

## PROTOKÓŁ

**z obrad zebrania Części I Walnego Zgromadzenia SML - W  
w Legionowie członków posiadających tytuł prawny do lokalu  
na Osiedlu „Batory” , „Młodych” , „Przylesie I”- bud. 1 -5 (lokatorskie)  
+ członkowie oczekujący na ustanowienie prawa do lokalu  
odbytego dnia 26.05.2023r.**

W zebraniu udział wzięli :

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

Zebranie protokółował:

Tomasz Włodarski

Nagłośnienie sali i obsługa magnetofonu:

Barbara Marczuk

P o r z ą d e k   o b r a d  
Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji :
  - Mandatowo-Skrutacyjnej,
  - Wnioskowej,
4. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2022.
5. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-skrutacyjnej.
6. Sprawozdanie Rady Osiedla Batory, Młodych, Przylesie, Jagiellońska i Sobieskiego z działalności za rok 2022.
7. Sprawozdanie Zarządu SML-W :
  - z działalności za rok 2022,
  - z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia za rok 2019, 2020, 2021 i 2022 potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.
8. Główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.
9. Dyskusja na tematy dotyczące p-któw 4,6 i 7.
10. Podjęcie uchwał w n. wym. sprawach :
  - a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2022 roku,
  - b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2022 rok,
  - c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022,
  - d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML-W w Legionowie za rok 2022,
  - e. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2023,
  - f. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2021 i 2022,
  - g. wyboru delegata na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP,
  - h. przyjęcia wniosku wynikającego z protokołu polustracyjnego dot. lustracji problemowej działalności inwestycyjnej Spółdzielni prowadzonej za rok 2020,
  - i. sprzedaży Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej i Wirtualnej Sieci Komputerowej,
  - j. uchwalenia zmian Statutu SML-W w Legionowie,
  - k. zgłoszonych wniosków – sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
11. Zamknięcie obrad.

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

Zebranie otworzył Członek Rady Nadzorczej SML - W w Legionowie - p. Andrzej Głuchowski. Powitał przybyłych na dzisiejsze zebranie członków Spółdzielni Części I 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 asesorów.

Pan Andrzej Głuchowski przypomniał zasady głosowania.

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

Pan Głuchowski poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatur do wyboru Przewodniczącego Zebrania.

Z sali głosowano kandydaturę Pani Anny Wilkaniec.

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

za - 15 głosów  
przeciw - 00 głosów  
wstrzymało się - 00 głos

Głosowanie za wyborem p. Anna Wilkaniec na Przewodniczącego Zebrania:

za - 15 głosów  
przeciw - 00 głosów  
wstrzymał się - 00 głosów

Pani Anna Wilkaniec została wybrana na Przewodniczącego Zebrania zwykłą większością głosów.

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

### **b. wybór Sekretarza Zebrania**

W dalszej kolejności Pan Głuchowski zarządził wybór Sekretarza Zebrania.

Z sali głosowano kandydaturę Panią Anne Dołęgowską

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

za - 15 głosów  
przeciw - 00 głosów  
wstrzymało się - 00 głosów

Lista została zamknięta

Głosowanie za wyborem p. Anny Dołęgowskiej na Sekretarza Zebrania:

za - 14 głosów  
przeciw - 00 głosów  
wstrzymał się - 01 głos

Pani Anna Głuchowska została wybrana na Sekretarza Zebrania zwykłą większością głosów.

### **c. wybór Asesorów Zebrania**

Następnie Pan Andrzej Głuchowski zarządził zgłaszanie kandydatur na Asesorów Zebrania w ilości dwóch osób.

Pan Jacek Kacperczyk zgłosił swoją kandydaturę oraz kandydaturę Pan Tadeusz Kazimierczak który wyraził zgodę na kandydowanie

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

za - 16 głosów  
przeciw - 00 głosów  
wstrzymało się - 00 głosów

Głosowanie blokowo na całą listę:

za - 16 głosów  
przeciw - 00 głosów  
wstrzymało się - 00 głosów

Głosowanie za wyborem p. Jacka Kacepczyka i p. Tadeusza Kazimierczaka na Asesorów Zebrania:

za - 16 głosów  
przeciw - 00 głosów  
wstrzymało się - 00 głosów

Pan Jacek Kacepczyk i Jan Wilkowski zostali wybrani na Asesorów Zebrania zwykłą większością głosów.

Prowadzący Andrzej Głuchowski poprosił wybrane Prezydium Zebrania o zajęcie miejsca za stołem prezydialnym i poprowadzenie zebrania - Części I Walnego Zgromadzenia.

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

Przewodnicząca Zebrania p. Anna Wilkaniec podziękowała za wybór i przystąpiła do prowadzenia zebrania. Przewodnicząca Zebrania poinformowała 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 - 17 głosy  
przeciw - 00 głosów  
wstrzymało się - 00 głosów

Przewodnicząca Zebrania poinformowała, że na dzisiejszym zebraniu nie ma pełnomocników członków Spółdzielni, są sami członkowie.

Kolejna sprawa czy wyrażają Państwo zgodę na obecność prasy

za - 9 głosów  
przeciw – 04 głosy  
wstrzymało się - 6 głosów

Zebrani nie wyrazili zgody na obecność prasy.

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

za - 0 głosów  
przeciw – 3 głosy  
wstrzymało się - 14 głosów

Zebrani nie wyrazili zgody na nagrywanie obrad dla potrzeb telewizyjnych.

Przewodnicząca Zebrania Pani Anna Wilkaniec przypomniała tryb obradowania Walnego Zgromadzenia wg § 29 i § 30 Statutu Spółdzielni.

Przewodnicząca przedstawiła porządek obrad

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji :
  - Mandatowo-Skrutacyjnej,
  - Wnioskowej,
4. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2022.
5. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-skrutacyjnej.
6. Sprawozdanie Rady Osiedla Batory, Młodych, Przylesie, Jagiellońska i Sobieskiego z działalności za rok 2022.
7. Sprawozdanie Zarządu SML-W :
  - z działalności za rok 2022,
  - z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia za rok 2019, 2020, 2021 i 2022 potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.
8. Główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.
9. Dyskusja na tematy dotyczące p-któw 4,6 i 7.
10. Podjęcie uchwał w n. wym. sprawach :
  - a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2022 roku,
  - b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2022 rok,
  - c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022,
  - d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML-W w Legionowie za rok 2022,

- e. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2023,
  - f. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2021 i 2022,
  - g. wyboru delegata na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP,
  - h. przyjęcia wniosku wynikającego z protokołu polustracyjnego dot. lustracji problemowej działalności inwestycyjnej Spółdzielni prowadzonej za rok 2020,
  - i. sprzedaży Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej i Wirtualnej Sieci Komputerowej,
  - j. uchwalenia zmian Statutu SML-W w Legionowie,
  - k. zgłoszonych wniosków – sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
11. Zamknięcie obrad.

Przewodnicząca Zebrania zarządziła głosowanie nad przyjęciem porządku obrad w treści odczytanej.

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

Porządek Zebrania został przyjęty zwykłą większością głosów.

### **Pkt. 3. Wybór Komisji :**

- Mandatowo – Skrutacyjnej,
- Wnioskowej,

Z sali padła propozycja aby prezydium zebrania było jednocześnie komisją wnioskową

Przewodnicząca Zebrania zarządziła głosowanie aby Prezydium Zebrania było jednocześnie komisją wnioskową

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

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

Przewodnicząca Zebrania zaproponowała zgłaszanie kandydatur do 3 osobowej Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

Zgłoszono kandydaturę Pani Edyty Kucharskiej, która wyraziła zgodę, Pani Monika Pensiek - Smukowskiej, która wyraziła zgodę na kandydowanie i Pani Natalii Krupy, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

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

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

Głosowanie blokowe na całą listę:

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

Głosowanie za wyborem p. Edyty Kucharskiej , p. Moniki Pensiek - Smukowskiej oraz p. Natalii Krupy do komisji Mandatowo – Skrutacyjnej:

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

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

#### **Pkt. 4 Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2022.**

Sprawozdanie przedstawił sekretarz Rady Nadzorczej

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

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie z działalności za rok 2022.

