów przeciwnych było : 02
- wstrzymało się głosów : 14

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Przewodniczący Części III WZ

Uchwała Nr 12/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 roku

w sprawie : udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie za rok 2021

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2021r. poz. 648) oraz na podstawie § 31 pkt 3 Statutu Spółdzielni - Część III Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje :

§ 1

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

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 33
- głosów przeciwnych było : 06
- wstrzymało się głosów : 12

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 33
- głosów przeciwnych było : 03

- wstrzymało się głosów : 16
- V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska
- za udzieleniem absolutorium było głosów : 34
- głosów przeciwnych było : 02
- wstrzymało się głosów : 13

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Przewodniczący Części III WZ

Pkt. 11. Podjęcie uchwał w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2020, w roku 2021 i w roku 2022

Uchwała Nr 13/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 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 2021r. poz. 648) oraz na podstawie § 31 pkt 8 Statutu Spółdzielni - Część III Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje :

§ 1

Część III Walnego Zgromadzenia upoważnia Zarząd Spółdzielni do zaciągania w roku 2020 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 : 40
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 08

Przewodniczący Części III WZ

Padło pytanie z sali:

Panie Prezesie tak na chłopski rozum człowieka, który dopiero poznaje tajniki spółdzielczości czyli tak na dobrą sprawę zostały poczynione jakieś zobowiązania bez naszej wiedzy bo w tej chwili zgadzamy się na coś co już było zrobione.

Pan Prezes Rosiak:

Proszę państwa ja odpowiadam Pani mieliśmy uchwałę za poprzedni rok przed pandemiczny na 80 000 000zł uchwalono że nie ma Walnego Zgromadzenia w związku z czym rozciągnęliśmy działanie tej uchwały dalej. Mamy zaciągnięty kredyt na budowanie mieszkań lokatorskich mamy zaciągnięty kredyt na docieplenia budynków to co mieliśmy z tym zrobić?? Zerwać te umowy??

Pani z sali: Pytanie jest proste mamy wyrazić zgodę na coś co już zostało zrobione bez naszej wiedzy.

Pan Prezes Rosiak: tak jest. Bez Pani wiedzy

Pani z sali: Państwo wszyscy dobrze to słyszą. Zrobili coś bez naszej wiedzy.

Pan Prezes Rosiak Ale w kierunku dobra dla mieszkańców

Pani z sali: A wie Pan ile teraz płacę za mieszkanie??

Pan Prezes Rosiak: Tak wiem

Pani Prezes Borkowska : Ale nie spłaca Pani lokatorskiego na Przylesiu. To jest od 2005r. więc nie spłaca pani za mieszkania na Przylesiu bo tak jest napisane, że w całej Spółdzielni. Natomiast na docieplenia 2021 czy 2020 zakończyliśmy proces termomodernizacji ale spłacamy przez kolejne 10 lat.

Pani z sali: Znaczy nie chodzi mi jedynie o fakt w tej chwili coś się wydarzyło i my nie mamy wyboru.

Głos zabrał Prezes Petrykowski: Wyjaśnię istotę tej uchwały. Dlatego bo jest jakieś niezrozumienie. Uchwała co roku jest przez walne zgromadzenie podejmowana nie w sensie kredytów które Spółdzielnia ma zaciągać bo tak widzę że Państwo zmierzacie w tym kierunku tylko tak jak Pan Prezes przedstawił prezentację to koszt np. GZM-u za ostatni rok były 66 milionów złotych. Żeby powstały te koszty to spółdzielnia zaciąga zobowiązania umowa z Pecem to jest zobowiązanie, umowa z PWK, umowa z firmą konserwującą, umowa z firmą sprzątającą, wynagrodzenia pracowników bo to też są stosunki umowne itd. itd. I ta kwota 80 000 000 ma powiedzieć że w swojej gospodarce Spółdzielnia zaciągając swoje zobowiązania nie może przekroczyć 80 milionów. Zawsze przez wiele lat była ta kwota 80 milionów złotych ja myślę że po tych ostatnich inflacyjnych zmianach pewnie w przyszłym roku będziemy musieli zwiększyć tą kwotę dlatego bo zobowiązania nasze tak jak Pan Prezes pokazywał nawet z tytułu ciepła w stosunku do ubiegłego roku już wzrastają o 9 milionów złotych i dopiero po podsumowaniu roku 2022r będziemy w stanie ocenić jaką będziemy stawali uchwałę na 2022r Stad jest ta uchwała. To nie jest uchwała mówiąca o tym jakie kredyty Spółdzielnia ma zaciągać wiec tak jak Pan Prezes powiedział mimo to że takiej uchwały nie było Spółdzielnia dalej musiała funkcjonować dalej musiała podpisywać umowy na wszystkie usługi, dostawy i nic nie robiła przeciwko tak jak Pani sugeruje że bez Państwa wiedzy no bo gdybyśmy zrobili że nie mamy Państwa zgody i nie możemy podpisać umów to by nie było ciepła, prądu, wody, sprzątania, grabienia itd. itd.