#### **SPRAWY ORGANIZACYJNE**

W okresie sprawozdawczym, Rada Nadzorcza działała:

- do dnia 21.09.2022r. w następującym składzie wybranym w dniu 28.06.2017r. przez Walne Zgromadzenie SML-W w Legionowie na 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
	- Ziółkowska Małgorzata
	- Wereszczyńska Jolanta
	- Krzysztof Śliwa
	- Aleksandra Sapieżyńska
	- Wojciech Babecki

Trwająca pandemia COVID-19 spowodowała, że Walne Zgromadzenie odbyło się dopiero we wrześniu 2022r., i została wybrana w dniu 28.09.2022r. nowa Rada Nadzorcza na kadencję 2022/2025 w składzie:

Przewodniczący	- Tadeusz Kaźmierczak
Z-ca Przewodniczącego	- Robert Michalski
Z-ca Przewodniczącego	- Małgorzata Ziółkowska
Sekretarz	- Natalia Krupa
Członkowie	- Elżbieta Ziułkowska
	- Krzysztof Śliwa
	- Tadeusz Lewandowski
	- Irma Cegiełka
	- Robert Bochenek
	- Andrzej Głuchowski
	- Marcin Cywiński
	- Stanisława Sakowska
	- Alfred Babecki
	- Krzysztof Jaworski
	- Mirosław Pachulski

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 2022 roku Rada Nadzorcza odbyła 11 posiedzeń plenarnych. W posiedzeniach Rady na zaproszenie Przewodniczącego, uczestniczyli członkowie Zarządu Spółdzielni oraz Główny Księgowy.

## ZAKRES DZIAŁANIA

W wyniku rozpatrywanych spraw przedłożonych przez Zarząd Spółdzielni, Rada Nadzorcza na mocy uprawnień wynikających z § 36 Statutu, podjęła w 2022 roku 60 uchwał. Podjęte uchwały dotyczyły tematycznie m. in. następujących zagadnień, niezbędnych dla funkcjonowania Spółdzielni :

### 12. Opłat za lokale mieszkalne:

- z dniem 01.03.2022r. 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 17 stycznia 2022r.;

- z dniem 01.03.2022r. uległa zmianie miesięczna opłata zaliczkowa na pokrycie kosztów stałych za ciepło na potrzeby c.o. i podgrzewu wody w nieruchomości budynków C i C1 przy ul. Piłsudskiego 28 w Legionowie; podstawą naliczenia była aktualna „Taryfa dla ciepła” zatwierdzona decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 17 stycznia 2022r.;

- z dniem 01.08.2022r. 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 dnem 01.08.2022r. 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 01.czerwca.2022r.
  - z dnem 01.08.2022r. 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 01 czerwca 2022r.
  - z dnem 01.08.2022r. 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 01 czerwca 2022r.
13. 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 „Garaze”
  - plan remontów na 2022 rok z funduszu celowego dot. :
    - „wodomierzy”,
    - „ciepłomierzy”,
    - „domofonów”;
  - plan remontów na 2022 lokali użytkowych na własnościowym prawie
14. Przyjęcia sprawozdania finansowego SML-W w Legionowie za rok 2021 sporządzonego na dzień 31.12.2021r.
15. Zaopiniowania wniosku Zarządu w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2020 i rok 2021.
16. Ustalenia zasad udziału członków w pożytkach i innych przychodach z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni.
17. Uchwalenia zasad/regulaminów:
- Zasad wynajmowania lokali na cele mieszkalne w SML-W w Legionowie,
18. Uchwalenia planów rzeczowo-finansowych z działalności Spółdzielni na 2022 rok.
- Uchwalone plany zawierały:
- plan rzeczowo-finansowy na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi na 2022r.
  - plan rzeczowo-finansowy na Działalności Gospodarczej i Pozostałej na 2022r.
  - plan rzeczowo-finansowy Kosztów ogólnych na 2022r.
8. Uchwalenia badania lustracyjnego SML-W w Legionowie
- Lustracją zostały objęte zadania inwestycyjne realizowane w roku 2020.
- budynek mieszkalny BRONIEWSKIEGO
  - budynek mieszkalny nr 15 – Os. „Przylesie”,
  - domki III etap Os. „Przylesie”,
  - budynek mieszkalny Norwida,
  - budynek mieszkalno – usługowy SOBIESKIEGO 43.
9. Wyrażenia zgody na obciążenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w Legionowie ograniczonym prawem rzeczowym służebnością

przesyłu dot.:

- działki o nr ew. 346,348,349 przy ul. Norwida 2A – nieodpłatne i na czas nieoznaczony obciążenie przez Zarząd SML-W na rzecz Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „Legionowo” Sp. z o.o. z siedzibą w Legionowie,
- działek o nr ew. 345 przy ul. Norwida 2A – nieodpłatne i na czas nieoznaczony obciążenie przez Zarząd SML-W na rzecz Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „Legionowo” Sp. z o.o. z siedzibą w Legionowie,

10. Zmiany opłat eksploatacyjnych za lokale użytkowe posiadające status Spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz zmiany wysokości opłat za lokale mieszkalne osób niebędących i będących członkami Spółdzielni.

*Uzasadnieniem wprowadzonych od dnia 01.03.2023r. nowych stawek eksploatacyjnych była utrzymująca się inflacja cen towarów i usług, co przekładało się na wzrost kosztów eksploatacji części wspólnych nieruchomości.*

11. Zmiany opłat zaliczkowych od dnia 31.03.2022r. dla budynków mieszkalnych na Osiedlu:

- „PRZYLESIE DOMKI I” w Jabłonie ENKLAWA I i ENKLAWA II
- „PRZYLESIE DOMKI I” w Jabłonie, ENKLAWA III
- „PRZYLESIE DOMKI I” w Jabłonie, ENKLAWA IV
- „PRZYLESIE DOMKI II: w Jabłonie, ENKLAWA I
- „PRZYLESIE DOMKI II” w Jabłonie, ENKLAWA II
- „PRZYLESIE DOMKI III” w Jabłonie, ENKLAWA I
- „PRZYLESIE DOMKI III” w Jabłonie, ENKLAWA II

12. Ustalenia opłaty eksploatacyjnej za lokale użytkowe posiadający status odrębnej własności lokalu.

13. Ustalenia opłaty eksploatacyjnej za lokal użytkowy posiadający statut spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

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

### Lustracja problemowa

Uwzględniając obowiązek wynikający z art. 91 § 1 Ustawy Prawo spółdzielcze o poddawaniu się spółdzielni mieszkaniowych corocznej lustracji w okresie budowania przez nie budynków mieszkalnych i rozliczenia kosztów budowy tych budynków, Rada Nadzorcza podejmując w dniu 26.04.2022r. Uchwałę Nr 24/2022 ustaliła:

- Zakres badania lustracyjnego dot. zadań inwestycyjnych realizowanych w roku 2020 oraz inwestycji w budowie na dzień 31.12.2020r.

Badanie lustracyjne przeprowadził Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w okresie od 17.10.2022r. do 30.11.2022r.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji, Związek Rewizyjny przesłał do Spółdzielni list polustracyjny z dnia 21.12.2022r. sformułował . Stosownie do art. 93 § 4 Ustawy Prawo spółdzielcze, nin. Rada Nadzorcza przedstawia Walnemu Zgromadzeniu treść

sformułowanego wniosku :

1. Kontynuowanie prac zapewniającym możliwość przeprojektowania zadania „budowa pawilonu 68 D” celem zrealizowania zadania inwestycyjnego – budowa budynku mieszkalnego zgodnie z uchwałą Rady Miasta Legionowo.

Organem właściwym do rozpatrzenia ww. wniosku 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. Dyżury zostały wznowione od grudnia 2022r.

### 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 2022.

## 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 2022,
2. Opinii na temat absolutorium dla członków Zarządu SML-W za rok 2022.

### ***Ad. pkt 1***

Sprawozdanie finansowe w tym bilans Spółdzielni, sporządzony na dzień 31.12.2022r. zostało omówione na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 06.04.2023r.

Bilans po stronie Aktywów i Pasywów zamknął się kwotą 258.709.224,73 (słownie: dwieście pięćdziesiąt osiem milionów siedemset dziewięć tysięcy dwieście dwadzieścia cztery złote siedemdziesiąt trzy grosze).

Ww. sprawozdanie finansowe, w tym bilans Spółdzielni zostało zbadane przez Bieglego 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 01.01.2022r. do 31.12.2022r. 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 przychyliając się do Sprawozdania z badania oraz pozytywnej opinii Komisji Rewizyjnej, postanowiła :

- Uchwałą Nr 22/2023 z dnia 06.04.2023r. przyjąć sprawozdanie finansowe Spółdzielni, wnosząc do Walnego Zgromadzenia o jego zatwierdzenie.

#### **Ad. pkt 2**

Na przestrzeni 2022 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 2022 roku. 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 2022.

Nin. Informacja stanowi integralną część sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W z działalności za 2022 rok.

KOMISJA REWIZYJNA  
Rady Nadzorczej SML-W  
w Legionowie

#### **Pkt 5 - 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 26.05.2023r.*

**Zebrani dokonali wyboru Komisji w składzie :**

1. Monika Pensiek - Smukowska
2. Edyta Kucharska
3. Natalia Krupa

**Komisja ukonstytuowała się następująco :**

1. Przewodnicząca /y/ - Monika Pensiek - Smukowska
2. Sekretarz - Edyta Kucharska
3. Członek - Natalia Krupa

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

Na przewidzianych 1111 Członków Części I obecnych jest na zebraniu: 19 zebranych członków 19 pełnomocników członków 0

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

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Podpisy Komisji :

Monika Pensiek - Smukowska  
Edyta Kucharska  
Natalia Krupa

**Pkt. 6. Sprawozdanie Rady Osiedla "Batory", "Młodych" "Przylesie" „Jagiellońska” i „Sobieskiego” za rok 2022**

Głos zabrała Przewodnicząca zebrania: ponieważ na dzisiejszej części Walnego Zgromadzenia są tylko mieszkańcy osiedla Batory, Młodych i Przylesie więc chciałabym poddać pod głosowanie wniosek o rezygnacji z wysłuchania sprawozdań osiedli Jagiellońska i Sobieskiego.

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

## **Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Batory” za okres styczeń 2022r – grudzień 2022r**

Rada Osiedla w składzie:

1. Głuchowski Andrzej - członek
2. Korzeń Katarzyna - Przewodniczący Rady Osiedla
3. Michalska Dorota - członek
3. Sokołowski Kazimierz - Sekretarz
4. Śliwa Krzysztof - Zastępca Przewodniczącego Rady Osiedla

Rada Osiedla „Batory” w roku 2022r odbyła 12 posiedzeń, na których omawiano bieżące problemy i spostrzeżenia mieszkańców osiedla, oraz zajmowano się potrzebami porządkowymi, a także na początku roku przygotowaniem do nowego sezonu remontowego oraz trudną sytuacją mieszkańców w związku z panującą epidemią COVID -19.

Wraz z Administracją podejmowano tematy bieżącego planu remontowego i akceptacji budżetu remontowego dla Osiedla „Batory”.

W związku z podwyżkami opłat za wywóz nieczystości, a także z pojawiającym się stale problemem segregacji odpadów poruszano kwestię zwiększenia ilości kontenerów, a także wrócono do wcześniej podjętego tematu analizy kosztów instalacji monitoringu wiat śmietnikowych w związku z częstym podrzucaniem śmieci przez osoby nienależące do SML-W.

Na spotkaniach Rady poruszano tematykę bezpieczeństwa na osiedlu jak i eskalacji wandalizmu. Rada osiedla dokonała również wiosennego przeglądu placów zabaw w kontekście zniszczeń chuligańskich. Ze względu na epidemię Covid-19 zwrócono baczniejszą uwagę na pracę dozorców utrzymujących porządek na osiedlu, aby w trakcie prac porządkowych prowadzili jednocześnie akcję dezynfekcji klatek schodowych.

Przez cały opisany okres podczas posiedzeń Rady rozwiązano również drobne spory sąsiedzkie w sposób polubowny.

W związku ze świętami Bożego Narodzenia Rada Os. „Batory” wraz z SML-W i Administracją była współorganizatorem świątecznych paczek dla samotnych mieszkańców osiedla. Narodził się również projekt powołania Stowarzyszenia pomocowego na rzecz społeczności osiedla „Batory”.

W imieniu Rady osiedla serdecznie dziękuję Zarządowi SML-W za pomoc i zaangażowanie we współpracę z nami.

Przewodniczący Rady

Katarzyna Korzeń

## **Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Młodych” za 2022 rok.**

Rada Osiedla „Młodych” jako organ Spółdzielni działa w oparciu o § 23 ust. 1 pkt. 4 i § 54 – 57 Statutu Spółdzielni oraz obowiązujący Regulamin Rad Osiedli Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie.

W okresie sprawozdawczym, Uchwałą nr 30/2022 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z dnia 28 września 2022 roku na

kadencję 2022/2025 zostały wybrane poniższe osoby, które na posiedzeniu Rady Osiedla „Młodych” w dniu 05 października 2022 roku ukonstytuowały skład Rady Osiedla następująco:

Przewodniczący – Ewa Skonieczna  
Z – ca przewodniczącego – Irena Bandurska  
Sekretarz – Grażyna Mikulska.

W 2022 roku Rada Osiedla „Młodych” odbyła 12 posiedzeń, na których były omawiane najważniejsze sprawy i problemy społeczności naszego osiedla:

- omówiono oraz zatwierdzono plan remontów na 2022 rok,
- poruszano problem podrzucania śmieci i gabarytów do altanek śmietnikowych naszego osiedla oraz możliwości ograniczenia tego procederu,
- poruszano sprawę pomocy dla Obywateli Ukrainy, którzy przybyli do Nas z powodu wojny oraz instytucji i organizacji, które pomocą się zajmują na terenie Miasta Legionowo,
- wskazano na problem z bezpieczeństwem na ulicy Olszankowej, gdzie zostały uszkodzone progi zwalniające oraz potrzebą ich odbudowania,
- poruszano sprawę sprzątania po psach i możliwościach przypominania o tym obowiązku spoczywającym na właścicielach czworonogów,
- w okresie letnim powrócił temat gromadzenia się młodzieży na słowni plenerowej, placu zabaw, boisku oraz w parku i spożywanie alkoholu, w sprawie bezpieczeństwa zwrócono się do Straży Miejskiej o patrolowanie Naszego Osiedla pod tym kontem,
- zwróciliśmy się do KZB Legionowo o wykonanie podwyższenia piłko chwyków na boisku przy ulicy Suwalnej,
- opiniowaliśmy prośbę inwestora budynku przy ulicy Grzybowej w sprawie korzystania mieszkańców nowo budowanego bloku z furtki na teren osiedla,
- Rada Osiedla spotkała się z Komendantem Straży Miejskiej w Legionowie Panem Adamem Nadworskim w sprawie bezpieczeństwa na Osiedlu jak również na terenie miasta,
- członkowie Rady Osiedla brali udział w zbiorce żywności w ramach Legionowskiej Świątecznej Zbiórki Żywności w dniach 9-10 grudnia,
- rozdano 10 osobom najbardziej potrzebującym z Naszego Osiedla paczki świąteczne.

Dziękuję członkom Rady Osiedla za 100 % frekwencję na posiedzeniach i owocną pracę na rzecz społeczności osiedla. Zaś Panu Marcinowi Toporowicz, administratorowi osiedla za merytoryczne wsparcie w tych działaniach.

Z poważaniem

Ewa Skonieczna  
Przewodnicząca  
Rady Osiedla „Młodych”

## **SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA „PRZYLESIE „ ZA ROK 2022**

### **Rada Osiedla w składzie:**

- Zofia Kander Przewodnicząca Rady
- Natalia Krupa Zastępca Przewodniczącego
- Karol Ziąbski Sekretarz

### **Rada odbyła w 2022 roku 12 spotkań w pełnym składzie .Omawiane i podejmowane były następujące zagadnienia:**

Początek roku to nowe wyzwania dla pracowników Administracji i Rady Osiedla podejmowane są najważniejsze sprawy które dotyczą osiedla i mieszkańców.

Rozmawialiśmy z mieszkańcami jak widzą nasze osiedle, jak funkcjonuje co chcieliby zmienić lub ulepszyć. Rada Osiedla przedstawiła na zebraniu problemy mieszkańców.

**1) Regeneracja i wymiana szablonów wjazdowych, montaż słupków.-** Firma zajmująca się przeglądem technicznym i naprawą bram wjazdowych wymieniła przestarzałe części na nowoczesne ,zostały zamontowane nowe słupki z nowym oprogramowaniem na których zamontowano również nowe szlabany od ulicy Akademijnej. Montaż słupków przed budynkiem nr 4. kierowcy skracają sobie drogę na osiedle jadąc po chodnikach dla pieszych, co grozi to wypadkiem.

**2) Bieżące sprawy, funkcjonowanie naszego osiedla-** Porządki wiosenne na osiedlu po ziemi, rozmowy dotyczyły oczyszczenie dróg i chodników osiedlowych. Naprawy sprzętu na placach zabaw, wymiana piasku w piaskownicach. Podjęto decyzję o dosadzeniu nowych krzewów i uzupełnienie kory pod krzewami.

**3) Bezpieczeństwo na osiedlu-**Powrócił problem młodzieży, Rada Osiedla otrzymała zgłoszenie na temat niewłaściwego zachowania się osób które przesiadują na terenie osiedla. Nasze osiedle jest otwarte każdy ma prawo przejść przez nasze osiedle. Młodzież która przesiaduje na naszym osiedlu jest to młodzież, która uczęszcza do szkoły razem z naszymi dziećmi z osiedla. Po zajęciach lekcyjnych spotykają się grają w piłkę lub w inne gry sportowe. Młodzież ta jest spokojna i nie sprawia problemu.