Głos z sali: Ale to są w końcu sensowne wyjaśnienia. Dziękuję Panu bardzo.

Głos z sali: Czy określając sumę zobowiązań na kolejne okresy, brana jest pod uwagę suma zysków, żeby przypadkiem nie przekroczyła suma zobowiązań zysków które ma Spółdzielnia

Prezes Petrykowski: ale mówi Pan o zyskach na działalności gospodarczej

Głos z sali: ja mówię w ogóle o zyskach czyli o kwocie netto

Prezes Petrykowski: nie ma pojęcia zysku w Spółdzielni. Spółdzielnia prowadzi gospodarke bez wynikową jedynym zyskiem o którym Pan Prezes mówił w swoim sprawozdaniu jest zysk z działalności gospodarczej po odprowadzeniu podatku i w sprawie podziału tego zysku za chwile będziecie Państwo podejmowali uchwałę co z tym zyskiem zrobić. Jeżeli Państwo zauważyliście też ...

Głos z sali: źle się wyraziłem - dochód

Prezes Petrykowski: Nie ma takiego pojęcia. Jeżeli Pan Prezes powiedział, że na gospodarce zasobami mieszkaniowymi jest niedobór bo nie ma czegoś takiego w Spółdzielni jak strata tylko jest niedobór milion z kawałkiem to wynika z tego że Spółdzielnia przewiduje że z działalności gospodarczej będzie dofinansowywać ta albo gospodarke zasobami mieszkaniowymi albo też np. fundusz remontowy. Bo jeżeli podpisujemy też na prace remontowe to też

są zobowiązania. Czyli w tej całej kwocie 80 milionów powinny się zmieścić wszystkie zobowiązania które Spółdzielnia podejmuje.

Głos z sali: zmierzam do tego że chodzi mi o to że na jakim wskaźniku mamy się opierać żeby zdać sobie sprawę czy podejmowanie kwoty zobowiązań nie przekracza możliwości finansowe Spółdzielni. Bo jeżeli nie ma zysku, dochodów, przychodów ok ale możliwości finansowej Spółdzielni.

Prezes Petrykowski: może powiem coś mało popularnego, ale możliwości finansowe Spółdzielni to jesteście Państwo. Na tym polega planowanie Spółdzielni, że jeżeli Spółdzielnia podejmuje umowy z PECEM, z wodociągami itd. to musi tak przekalkulować stawki opłat za lokale żeby te zobowiązania pokryć. Wracam z powrotem do sprawozdania Pana Prezesa pokazana ta duża tabelka i powiedziane to że np. jeżeli zobowiązania w stosunku do Pec wynoszą tyle i tyle to my jak Spółdzielnia służby muszą wyznaczyć takie zaliczki żebyście Państwo pokryli te zobowiązania. A te zobowiązania wynikają z aktualnie obowiązujących cen itd. itd. Te wszystkie elementy muszą w planie gospodarczym się znaleźć jak wejdziecie do Rady Nadzorczej ci którzy zostaną wybrani wtedy się Państwo bliżej zapoznacie ponieważ co roku budujemy plan finansowy biorąc pod uwagę zobowiązania i konieczność niestety podejmowania decyzji o zmianie opłat. Czyli te pokrycie miernika zysku, dochodu tylko z wpłat mieszkańców.

Głos z sali: czyli generalnie wpłaty mieszkańców nie są dochodem Spółdzielni jako całość

Prezes Petrykowski: absolutnie nie. Spółdzielnia działa bez wynikowo to co Spółdzielnia od Państwa bierze przeznacza tylko na zapłacenie w uproszczeniu rachunków nic innego nie jest przedsiębiorstwem generującym zyski. Jedyny zysk to działalność gospodarcza to są najmy, dzierżawy, telewizja kablowa.