**4) Powracający temat ogrodzenia osiedla -**Temat ogrodzenia osiedla powraca jak bumerang odpowiadanie na pisma związane z ogrodzeniem jakie wiążą się z niemożliwością wykonania tego projektu nie wystarcza niektórym mieszkańcom. Wiele razy były przedstawiane i omawiane opinie mieszkańców, że ze względu na wysokie koszty a drugie z nie uregulowanym jeszcze statusem przekształcenia z lokatorskiego na własnościowe mieszkańcy nie wyrażają zgody. Ale mają nadzieję że na pewno coś w tym kierunku się zmieni wtedy być może powróci temat ogrodzenia osiedla.

**5) Zaproszenie lokatorów w celu wyjaśnienia konfliktu -**Na zebranie Rady Osiedla zostali zaproszeni lokatorzy budynku 3 m 22 i lokator który zajmuje mieszkanie 27 mieszkający piętro wyżej. Zebranie rozpoczął Pan kierownik, przedstawił w jakim celu spotkaliśmy się że za wszelką cenę będziemy dążyć aby konflikt który powstał, został załagodzony z zadowole-



niem obu stron. Obie strony wypowiedziały się jaki jest największy problem i czego oczekują aby sytuacja jaka zaistniała między nimi została załatwiona z zadowoleniem obu stron. Lokatorka z lokalu 22 opowiedziała co zrobiła i co jest jeszcze w stanie zrobić aby mogła spokojnie żyć i funkcjonować. Lokator z lokalu 27 zachowywał się niegrzecznie, przerywał zaprzeczał wypowiedziom nie dopuszczał do siebie żadnych uwag. Spotkanie obu stron i próba załagodzenia konfliktu nie powiodła się .

**6) Bieżące sprawy i funkcjonowanie osiedla-**Osoby starsze samotne, matki z małymi dziećmi mieszkające na osiedlu proponowali postawienie ławek przy budynkach aby mogły posiedzieć w letnie dni porozmawiać ze znajomymi. Ze względu na częste przesiadywanie młodzieży wieczorem byłoby dodatkowe miejsce do wieczornych imprez. Podjęto temat dotyczący miejsca parkingowego dla osoby niepełnosprawnej mieszkającej na naszym osiedlu.

**7) Powracający problem segregacji śmieci-** Zakupione przez administrację kontenery na śmieci jak i gdzie segregować jak widać nie wystarczają naszym mieszkańcom, wypełniane są one innymi odpadami lub pozostawiane obok kontenerów. Stwarza to poważny problem, nie tylko dla firm odbierających odpady ale również dla administracji. Na klatkach schodowych przy wejściu znajdują się informację gdzie i w jaki sposób można pozbyć się wszelkiego sprzętu ,czy urządzeń sanitarnych(umywalki, muszle klozetowe) Sprzed sanitarny można oddać za darmo po uprzednim odebraniu karty PSZOK z administracji osiedla Jednak mieszkańcy wieczorem wolą podrzucić pod altany śmietnikowe. Co wiąże się z dodatkowym bałaganem.

**8) Czystość i porządek na terenie osiedla i budynkach-** Osiedle nasze jest czyste i zadbane. Pani Ania dba o zieleni to dzięki niej mamy piękne kwiaty wokół budynków, Krzewy zawsze przycięte trawa skoszona. Przy altankach śmietnikowych jest czysto. Dosadzone są nowe krzewy i kwiaty które pięknie kwitną latem. Wokół budynków jest czysto, klatki schodowe czyste. Zdarza się tak że mieszkańcy zamiast wytrzeć buty o wycieraczkę otrzepują buty o schody pozostawiając piach na klatce nie szanując pracy gospodarzy. Lokatorzy posiadający pieski nic sobie nie robią że ich pupil załatwił się na klatce schodowej nie zadadzą sobie trudu aby sprzątać. Na klatkach schodowych wiszą ogłoszenia że właściciele są zobowiązani sprzątać po swoich pupilach . Poruszono także sprawę niewłaściwego zachowania najemcy lokalu który utrudnia życie lokatorom .

**9) Nie prawidłowe parkowanie** – Dużym problemem dla mieszkańców jest złe parkowanie samochodów, parkingi do tego wyznaczone są puste, mieszkańcy parkują samochody na chodnikach co stanowi zagrożenie dla pieszych ,matek z małymi dziećmi w wózku. Często firmy które zabierają odpady mają problem z dostaniem się do altan śmietnikowych.

**10) Bezpieczeństwo na osiedlu, podrzucania gruzu** - Na osiedlu pomiędzy budynkiem 4 i 5 jest wewnętrzna droga osiedlowa. Samochody jeżdżące szybko zagrażają mieszkańcom oraz ludziom którzy przechodzą tą wewnętrzną drogę osiedlową . Rada Osiedla jednogłośnie wyraziła zgodę na ustawienie spawalnicza dla bezpieczeństwa ludzi. Podrzucanie gruzu pod altanki śmietnikowe staje się coraz powszechnie , dzieje się to przeważnie w nocy. Dlatego nie można złapać winowajcy na gorącym uczynku. Rada Osiedla zastanawia jaki sposób byłby najkorzystniejszy może montaż kamer co odstraszyło by nocnych podrzutek gruzu.

**11) Osoby wynajmujące mieszkania-** Na naszym osiedlu jest wiele osób które wynajmują mieszkania, są to mieszkańcy którym nie zależy na przestrzeganiu regulaminu, utrzymania porządku czy segregacji śmieci. Wchodząc na klatkę otrzepują buty o stopnie schodów, błoto

pozostaje na stopniach które roznoszone jest. Psy brudzą klatki schodowe również nikt nie posprząta, sprzątają to mieszkańcy lub gospodarz domu. Często jest interwencja ze strony administracji o utrzymanie porządku i sprzątanie po swoim pupilu. Na każdej klatce schodowej wisi regulamin porządku, oraz osoby które posiadają psy są zobowiązani posprzątać po swoim pupilu. Od razu można zauważyć, kto jest mieszkańcem osiedla i przestrzega regulaminu, a kto wynajmuje lokal.

**12) Przygotowanie osiedla do wystroju świątecznego** – Ubieranie drzewek to magiczny czas przygotowywania się do świąt. Na spotkaniu omawiano w których miejscach będą ubrane choinki, gdzie zawieszane będą iluminacje świąteczne. Mieszkańcy osiedla także przygotowują się do świąt przy swoich blokach ozdabiają migającymi lampkami drzewka, przystrajają balkony. Wspólnie została podjęta decyzja pomocy starszym mieszkańcom, przed okresem świątecznym co możemy zrobić w jaki sposób pomóc wystarczy drobny gest dla drugiego człowieka

Przewodnicząca R.O.  
**Zofia Kander**

## **Pkt. 7. Sprawozdanie Zarządu SML – W:**

- z działalności za rok 2022.

Sprawozdanie Zarządu SML - W z działalności za rok 2022 przedstawił Prezes Zarządu Spółdzielni P. Szymon Rosiak.

### Zasoby lokalowe

	Ilość budynków w szt.	Ilość lokali w szt.	Powierzchnia w m2
Mieszkalne	143	8 518	406 820,76
Użytkowe	12	130	10 475,57
Garaże		285	5 485,00

### Pracownicy

- Na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółdzielnia zatrudniała 122 osoby
- Na dzień 31 grudnia 2022 r. w Spółdzielni zatrudnionych było 115 osób (112 na pełen etat)
- W 2022 r. na jednego zatrudnionego wskaźnik [ m2 ] powierzchni użytkowej mieszkań zarządzanych przez Spółdzielnię w stosunku do 2021 roku wzrósł o 9,55 % i wyniósł 4 491 m2 na osobę

### Zasoby lokalowe

Na 31.12.2022 roku Spółdzielnia zarządzała zasobami własnymi i obcymi lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży o powierzchni 469 590,57 m<sup>2</sup> , 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:

w 2021 r. - 66 814 801,75 zł

w 2022 r. - 72 781 055,82 zł

Przychody uzyskane na pokrycie kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

w 2021 r. - 65 167 780,11 zł

w 2022 r. - 70 828 250,24 zł

Koszty GZM w latach 2019 – 2022

Lp	Wyszczególnienie	2019	2020r.	20221r.	2022r.
1.	Koszty GZM ogółem	56 414 486,36	60 887 539,20	668 14 801,75	72 781 055,82
	W tym udział % n/w kosztów :	100,00	100,00	100,00	100,00
a	Eksploatacja części wspólnej	44,95	40,62	41,91	39,52
b	Lokale pożytek nieruchomości	1,30	1,30	1,19	1,20
c	Garaże, miejsca postojowe	0,51	0,48	0,45	0,42
d	Ciepło na C.O. i C.W.	31,20	32,44	34,17	39,13
e	Woda i ścieki	14,00	13,02	11,54	10,54
f	Wywóz nieczystości	5,29	9,15	8,15	7,33
g	Pozostałe koszty eksploatacyjne	1,26	1,31	0,58	0,53
h	Lok.zytk.na pr. Spół. I odrębnej własności	0,37	0,35	0,34	0,32
i	Zasoby nowe na odrębną własność	0,70	0,85	1,04	0,59
j	Inne koszty pozostałe do rozliczenia	0,01	0,01	0,02	0,01
k	Gaz liczniki zbiorcze	0,41	0,47	0,61	0,41