Przewodniczący Zebrania podziękował Prezesowi za wyjaśnienie i przystąpił do dalszej części zebrania

Uchwała Nr 14/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 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 2021r. poz. 648) 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 w roku 2021 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 : 39
- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 07

Przewodniczący Części III WZ

Uchwała Nr 15/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 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 2021r. poz. 648) 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 w roku 2022 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 : 39
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 08

Przewodniczący Części III WZ

Pkt. 12. Podjęcie uchwały o wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Uchwała Nr 21/2021

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września.2022 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 2021r. poz. 648) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część III Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

1. Wyrazić zgodę na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną 275/4 z obrębu 65 w Legionowie, obszaru 0,1854 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00053947/9.
2. Upoważnić Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie do dokonania czynności wskazanych w ust. 1.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów: 30
- przeciw było głosów: 07
- wstrzymało się głosów: 03

Przewodniczący Części III WZ

Głos z sali: która to jest działka??

Prezes Rosiak: Proszę Państwa to jest działka która została objęta remontem i modernizacją pętli autobusowej przy ul. Sowińskiego część działki i chcemy ją oddać miastu ponieważ nie zamierzamy finansować całego miasta. Działka ta liczy 1854 metry i płacimy za nią 9,5 tys opłaty za użytkowania wieczystego rocznie i 963zł podatku a korzysta całe miasto

Prezes Borkowska: Będzie korzystało całe miasto a żeby nie ponosili kosztów tylko mieszkańcy czyli członkowie. To jest kawałek wydzielony

Pan Pawłowski: to jest tak naprawdę zabranie 15 - 20 miejsc parkingowych

Prezes Borkowska: Panie radny to jest projekt gminy w której Pan zasiada w radzie wiec na komisji rozwoju to było głosowane

Pan Pawłowski: mam pytanie chcecie przekazać to bezpłatnie co w zamian

Głos z sali: mam pytanie bo mieszkam koło pętli to jest tan park leśny to są te drzewa. Chodzi o to że Spółdzielnia płaci corocznie 9 tys podatku, nie chcą tego podatku płacić chcą to zbyć na rzecz miasta

Pan Pawłowski: cena działki w takim miejscu to 1500zł /m2

Głos z sali: a co tam Pan postawi ?

Prezes Rosiak: ta działka nie jest do wykorzystania nigdy

Pan Pawłowski: Panie Prezesie przed sekundą jak Pan przedstawiał sprawozdanie z działalności Zarządu wspominał Pan o działce 43D to jest ta działka...

Harmider

Prezes Rosiak wskazał na rzutniku o która działkę się rozchodzi.

Uchwała Nr 22/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 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 2021r. poz.6485) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część III Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

3. Wyrazić zgodę na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną 225/3 z obrębu 65 w Legionowie, obszaru 0,4293 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00051413/3.
4. Upoważnić Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie do dokonania czynności wskazanych w ust. 1.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów: 34
- przeciw było głosów: 07
- wstrzymało się głosów: 02

Przewodniczący Części III WZ

Prezes Borkowska to jest plac zabaw między budynkami 8, 26, 21 ten duży ostatni integracyjny który jak gmina się zwróciła jak szukała działki czy mogą na tej działce i w piśmie wyraziliśmy zgodę że tak pod warunkiem że przejmą wszystkie zobowiązanie finansowe. Ponieważ jest możliwość, pan Artur wie o która działkę chodzi skoro Pan bywał na zebraniach to Pan wie jakie były ustalenia stad jest to głosowanie bo bez Państwach głosów nie możemy tego oddać. To jest dużo większa działka, dużo większe koszty dla członków Spółdzielni a jak Państwo wiecie korzystają z tego wszyscy, dlatego my mamy ponosić tylko koszty więc niech wszystkie zobowiązania finansowe przejmie gmina.

Prezes Rosiak: 16 tyś rocznie płacimy za nią

Uchwała Nr 23/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 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 2021r. poz. 648) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część III Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

5. Wyrazić zgodę na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną 225/2 z obrębu 65 w Legionowie, obszaru 0,1507 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00058539/1.
6. Upoważnić Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie do dokonania czynności wskazanych w ust. 1.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów: 38
- przeciw było głosów: 09
- wstrzymało się głosów: 03

Przewodniczący Części III WZ

Uchwała Nr 24/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 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 2021r. poz. 648) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część III Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

7. Wyrazić zgodę na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną 93/2 z obrębu 67 w Legionowie, obszaru 0,2560 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00051414/0.
8. Upoważnić Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie do dokonania czynności wskazanych w ust. 1.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów: 38
- przeciw było głosów: 01
- wstrzymało się głosów: 05

Przewodniczący Części III WZ

Pkt. 13. Wybory do Rady Osiedla "Jagiellońska"

Przystąpiono do prezentacji kandydatów do Rady Osiedla "Jagiellońska"
Komisja mandatowo skrutacyjna rozdała karty do głosowa
Po rozdaniu kart i oddaniu głosów komisja udała się do oddzielnego pomieszczenia w celu policzenia głosów.