Zwracam uwagę że 39 % kosztów to stanowią koszty zakupu ciepła na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę i one są dynamicznie rosnące

Działalność GZM w 2022 r. zamknęła się nadwyżką kosztów nad przychodami w kwocie netto (-) 1 971 080,58zł

Niedobór zostanie uwzględniony w planach GZM na 2023 r. wraz z planowanym pokryciem z zysku na działalności gospodarczej za rok 2021, po uzyskaniu decyzji Walnego Zgromadzenia

#### Koszty eksploatacji części wspólnej

- W 2022 roku średnio-miesięczny koszt eksploatacji podstawowej w zasobach spółdzielni, w rozliczeniu na m2 powierzchni użytkowej mieszkań, wyniósł 5,93 zł/m2 , w tym odpis na fundusz remontowy 2,54 zł/m2 .
- W porównaniu do 2021 roku, w roku 2022 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 0,03 zł/m2 . • W kosztach eksploatacji części wspólnej za rok 2022 w kwocie 28 761 016,79 zł, fundusz remontowy stanowił kwotę 12 308 646,36 (42,80%).
- Na pokrycie kosztów eksploatacji części wspólnej nieruchomości pobierana jest opłata eksploatacyjna

Koszty eksploatacji niezależne od Spół. 30,42 %

Koszty eksploatacji zależne od Spół. 26,78%

Fundusz Remontowy 42,80%

W 2022 roku koszt ten kształtował się jak poniżej:

wymiana instalacji wod-kan – 0,32 zł/m2 ,

spląty odsetek od rat kredytu – 0,11 zł/m2 .

pozostałe remonty – 1,35 zł/m2 .

Średnio-miesięczny koszt „Remont budynków”(bez FR garaży i lok. użytk. na pr.wł.) w przeliczeniu na jednostkę rozliczeniową [m2 p.u.m] w latach 2018 – 2022 wyniósł:

Rok 2018 – 1,22 zł/m2

Rok 2019 – 1,23 zł/m2

Rok 2020 – 1,29 zł/m2

Rok 2021 – 1,33 zł/m2

Rok 2022 – 1,78 zł/m2

OPIS	Wydatki na remonty 2019r.	Wydatki na remonty w 2020r.	Wydatki na remonty w 2021r.	Wydatki na remonty w 2022r
Docieplenia budynków by-	666 767,91	607 157,02	201 246,10	
Remont powierzchni ulic chodników na-	334 188,58	467 660,74	190 624,95	723 772,73
Remonty i naprawy dachów	633 943,99	856 745,91	1 323 579,46	997 646,15
Malowanie, remont klatek schodowych	56 836,59	16 033,80	85 535,20	44 736,07

Roboty ogólnobudowlane	538 501,76	207 197,67	552 949,31	576 252,70
Roboty elektryczne i odgromowe	214 052,13	735 928,78	342 150,23	639 373,05
Remonty/wymiana instalacji wod - kan, C.O.	1 157 503,06	367 658,73	1 356 300,05	1 499 479,70
Roboty szklarskie		94 389,34	4 372,31	19 648,26
Remonty i naprawy wiat, wejścia	345 782,92	582 889,80	111 620,40	1 342 502,56
Naprawa, malowanie elewacji budynku	3 282,82	3 610,40	413 932,52	1 938,77
Remont kominiarskie, wentylacyjne	251 111,97	223 034,29	20 679,77	53 907,12
Remonty instalacji gazowej	101 329,05	223 034,29	20 679,77	2 376,00
Koszty nadzoru technicznego	289 650,35	368 293,33	431 196,50	574 678,51
Remont, naprawy altanek śmietnikowych	102 702,86	53 053,19	134 164,60	136 717,12
Pozostałe koszty	11 383,96	1 000,00	31 398,21	9 699,33
Remont/ wymiana/dziwigów	894 120,42	531 769,92	288 213,63	647 484,65
Remont balkonów/loggi	391 782,39	215 893,14	369 689,28	2 575,96
Wymiana remont okien, drzwi	195 376,87	279 806,26	357 211 ,11	540 930,06
Wykonanie , remont placów zabaw	59 319,79	74 904,55	202 345,33	224 077,88
Remont kotłowni			22 682,50	4 428,00
Docieplenie splota odsetek	602 023,31	430 002,59	287 913,21	515 696,70
Instalacja przeciwpożarowa			22 682,50	5 872,61
Odgrzybianie mieszkań				450,36
Remont, wymiana inst. CO., zawory				56 479,00
Remont - garaże	29 805,20	25 569,83	29 493,54	85 613,31
Remont lokale użytkowe	8 587,78	3 287,89	1 384,12	8 730,72
razem	6 888 053,71	6 268 120,97	6 787 489,47	8 715 067,32

**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,
- kontynuowanie programu remontu klatek schodowych,
- renowacja terenu,
- działania w kierunku oszczędzania energii np. energooszczędne oprawy lamp, badanie zasadności montażu kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych oraz informowanie mieszkańców o możliwości montażu podzielników kosztów ciepła.

## 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 była zmiana stawek zaliczki na centralne ogrzewanie oraz zmiana ceny za podgrzew wody. Ceny wzrosły o 60,74% . To nie jest jedyna podwyżka.

		Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
	Wyszczególnienie	Wartość w zł	Wartość w zł	Wartość w zł	Wartość w zł
	<b>KOSZTY</b>				
	Kotłownia obca razem	17 179 485,10	19 379 228,09	22 348 649,63	<b>28 123 276,70</b>
1.	Batory	567 678,79	665 932,46	765 658,02	953 665,65
2.	Jagiellońska	11 046 565,20	12 439 365,76	14 355 338,27	18 052 176,21
3.	Młodych	486 623,01	554 605,98	633 301,09	804 828,26
4.	Sobieskiego	5 078 618,10	5 719 323,89	6 595 352,25	8 312 606,58

Sposób rozliczania mediów, a w szczególności ciepła, stał się w minionym roku bardzo skomplikowany z uwagi na zmiany cen oraz co bardziej istotne zmiany przepisów. Zaliczki na ciepło w 2022 roku w stosunku do roku 2021 uległy zwiększeniu o kwotę 9 826 469,89 tj. o 45,09 %

W 2023 roku PEC „Legionowo” zmienił taryfę TRZYKROTNIE:

Z mocą obowiązującą od dnia:

- 1 stycznia 2023 r.
- 1 kwietnia 2023 r.
- 1 czerwca 2023 r.

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  
Zużycie ciepła ogranicza mieszkaniec, jeżeli wietrzy mieszkanie powinien zamknąć zawór, jeżeli jest mu ciepło to nie uchylać okna. Obserwowałem to w zimie niektórzy uchylają okno bez zamykania chyba grzejników,, bo długo było otwarte. To jest marnotrawstwo.

## Odnawialne źródła energii

Spółdzielnia zleciła opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie instalacji fotowoltaicznej dla trzech budynków wielorodzinnych:

- ul. Królowej Jadwigi 4
- Al. 3 Maja 29
- ul. Adama Mickiewicza 37.

Spółdzielnia będzie starać się o przyznanie dotacji z grantu OZE. Póki co nie wiadomo jaki będzie zakres i termin realizacji oraz koszt wykonania instalacji.