Pkt. 14. Podjęcie uchwał w n. wym. sprawach :

Uchwała Nr 01/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 roku

w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie
z działalności Spółdzielni w 2019 roku

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2021r. poz. 648) 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 2019 roku – zatwierdza sprawozdanie Zarządu SML-W w Legionowie za okres działalności w 2019 roku.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :

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

Przewodniczący Części III WZ

Uchwała Nr 02/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 roku

w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie
z działalności Spółdzielni w 2020 roku

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2021r. poz. 648) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - Część III Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje :

§ 1

Po zapoznaniu się z treścią sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z działalności w 2020 roku – zatwierdza sprawozdanie Zarządu SML-W w Legionowie za okres działalności w 2020 roku.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :

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

Przewodniczący Części III WZ

Uchwała Nr 03/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 roku

w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie
z działalności Spółdzielni w 2021 roku

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2021r. poz. 648) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - Część III Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje :

§ 1

Po zapoznaniu się z treścią sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z działalności w 2021 roku – zatwierdza sprawozdanie Zarządu SML-W w Legionowie za okres działalności w 2021 roku.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 25
- przeciw było głosów : 01
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Części I WZ

Uchwała Nr 04/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 roku

w sprawie : przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie
z działalności za 2019 rok

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2021r. poz. 648) 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 2019 rok.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 21
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 04

Przewodniczący Części III WZ

Uchwała Nr 05/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 roku

w sprawie : przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie
z działalności za 2020 rok

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2021r. poz. 648) 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 2020 rok.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 25
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 02

Przewodniczący Części III WZ

Uchwała Nr 06/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 roku

w sprawie : przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie
z działalności za 2021 rok

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2021r. poz. 648) 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 2021 rok.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 04

Przewodniczący Części III WZ

Uchwała Nr 07/2022

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 roku

w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania finansowego
Spółdzielni za rok 2019

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2021r. poz. 648) 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 31.12.2019r. , zamykające się po stronie Aktywów i Pasywów kwotą zł 292.802.325,29.

Słownie : dwieście dziewięćdziesiąt dwa miliony osiemset dwa tysiące
trzysta dwadzieścia pięć złotych dwadzieścia dziewięć groszy.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 21
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 06

Przewodniczący Części III WZ

U c h w a ł a Nr 08/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 roku

w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania finansowego
Spółdzielni za rok 2020

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2021r. poz. 648) 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 31.12.2020r. , zamykające się po stronie Aktywów i Pasywów kwotą zł 257.876.696,79.

Słownie : dwieście pięćdziesiąt siedem milionów osiemset siedemdziesiąt sześć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt sześć złotych siedemdziesiąt dziewięć groszy.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 05

Przewodniczący Części III WZ

U c h w a ł a Nr 09/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 roku

w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania finansowego
Spółdzielni za rok 2021

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2021r. poz. 648) 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 31.12.2021r. , zamykające się po stronie Aktywów i Pasywów kwotą zł 244.155.986,94.

Słownie : dwieście czterdzieści cztery miliony sto pięćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt sześć złotych dziewięćdziesiąt cztery grosze.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 05

Przewodniczący Części III WZ

Uchwała Nr 16/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 roku

w sprawie : podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018 i 2019

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2021r. poz. 648) oraz na podstawie § 31 pkt 5 Statutu Spółdzielni - Część III Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

- I. Nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2018 w wysokości 2.075.610,34 zł pozostawioną na wyniku do podziału w latach następnych Uchwałą Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie Nr 06/2019 z dnia 25.06.2019r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016, 2017 i 2018, postanawia podzielić w sposób następujący:
1. na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych w kwocie 1.000.000,00 zł;
 2. na zwiększenie funduszu zasobowego w kwocie 11.244,47 zł;
 3. pozostałą kwotę w wysokości 1.064.365,87 zł pozostawia się na wyniku do podziału w latach następnych.

II. Nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2019 w wysokości 3.105.467,86 zł postanawia podzielić w sposób następujący:

4. na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków w kwocie 2.000.000,00 zł;
5. pozostałą kwotę w wysokości 1.105.467,86 zł pozostawia się na wyniku do podziału w latach następnych.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 02

Przewodniczący Części III WZ

Uchwała Nr 17/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 roku

w sprawie : podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018, 2019 i 2020

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2021r. poz. 648) oraz na podstawie § 31 pkt 5 Statutu Spółdzielni - Część III Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

3. Nierozliczoną nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2018 w wysokości 1.064.365,87 zł postanawia przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych.
4. Nierozliczoną nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2019 w wysokości 1.105.467,86 zł postanawia przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.
5. Nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2020 w wysokości 1.102.320,37 zł pozostawia się na wyniku do podziału w latach następnych.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 02

Przewodniczący Części III WZ

Uchwała Nr 18/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 roku

w sprawie : podziału nadwyżki bilansowej za rok 2020 i 2021

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2021r. poz. 648) oraz na podstawie § 31 pkt 5 Statutu Spółdzielni - Część III Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

5. Nierozliczoną nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2020 w wysokości 1.102.320,37 zł postanawia przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.
6. Nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2021 w wysokości 827.785,33 zł pozostawia się na wyniku do podziału w latach następnych.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 03

Przewodniczący Części III WZ

Uchwała Nr 19/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 roku

w sprawie : przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji problemowej działalności inwestycyjnej Spółdzielni prowadzonej w latach 2017-2018

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 3 ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2021r. poz. 648) oraz na podstawie § 31 pkt 4 Statutu Spółdzielni - Część III Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

- Część I Walnego Zgromadzenia po rozpatrzeniu wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego, przyjęła do realizacji wnioski w brzmieniu stanowiącym załącznik do nin. uchwały.
- 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 : 24
- przeciw było głosów : 01
- wstrzymało się głosów : 01

Przewodniczący Części III WZ

**Załącznik do Uchwały Nr 19/2022
z dnia 19.09.2022r.**

Wniosek nr 1

„Kontynuować działania ukierunkowane na planowaną zmianę wykorzystania obiektu nr 68 D, którego realizacja została zaniechana na etapie stanu zerowego, a który nie został zbyty w związku z brakiem zainteresowania inwestorów”.

- za wnioskiem było głosów : 15
- przeciw było głosów : 01
- wstrzymało się głosów : 04

Wniosek nr 2

„Rozważyć możliwości pozyskania działki będącej własnością Gminy Jabłonna celem kontynuacji przygotowywanego zadania inwestycyjnego – budowy budynku mieszkalnego nr 16 w osiedlu „Przylesie” w Jabłonie”.

- za wnioskiem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 01
- wstrzymało się głosów : 01

Uchwała Nr 20/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 roku

w sprawie : przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2019r.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 3 ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2021r. poz. 648) oraz na podstawie § 31 pkt 4 Statutu Spółdzielni - Część III Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

- Część III Walnego Zgromadzenia po rozpatrzeniu wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego, przyjęła do realizacji wnioski w brzmieniu stanowiącym załącznik do nin. uchwały.
- 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 : 26
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Części III WZ

**Załącznik do Uchwały Nr 20/2022
z dnia 19..09.2022**

Wniosek nr 1

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

- za wnioskiem było głosów : 28
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Wniosek nr 2

„Rozważyć zasadność dalszego aktywowania nakładów poniesionych na zadanie inwestycyjne pod nazwą „budowa pawilonu 68D”, 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 : 26
- przeciw było głosów : 01
- wstrzymało się głosów : 00

Wniosek nr 3

„ Dokonać szczegółowej analizy ponoszonych kosztów eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w celu urealnienia stawek opłat eksploatacyjnych nieruchomości do wysokości ponoszonych kosztów tych nieruchomości”.

- za wnioskiem było głosów : 27
- 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 : 27

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

Uchwała Nr 25/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie z dnia 19.09.2022 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z siecią wodociągową i kanalizacyjną

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021r. poz. 648) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część I Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