## Oplaty za mieszkanie

Mieszkanie pow. 45,45 m<sup>2</sup>  
winda  
Mieszkają 2 osoby  
956,41 zł

Media i usługi stanowią ponad 68% 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 35%**  
**zimna woda i ścieki 11%**  
**podgrzew wody 16%**  
**śmieci 6%**

**eksploatacja podstawowa 15%** to koszty związane z utrzymaniem powierzchni wspólnych, majątku wspólnego m.in. konserwacja, oświetlenie, sprzątanie  
**fundusz remontowy 15%** jest wykorzystany na pokrycie kosztów związanych z remontami  
**pozostałe 2%** podatek od nieruchomości, ubezpieczenie majątku, wodomierz, domofon

Mieszkanie pow. 63,5 m<sup>2</sup>  
Bez windy  
Mieszka 5 osób  
1 213,36zł

Media i usługi stanowią 69%. Spółdzielnia pobiera je od mieszkańców i przekazuje do podmiotu odpowiedzialnego (śmieci) lub pobiera zaliczkę i rozlicza po zamknięciu okresu rozliczeniowego (ciepło, woda)

**ciepło zaliczka 29%**  
**zimna woda i ścieki 12%**

**podgrzew wody 15%**  
**śmieci 12%**

**eksploatacja podstawowa 16%** to koszty związane z utrzymaniem powierzchni wspólnych, majątku wspólnego m.in. konserwacja, oświetlenie, sprzątanie

**fundusz remontowy 15%** jest wykorzystany na pokrycie kosztów związanych z remontami  
**pozostałe 1%** podatek od nieruchomości, ubezpieczenie majątku, wodomierze

Mieszkanie pow. 72,7 m<sup>2</sup>  
Bez windy  
Mieszka 5 osób  
1 542,37 zł

Media i usługi stanowią 69%. Spółdzielnia pobiera je od mieszkańców i przekazuje do podmiotu odpowiedzialnego (śmieci) lub pobiera zaliczkę i rozlicza po zamknięciu okresu rozliczeniowego (ciepło, woda)

**ciepło zaliczka 24%**  
**zimna woda i ścieki 16%**  
**podgrzew wody 20%**  
**śmieci 9%**

**eksploatacja podstawowa 17%** 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 2%** podatek od nieruchomości, ubezpieczenie majątku, wodomierze

Tych mieszkań jest nie wiele ale zwróćcie uwagę że to jest 1500zł jeżeli mieszka 5 osób.

#### **Działalność gospodarcza TVK/SSTP**

SSTP	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
Ilość abonentów na 31.12.2021	5 895	5 695	5 433	4 821	4 393	4 107	3 897	3 656
Spadek rok do roku	X	- 200	- 262	- 612	- 428	- 286	- 210	-241
Łącznie spadek 2015- 2021	- 2 239							

Na przestrzeni lat 2015 – 2022 ilość abonentów TV kablowej zmniejszyła się o 2 239 osób

Wynik TVK na 31.12.2022 r. + 128 014,97 zł.

W stosunku do roku poprzedniego wynik poprawił się o 175 177,06 zł.



WSK	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
Ilość abonentów na 31.12.2021	2 900	2 830	2 803	2 584	2 341	2 125	1 967	1 781
Spadek rok do roku	X	- 70	- 27	- 219	- 243	- 216	- 158	-186
Łącznie spadek 2015- 2021	- 1 119							

Na dzień 31.12.2022 r. do Internetu WSK podłączonych było 1 781 internautów. Na przestrzeni lat 2015 – 2022 ilość abonentów WSK zmniejszyła się o 1 119 osób. Na działalności internetowej - WSK w 2022 roku Spółdzielnia uzyskała wynik brutto w kwocie + 1 325,22 zł. W stosunku do roku poprzedniego wynik brutto był niższy o kwotę 35 545,10 zł.

Wyniki są niezadawalające. Dlatego propozycja żeby sprzedać bo na początku jak uruchomiliśmy sieć to chętnych do zakupu było wielu a w tej chwili to tak średnio jest zainteresowanie. Mało tego na przełomie wieków walczyliśmy ze stacjami nadawczymi żeby nam zmniejszyli stawki bo wiedzieliśmy o tym że duże sieci zajmujące się telewizją kablową płacą o wiele mniej niż my. Odpowiedź tych stacji była taka : wy macie parę tysięcy a oni mają po 100 tys 500 tys w związku z czym ich inaczej traktujemy i mają stawki niższe o połowę.

Z sali padło pytanie a co abonentami którzy mają podpisaną umowę

Prezes odpowiedział : przejmie ta nowa firma, będziemy negocjować ale to długo trwało jeszcze.

### **Najem lokali i dzierżawa gruntów**

Na 31.12.2022 Spółdzielnia wynajmowała:

130 lokali o powierzchni 10 475,57 m<sup>2</sup>

97 lokali na cele mieszkalne o powierzchni 2 986,45 m<sup>2</sup>

1 467,87 m<sup>2</sup> powierzchni wspólnych nieruchomości na cele mieszkalne oraz wydzierżawiała grunty o powierzchni 2 065,28 m<sup>2</sup>.

### **Podsumowanie działalności gospodarczej**

W 2022 roku wynik finansowy – brutto na całej działalności gospodarczej i pozostałej

Spółdzielni stanowił kwotę + 1 564 606,77 zł, z tego:

Najem lokali użytkowych i dzierżawa + 318 463,14 zł,

SSTP + Internet +TVL - 126 689,75 zł,

Wynik z pozostałej działalności, w tym operacyjno-finansowej + 1 372 833,38 zł.

Podatek dochodowy od osób prawnych za 2022 rok wyniósł 470 344,00 zł., z czego.:

18 275,00 zł obciąża gospodarkę zasobami mieszkaniowymi

452 069,00 zł działalność gospodarczą.

Cel zagospodarowania przedmiotowego wyniku poddany zostanie do decyzji Walnego Zgromadzenia.

Lp.	Wyszczególnienie	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	VAT zapłacony	472 479,00	979 261,00	795 620,00	859 106,00	1 888 417,00	1 269 610,00
2	VAT niepodlegający odliczeniu	4 738 030,15	4 496 149,59	4 781 806,54	5 253 477,83	5 896 919,58	832 899,94
3	Wieczyste użytkowanie	1 321 085,87	1 216 840,36	936 427,32	928 110,34	847 437,81	832 899,94
4	Podatek od nieruchomości	851 058,00	844 630,00	918 055,00	949 001,00	912 570,00	855 844,00
5	Podatek dochodowy od os. fiz.	846 408,00	792 740,00	789 975,00	724 653,00	787 495,00	781 425,00
6	Składki ZUS	2 707 637,66	2 949 893,66	3 028 600,60	2 906 565,13	3 306 759,52	3 466 062,74
7	PFRON	15 621,00	37 142,00	22 455,00	72 846,00	114 243,00	113 139,00
8	Podatek dochodowy od os. prawnych	147 159,00	216 330,00	66 373,00	61 943,00	53 142,00	57 941,00
	<b>OGÓLEM</b>	<b>6 361 448,53</b>	<b>7 036,837,02</b>	<b>6 557 505,92</b>	<b>6 502 224,47</b>	<b>7 910 064,33</b>	<b>7 376, 921,58</b>

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

Osiedle	zadłużenie
BATORY	309138,19
MŁODYCH	90213,00
JAGIELLOŃSKA	3148694,87
PRZYLESIE	198227,87
SOBIESKIEGO	1326971,84
<b>RAZEM</b>	<b>5073245,77</b>

Wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń -bez roszczeń spornych - stanowi 6,48 %. Jak porównuje z innymi Spółdzielniami to nie jesteśmy na szarym końcu ale też nie na czele. Jesteśmy tak w środku mniej więcej.

Na kwotę zadłużenia 5 073 245,77 zł składają się zaległości objęte nakazami zapłaty i te stanowią kwotę 1 541 138,09 zł, pozostała część - 3 532 107,68 zł, to tzw. bieżące zadłużenie mieszkańców, które nie jest objęte nakazami zapłaty.

## Działalność inwestycyjna

ul. Norwida 2A 33 mieszkania Inwestycja zakończona  
 ul. Sobieskiego 43 35 mieszkań Zakończenie inwestycji – 2023 r  
 ul. Akademijna 4, Przylesie Jabłonna 30 mieszkań Budowa rozpoczęta Zakończenie inwestycji – 2025 r

Jeśli chodzi o plany to nasze rezerwy terenowe się kończą w tej chwili możemy mówić przyszłym budynku o który już chyba dwa lata staramy się o pozwolenie na budowę przy urzędzie skarbowym.

Na osiedlu Przylesie jest ta pusta działka od strony ul. Przylesie przy wjeździe i ona czeka na odpowiednie przepisy, które by pozwoliły nam budować mieszkania lokatorskie bo w tej chwili takich przepisów nie ma.

Chcemy zagospodarować teren przy maszcie reklamowym ale on może być tylko na działalność garażową, komercyjną jak robiliśmy analizę ile by kosztowała budowa garaży to mnie ogarnęło przerażenie, że nikt tego nie kupi

Rozpoczęcie budowy budynków jednorodzinnych przy ul. Listopadowej w Jabłonie oraz ul. Marmurowej/ Dębowej w Choszczówce. Jeśli chodzi o Listopadową złożyliśmy wniosek do gminy Jabłonna o zmniejszenie minimalnej wielkości działki, którą tam gmina Jabłonna pcha w górę, żeby to była działka 600 metrów. Zobaczmy jak to nam potraktuje rada gminy. Jeżeli chodzi o Marmurową / Dębową czekamy, bo słuchajcie jaki to jest paradoks. To jest działka, która rzut kamieniem no powiedzmy trzema kamieniami jest od oczyszczalni Czajki a nie ma tam kanalizacji i wody a przez działkę po krawędzi biegnie ciśnieniowa sieć doprowadzająca fekalia do oczyszczalni Czajki z Legionowa i Jabłony i MPWiK warszawskie nie przewiduje tam zbudowania kanalizacji ani wodociągów. W prasie się rozpętała awantura, my się w to nie wcinamy czekamy na rozwinięcie, na tyle jest to atrakcyjny kształt działki i lokalizacja że nie boimy się że to będzie opłacalne kiedyś. Tym bardziej, że jak my zaczynamy inwestycję to zaklepują to... bo kiedyś proszę Państwa budowaliśmy dla członków. Czyli jeżeli członkowie nie chcieli to wtedy wystawialiśmy to na wolny rynek. W tej chwili ustawą nam zmienioną tą zasadę nie jest członek preferowany tylko ten co wcześniej złożył wniosek. W związku z czym mamy takich klientów, którzy kupują już siódme mieszkanie i kupują je komercyjnie aby je wynająć albo żeby stało i czekało na lepsze czasy.