1. Wyrazić zgodę na zbycie:

- prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną 1452/33 z obrębu 1 - Jabłonna, położonej w Jabłonie, obszaru 0,0753 ha wraz z budynkiem Stacji Uzdatniania Wody oraz urządzeniami technicznymi znajdującymi się w tym budynku, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00042685/4
- sieci wodociągowej usytuowanej na nieruchomościach gruntowych położonych w Jabłonie, stanowiących działki gruntu oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami: 1452/33, 1552/29, 1452/30, 1451/19, 1452/12, 1452/40, 1451/20, 1451/22, 1451/23, 1451/24, 1451/25, 1451/26, 1451/27, 1452/50, 1452/71, 1452/21, 1449/215, 1449/216, 1449/222, 1449/227, 1449/231, 1449/204, 1449/275, 1449/274, 1449/273, 1449/181, 1449/73, 1449/176, 1449/203, 1449/202, 1452/66, 1452/57, 1449/279, 1449/266, 1452/5, 1449/174, 1449/170, 1449/171, 1449/168, 1452/49, 1449/297, 1452/29, 4023, 3989/2, 1452/85, 1451/18, 1449/175, 1449/173, 1449/66, w skład której wchodzi następujące urządzenia: wodociąg, przyłącza wodociągowe wraz z urządzeniami pomiarowymi i hydranty przeciwpożarowe
- sieci kanalizacyjnej usytuowanej na nieruchomościach gruntowych położonych w Jabłonie, stanowiących działki gruntu oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami: 1452/33, 1452/66, 1452/57, 1452/12, 1451/20, 1449/279, 1449/73, 1449/266, 1452/30, 1452/5, 1449/174, 1449/170, 1449/171, 1449/203, 1449/202, 1452/49, 1449/297, 1452/29, 4023, 3989/2, 1452/85, 4022, 1452/21, 1452/40, 1449/215, 1449/227, 1449/178, 1449/177, 1451/18, 1449/175, 1449/66, 1451/27, 1452/50, 1452/71, 1449/236, 1449/240, 1449/165, w skład której wchodzi następujące urządzenia: studnie kanalizacyjne, rurociągi kanalizacyjne i separatory.

2. Upoważnić Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie do dokonania czynności wskazanych w ust. 1.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów: 24
- przeciw było głosów: 01
- wstrzymało się głosów: 02

Przewodniczący Części III WZ

Uchwała Nr 26/2022

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19 września 2022 roku

w sprawie: uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni

Działając na podstawie art. 38 §1 pkt 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r., poz. 648 z późn. zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 1 Statutu – Część III Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

§ 1.

Zatwierdza kierunki działalności gospodarczej Spółdzielni i zobowiązuje Zarząd do:

1. Dążenia do dalszej poprawy parametrów zasobów Spółdzielni w zakresie optymalizacji kosztów, zużycia mediów, bezpieczeństwa i estetyki budynków oraz ich otoczenia poprzez kontynuowanie prac remontowo-modernizacyjnych, w szczególności do:

- kontynuowania wymiany instalacji ciepłej i zimnej wody,
- kontynuowania remontów wejść do budynków,
- kontynuowania wieloletniego programu wymiany dźwigów osobowych na nowe, spełniające wymogi Unii Europejskiej,
- wdrożenie programu remontu klatek schodowych,
- renowacji terenu,
- działania w kierunku oszczędzania energii np. energooszczędne oprawy lamp, pompy ciepła, kolektory słoneczne,
- informowania mieszkańców o możliwości montażu podzielników kosztów ciepła.

2. Rozwoju usług świadczonych na rzecz członków Spółdzielni i osób nie będących członkami tj.:

- do kontynuowania działań w kierunku rozbudowy i utrzymania sieci teletechnicznych, informatycznych i medialnych,
- do kontynuowania świadczenia usług w zakresie zarządzania nieruchomościami.

3. Prowadzenia poniższych inwestycji:

- dokończenie budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Sobieskiego 43 oraz ul. Norwida 2A w Legionowie,
- rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażami podziemnymi przy ul. Piłsudskiego 43D w Legionowie (przy Urzędzie Skarbowym),
- kontynuowanie rozbudowy os. Przylesie w Jabłonie, w tym:
 - a) rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 16 przy ul. Akademijnej,
 - b) rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 6 przy ul. Przylesie w Jabłonie – w tym z możliwością w ramach realizacji budownictwa spółdzielczego lokatorskiego, pod warunkiem zaistnienia sprzyjających warunków prawnych i ekonomicznych,
 - c) zagospodarowanie terenu przy maszcie reklamowym,
- rozpoczęcie budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Listopadowej w Jabłonie oraz ul. Marmurowej/ul. Dębowej w Warszawie,

- kontynuowanie w miarę możliwości działań mających na celu pozyskanie terenów inwestycyjnych (niezabudowanych nieruchomości) w celu realizacji inwestycji mieszkaniowych, które pozwolą na ograniczenie obciążeń wszystkich członków Spółdzielni i przejęcie kosztów przez powstającą wspólnotę mieszkaniową lub obiekt gospodarczy oraz ewentualną realizację budownictwa spółdzielczego lokatorskiego.

4. Kontynuowanie zabiegów zmierzających do docelowego uregulowania stanów prawnych gruntów i nieruchomości lokalowych i stosunków ekonomiczno-prawnych w zakresie usytuowanej na gruntach i innych nieruchomościach Spółdzielni nie spółdzielczej infrastruktury przesyłowej i innej.

5. Poprawy ściągłości opłat za korzystanie z lokali spółdzielczych i lokali znajdujących się w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni oraz zmniejszenia zadłużenia mieszkańców.