### **Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej w Legionowie w 2022 roku**

Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie w 2022 roku

**Uchwała Nr 01/2022** - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2019 roku

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 103 głosy, głosów przeciwnych było 06, głosów wstrzymujących się było 06.

Sprawozdanie Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2019 roku zostało zatwierdzone.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 02/2022** - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2020 roku

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 101 głosy, głosów przeciwnych było 05, głosów wstrzymujących się było 05.

Sprawozdanie Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2020 roku zostało zatwierdzone.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 03/2022** - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni

w 2021 roku

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 105 głosy, głosów przeciwnych było 04, głosów wstrzymujących się było 04.

Sprawozdanie Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2021 roku zostało zatwierdzone.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 04/2022** - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2019 rok

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 100 głosów, głosów przeciwnych było 04, głosów wstrzymujących się było 08.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2019 rok zostało przyjęte.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 05/2022** - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2020 rok

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 104 głosów, głosów przeciwnych było 04, głosów wstrzymujących się było 06.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2020 rok zostało przyjęte.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 06/2022** - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2021 rok

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 103 głosów, głosów przeciwnych było 05, głosów wstrzymujących się było 07.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2021 rok zostało przyjęte.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 07/2022** - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 101 głosów, głosów przeciwnych było 05, głosów wstrzymujących się było 09.

Sprawozdanie finansowe SML-W w Legionowie sporządzone na dzień 31.12.2019r. zostało zatwierdzone.

Uchwałę przedłożono w KRS, Izbie Skarbowej.

**Uchwała Nr 08/2022** - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 98 głosów, głosów przeciwnych było 05, głosów wstrzymujących się było 08.

Sprawozdanie finansowe SML-W w Legionowie sporządzone na dzień 31.12.2020r. zostało zatwierdzone.

Uchwałę przedłożono w KRS, Izbie Skarbowej.

**Uchwała Nr 09/2022** - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2021

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 102 głosów, głosów przeciwnych było 05, głosów wstrzymujących się było 09.

Sprawozdanie finansowe SML-W w Legionowie sporządzone na dzień 31.12.2021r. zostało zatwierdzone.

Uchwałę przedłożono w KRS, Izbie Skarbowej.

**Uchwała Nr 10/2022** - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie za rok 2019

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2019 rok.

- Prezes Zarządu - Szymon Rosiak :  
- za było 111 głosy, głosów przeciwnych było 10, głosów wstrzymujących się było 12,
- V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski :  
- za było 118 głosów, głosów przeciwnych było 06, głosów wstrzymujących się było 17,
- V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska :  
- za było 116 głosy, głosów przeciwnych było 07, głosów wstrzymujących się było 18.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 11/2022** - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie za rok 2020

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2020 rok.

- Prezes Zarządu - Szymon Rosiak :  
- za było 117 głosy, głosów przeciwnych było 12, głosów wstrzymujących się było 13,
- V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski :  
- za było 118 głosów, głosów przeciwnych było 08, głosów wstrzymujących się było 17,
- V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska :  
- za było 117 głosy, głosów przeciwnych było 08, głosów wstrzymujących się było 15.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 12/2022** - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie za rok 2021

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2021 rok.

- Prezes Zarządu - Szymon Rosiak :  
- za było 115 głosy, głosów przeciwnych było 12, głosów wstrzymujących się było 13,
- V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski :  
- za było 118 głosów, głosów przeciwnych było 07, głosów wstrzymujących się było 17,
- V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska :  
- za było 116 głosy, głosów przeciwnych było 08, głosów wstrzymujących się było 14.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 13/2022** - w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2020

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 118 głosów, głosów przeciwnych było 04, głosów wstrzymujących się było 09.

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zaciągnięcia 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 14/2022** - w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2021

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 111 głosów, głosów przeciwnych było 06, głosów wstrzymujących się było 08.

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zaciągnięcia 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 15/2022** - w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2022

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 111 głosów, głosów przeciwnych było 07, głosów wstrzymujących się było 09.

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zaciągnięcia 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 16/2022** - w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018 i 2019

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 95 głosów, głosów przeciwnych było 04, głosów wstrzymujących się było 03.

1. Walne Zgromadzenie postanowiło 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 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 pozostawić na wyniku do podziału w latach następnych.
2. Walne Zgromadzenie postanowiło nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2019 w wysokości 3.105.467,86 zł podzielić w sposób następujący:
  - 1) na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków w kwocie 2.000.000,00 zł;
  - 2) pozostałą kwotę w wysokości 1.105.467,86 zł pozostawić na wyniku do podziału w latach następnych.

**Uchwała Nr 17/2022** - w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018, 2019 i 2020

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 95 głosów, głosów przeciwnych było 04, głosów wstrzymujących się było 04 .

1. Walne Zgromadzenie postanowiło nierozliczoną nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2018 w wysokości 1.064.365,87 zł przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego – centralnego zasobów mieszkaniowych.
2. Walne Zgromadzenie postanowiło nierozliczoną nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2019 w wysokości 1.105.467,86 zł przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.
3. Walne Zgromadzenie postanowiło nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2020 w wysokości 1.102.320,37 zł pozostawić na wyniku do podziału w latach następnych.

**Uchwała Nr 18/2022** - w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2020 i 2021

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 96 głosów, głosów przeciwnych było 04, głosów wstrzymujących się było 04.

1. Walne Zgromadzenie postanowiło nierozliczoną nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2020 w wysokości 1.102.320,37 zł przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.

2. Walne Zgromadzenie postanowiło nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2021 w wysokości 827.785,33 zł pozostawić na wyniku do podziału w latach następujących.

**Uchwała Nr 19/2022** - w sprawie przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji problemowej działalności inwestycyjnej Spółdzielni prowadzonej w latach 2017-2018

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 98 głosów, głosów przeciwnych było 04, głosów wstrzymujących się było 01.  
Walne Zgromadzenie przyjęło 2 wnioski.

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”.

Wniosek w realizacji: wykonano projekt koncepcyjny obiektu. Spółdzielnia wystąpiła do Gminy Legionowo o wyrażenie zgody na budowę budynku w ramach ustawy „Lex deweloper”. Uchwała została podjęta przez Radę Miasta Legionowo w dniu 29.06.2022r. Spółdzielnia wystąpiła o zatwierdzenie i uzyskanie pozwolenie na budowę.

Wniosek nr 2

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

Wniosek zrealizowany: Spółdzielnia dokonała zakupu przedmiotowej działki.

**Uchwała Nr 20/2022** - w sprawie przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2019r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 101 głosów, głosów przeciwnych było 02, głosów wstrzymujących się było 01.  
Walne Zgromadzenie przyjęło 4 wnioski.

Wniosek nr 1

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

Wniosek zrealizowany.

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”.



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

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”.

Dokonano analizy ponoszonych kosztów eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości na podstawie, której wprowadzono zróżnicowane opłaty na poszczególne budynki.

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.

**Uchwała Nr 21/2022** - 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 104 głosów, głosów przeciwnych było 08, głosów wstrzymujących się było 06.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 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.

Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 22/2022** - 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 108 głosów, głosów przeciwnych było 09, głosów wstrzymujących się było 04.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 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.

Sprawa zrealizowana.

**Uchwała Nr 23/2022** - 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 112 głosy, głosów przeciwnych było 11, głosów wstrzymujących się było 05.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 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.

Sprawa zrealizowana

**Uchwała Nr 24/2022** - 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 112 głosy, głosów przeciwnych było 03, wstrzymujących się głosów było 07.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 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.

Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 25/2022** - w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z siecią wodociągową i kanalizacyjną.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 98 głosów, głosów przeciwnych było 03, głosów wstrzymujących się było 04.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną 1452/33 z obrębu 1 – Jabłonna, położonej w Jabłonie, obszar 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.

Sprawa zrealizowana.