6. Poprawy sprawności obsługi członków Spółdzielni, w szczególności do kontynuowania informowania członków Spółdzielni poprzez artykuły w „Kontaktach” oraz usprawnienie strony internetowej www.legionowodom.pl

7. Dążenie do poprawy efektywności ekonomicznej, technicznej i użytkowej wykorzystania nieruchomości i innych elementów majątku trwałego Spółdzielni, min. poprzez:

- pozyskiwanie środków Unii Europejskiej oraz współpracy z gminami powiatu legionowskiego w zakresie:
 - a) programów rewitalizacji obszarów miejskich,
 - b) aktywizacji gospodarczej mieszkańców i poprawy konkurencyjności lokalnych przedsiębiorców (np. poprawa wyglądu i estetyki sklepów i ich otoczenia, oświetlenia, monitoringu),
 - c) tworzenia warunków sprzyjających integracji społeczeństwa i pomoc w działalności stowarzyszeń i organizacji.

§2.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów:

- za podjęciem było głosów 25
- przeciw było głosów 00
- wstrzymało się głosów 01

Przewodniczący Części III WZ

n. zgłoszonych wniosków – sprawozdanie Komisji Wnioskowej

Przewodniczący Prezydium Zebrania odczytał projekt uchwały nr 27/2022:

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z dnia 19 września 2022 roku

w sprawie : przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia

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

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 SML-W w Legionowie odbytego w dniu 19.09.2022

Zebrani dokonali wyboru 3. osobowej Komisji w składzie:

1. Elżbieta Makowiecka
2. Zofia Rostkowska
3. Zygmunt Kielar

Komisja ukonstytuowała się następująco:

- | | | |
|-------------------|---|---------------------|
| 1. Przewodnicząca | - | Elżbieta Makowiecka |
| 2. Sekretarz | - | Zygmunt Kielar |
| 3. Członek | - | Zofia Rostkowska |

a. */ ~~Komisja po uporządkowaniu zgłoszonych w trakcie obrad wniosków, dokonała następującego ich podziału:~~

- ~~—— wnioski kwalifikujące się do przyjęcia szt.~~
- ~~—— wnioski kwalifikujące się do odrzucenia szt.~~
- ~~—— i przedłożyła je do decyzji Części III Walnego Zgromadzenia~~

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

w załączeniu:

- ~~1. podjęta / nie podjęta uchwała w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia~~
- ~~2. karty z wnioskami członków Spółdzielni parafowane przez członków Komisji szt.~~

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Pkt. 15. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Nadzorczej.

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

z Części III Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 19.09.2022r. w sprawie przeprowadzenia w głosowaniu tajnym wyborów do Rady Nadzorczej na kadencję 2022/2025.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła :

- I. w głosowaniu wzięło udział 75 członków Spółdzielni.

II. na oddanych 75 głosów, ważnych głosów było 71 głosów nieważnych było 4

III. zgłoszeni kandydaci otrzymali następującą ilość głosów :

1. Babecki Alfred	- 21
2. Baranowski Janusz	- 29
3. Bęczkowska Anna	- 3
4. Biernacki Paweł	- 17
5. Bochenek Robert	- 28
6. Cegiełka Irma	- 30
7. Cygańska Krystyna	- 13
8. Cywiński Marcin	- 28
9. Dołęgowska Anna	- 27
10. Głuchowski Andrzej	- 31
11. Jankowska Katarzyna	- 33
12. Jaworska Sylwia	- 15
13. Jaworski Krzysztof	- 22
14. Kaczańska Klaudia	- 10
15. Kaźmierczak Tadeusz	- 30
16. Kobus Marlena	- 11
17. Korzeń Katarzyna	- 29
18. Krupa Natalia	- 30
19. Kuryłek Agnieszka	- 12
20. Lewandowski Tadeusz	- 37
21. Łukaszewska Olga	- 31
22. Michalski Robert	- 32
23. Nowakowska Grażyna	- 20
24. Pachulski Mirosław	- 27
25. Pawłowski Artur	- 30
26. Sakowska Stanisława	- 26
27. Sapieżyńska Aleksandra	- 21
28. Siarkiewicz Michał	- 28
29. Siwik Bartłomiej	- 10
30. Śliwa Krzysztof	- 28
31. Świrski Henryk	- 30
32. Ulkie Danuta	- 16
33. Ziółkowska Małgorzata	- 35
34. Ziułkowska Elżbieta	- 26

Na tym protokół zakończono i podpisano :

Na potrzeby dla Sadu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego, wyniki tajnego głosowania na członków Rady Nadzorczej przedstawia uchwała w brzmieniu.

Uchwała Nr 28/2022

Część III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 19.09.2022 r.

w sprawie: wyboru Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie
na kadencję 2022/2025

Działając na podstawie art. 35 § 2 ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze

(jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2016r. poz. 21 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 14 Statutu Spółdzielni - Część III Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

§ 1

W głosowaniu tajnym n/wym. Kandydaci do Rady Nadzorczej na kadencję 2022/2025 uzyskali następującą ilość głosów:

1. Babecki Alfred	- 21
2. Baranowski Janusz	- 29
3. Bęczkowska Anna	- 3
4. Biernacki Paweł	- 17
5. Bochenek Robert	- 28
6. Cegielka Irma	- 30
7. Cygańska Krystyna	- 13
8. Cywiński Marcin	- 28
9. Dołęgowska Anna	- 27
10. Głuchowski Andrzej	- 31
11. Jankowska Katarzyna	- 33
12. Jaworska Sylwia	- 15
13. Jaworski Krzysztof	- 22
14. Kaczańska Klaudia	- 10
15. Kaźmierczak Tadeusz	- 30
16. Kobus Marlena	- 11
17. Korzeń Katarzyna	- 29
18. Krupa Natalia	- 30
19. Kuryłek Agnieszka	- 12
20. Lewandowski Tadeusz	- 37
21. Łukaszewska Olga	- 31
22. Michalski Robert	- 32
23. Nowakowska Grażyna	- 20
24. Pachulski Mirosław	- 27
25. Pawłowski Artur	- 30
26. Sakowska Stanisława	- 26
27. Sapieżyńska Aleksandra	- 21
28. Siarkiewicz Michał	- 28
29. Siwik Bartłomiej	- 10
30. Śliwa Krzysztof	- 28
31. Świrski Henryk	- 30
32. Ulkie Danuta	- 16
33. Ziółkowska Małgorzata	- 35
34. Ziułkowska Elżbieta	- 26

Pkt. 16. Ogłoszenie wyników wyborów do Osiedla Jagiellońska.

**Protokół
KOMISJI MANDATOWO-SKRUTACYJNEJ**

z Części III Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 19.09.2022r. w sprawie przeprowadzenia w głosowaniu tajnym wyborów :

- do Rady Osiedla „Jagiellońska” na kadencję 2022/2025 w składzie 15 członków.

I Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła :

- a/ w głosowaniu wzięło udział 43 członków Spółdzielni.
b/ na oddanych 43 głosów, ważnych głosów było 43, głosów nieważnych było 0
c/ zgłoszeni kandydaci otrzymali następującą ilość głosów :

1. Baranowski Janusz	- 36
2. Bochenek Robert	- 37
3. Cegiełka Irma	- 37
4. Cygańska Krystyna	- 33
5. Kielar Zygmunt	- 39
6. Kobus Marlena	- 29
7. Lewandowska Marianna	- 37
8. Łukaszewska Olga	- 27
9. Mazur Helena.....	- 37
10. Mazurek Teresa.....	- 33
11. Rostkowska Zofia.....	- 42
12. Siemianowska Halina.....	- 40
13. Składnik Teresa.....	- 38
14. Szymborska Elżbieta.....	- 40
15. Wronka Bogumiła	- 39
16. Zozulińska Anna	- 25

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

1 Rostkowska Zofia.....	- 42
2 Szymborska Elżbieta.....	- 40
3 Siemianowska Halina.....	- 40
4 Kielar Zygmunt	- 39
5 Wronka Bogumiła	- 39
6 Składnik Teresa.....	- 38
7 Bochenek Robert	- 37
8 Cegiełka Irma	- 37
9 Lewandowska Marianna	- 37
10 Mazur Helena.....	- 37
11 Baranowski Janusz	- 36
12 Cygańska Krystyna	- 33
13 Mazurek Teresa.....	- 33
14 Kobus Marlena	- 29
15 Łukaszewska Olga	- 27

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Podpisy Komisji:

1. Marta Siarkiewicz
2. Agnieszka Wołodźko
3. Krystyna Maciołek

Pkt. 17. Zakończenie obrad

Przewodnicząc Prezydium Zebrania Pan Tadeusz Lewandowski podziękował zebranym członkom Spółdzielni za udział w zebraniu i zakończył obrady Części III Walnego Zgromadzenia.

Sekretarz Części III
Walnego Zgromadzenia

.....
/ Janusz Baranowski /

Przewodniczący Części III
Walnego Zgromadzenia

.....
/ Tadeusz Lewandowski /