Ustawodawca przewidział, że do gminy należy obowiązek zapewnienia i utrzymania sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, przy czym gmina Jabłonna nie chciała o tym słyszeć w związku z czym musieliśmy to zrealizować i obciążyć tym członków, którzy zamieszkali na osiedlu Przylesie. Później łaskawie się zgodzili na to żeby przejąć tę sieć, naszym zdaniem nie była to cena rynkowa ale poryliśmy sobie koszty które ponieśliśmy to przynajmniej tyle nam dało.

**Uchwała Nr 26/2022** - w sprawie uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było głosów 96, przeciw głosów było 03, głosów wstrzymujących się było 02.  
Realizacja ciągła.

**Uchwała Nr 27/2022** - w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów przyjęło jeden wniosek w następującym brzmieniu:

„ W związku z niekończącymi się uciążliwościami związanymi z zajmowaniem przez lokatorów, których status spółdzielczy jest nie znany lokal 2 w bloku nr 306 przy ulicy Husarskiej 14, wnoszę o niezwłoczne rozwiązanie tego problemu. Zarówno Rada Nadzorcza jak i Zarząd Spółdzielni od kilkunastu lat bagatelizują problem. Z korespondencji prowadzonej z w/w organami statutowymi wnoszę, że musi komuś bardzo zależeć na utrzymaniu aktualnego stanu”.

**W trakcie realizacji.**

Spółdzielnia prowadzi działania mające na celu stwierdzenie nabycia praw do spadku, które dotyczą własnościowego prawa do lokalu numer 2, o którym mowa we wniosku przyjętym przez Walne.

Sąd zawiesił postępowanie, ponieważ nie można było doręczyć korespondencji wszystkim uczestnikom postępowania. Komornicy doręczyli wniosek o stwierdzenie nabycia spadku uczestnikom postępowania, za wyjątkiem jednego – pani B. Kwiek, której adres zameldowania nie można ustalić. W związku z tym, Spółdzielnia wystąpiła do Sadu o ustanowienie kuratora dla tej, nieznanej z miejsca pobytu, uczestniczki postępowania. Do tego momentu kurator nie został ustanowiony. Bez postanowienia o nabyciu spadku nie da się rozwiązać problemu, który został przedstawiony we wniosku.

**Pkt. 8. Główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni**

Stoimy na stanowisku, że będziemy kontynuowali tę politykę którą robiliśmy dotychczas czyli budowali po kosztach budynki mieszkalne zarówno wielorodzinne jak i jednorodzinne dopóki będziemy dysponowali odpowiednimi terenami. Paradoksem jest to, że jak człowiek wystawił na sprzedaż działkę to dowiedziałem się nieoficjalnie że chciał 500 może 600 zł za metr kwadratowy jak zgłosiliśmy się my to Spółdzielnia?

Tak

1000zł.

Proszę Pana tam jest domek jednorodzinny 1000zł nikt Panu nie da, ale Spółdzielnia ma kasę. Koniec dyskusji. W związku z czym nie kupiliśmy tego.

Była wystawiona działka na sprzedaż w Jabłonie przez Polska Akademię Nauk też się nam nie udało jej kupić. Teraz Polska Akademia Nauk wystawiła działkę ale na terenie dawnego gospodarstwa czyli tu za kościołem w kierunku Nowego Dworu ale ona jest zabudowana budynkami gospodarczymi częściowo mieszkalnymi częściowo zabudowana i te budynki są

pod konserwacją konserwatora zabytków. W związku z czym to nie bardzo jest to dla nas przydatne. Natomiast działki, które chcieliśmy kupić na terenie Jabłonny w Skierdach po podziale nieruchomości, po uchwaleniu planu ceny oszalały w związku z czym stwierdziliśmy, że nie wchodzimy w ten interes. Zrezygnowaliśmy z inwestycji na terenie Wieliszewa bo Polski Holding Nieruchomości, który był powołany po to żeby zbierać nieruchomości dla taniego budownictwa na postawie ustawy odmówił nam sprzedaży albo przekazania nieodpłatnie na cele budownictwa lokatorskiego bo ustawodawca do tego nie dopuścił. Ustawodawca dopuścił nieodpłatne przekazanie spółce prawa handlowego z udziałem gminy jeśli spółka ma w swoim statucie budowę mieszkań bez zysku. Natomiast jeżeli Spółdzielnia z mocy ustawy ma obowiązek budowania bez zysku nie nie nie. Mieszkania lokatorskie które teoretycznie zostały otwarte przez bank gospodarstwa krajowego jest następująca zasada: koszty realizacji inwestycji w województwie mazowieckim nie mogą być wyższe niż 5750zł. No my w życiu za tyle nie wybudujemy, żaden wykonawca nie wystartuje w przetargu. My jesteśmy dwa kilometry od granicy Warszawy, a w granicach Warszawy jest 8500zł w związku z czym widzimy że tu nie ma szans mało tego to gwarancja stałej stopy procentowej na kredyt ze środków na te budynki jest przez 60 miesięcy czyli 5 lat, a po 5 latach oprocentowanie może być tak jak dzisiaj komercyjnie czyli 12% - 15%. To jest tak jak z mieszkaniem + jeśli Państwo oglądaliście w telewizji mieszkanie + które nasz rząd rozpropagował doszło do takiej sytuacji że ludzie których nie stać na zakup mieszkania płacą 3-4 tysiące miesięcznie za spłatę kredytu zaciągniętego na budowę. W związku z czym jest to zbyt duże ryzyko żeby w to wchodzić. Natomiast bez żadnego problemu będziemy realizowali swoje podstawowe zadania ustawowe czyli dbania o poziom zamieszkiwania i utrzymania sprawności technicznej naszych zasobów.

#### **Pkt. 9. Dyskusje na tematy dotyczące p-któw 4,6 i 7.**

Głos zabrał pan Jan Witkowski os Batory.

Mam pytanie do Prezesa – Prezes nic nie mówił na osiedl Przylesiu jest budowany blok na ten temat nic w sprawozdaniu Spółdzielni że coś Spółdzielnia buduje rozpoczęliście teraz...

Prezes Rosiak – mówiłem

p. Witkowski tak no to ja przepraszam, ale już jak jestem to nie na ten temat ale do Zarządu to samo, robicie remonty

p. Rosiak: to powiem tylko tyle na 35 mieszkań które tam budujemy 100 osób złożyło ofertę kupna

p. Witkowski: do Zarządu są remonty robione i teraz tak przykładowo w bloku 8 dwa lata temu chyba były wymieniane rury od centralnego ogrzewania i od kanalizacji po prawej stronie. To jest wykonane po prostu niezabezpieczone rury później lało się z tego i teraz obłożone tym wygłuszającym zalane to jest wszystko szare ja mówiłem o tym inspektorowi nadzoru. Inspektor Nadzoru właściwie to powiedział a to przyjdą malarze, umyją malarze to? W tym roku robione było wymienianie rury z drugiej strony jeszcze większy syf zostawiony i teraz te wszystkie rury nie wiem jak to się nazywa, styropianem obłożone za syfione są wszystko te. Będę przyglądał się na te rury do końca swojego życia. A inspektor nadzoru nie jest chyba właściwie na etacie spółdzielni tylko na etacie wykonawcy bo skoro ja inspektorowi nadzoru zwracałem uwagę dwa lata temu to wytłumaczył mi że przyjdą malarze to sobie sprzątną na podłogę nic nie położone tylko ten syf wszystek od wiercenia na nie wiem czy ktoś wie jak to się wierci na mokro to ten syf wszystek w podłogę wchodził i teraz to podłoga to jest siwa wcześniej było widać lastryko a teraz to jest siwo. Po naszej stronie to jak pogoniłem inspektora tego to w końcu przysłał ludzi po paru tam dniach czy po paru nastu i trochę zeskrobali no trochę zeskrobali to już tym razem zeskrobali to wszystek syf co został to został

bo już nie mówię o tym, że uszczelniali przykładowo do piwnicy rury. Ja swoją rurę uszczel-  
niłem sam do tej niskiej piwnicy od spodu wyciąłem wszystko co zrobili, bo oni tylko taką  
górze nalali mi na tym, od spodu uszczelniłem od spodu, później karton od spodu podłożyłem,  
poszedłem z góry, pianki nalałem i to jest uszczelnienie. A z drugiej strony z lewej strony  
znowu z powrotem zaglądałem do sąsiada piwnicy to tam jest dziura od strony piwnicy to jest  
dziura pewnie też od góry nalali. No jak to jest wykonywanie remontów takie. No inspektora  
takiego to zwolnić bo skoro on jest na usługach wykonawcy a nie spółdzielni.

Głos zabrała Pani Anna Dołęgowska os Batorego.

Przede wszystkim chciałam Panu Administratorowi panu Toporowiczowi podziękować za  
utrzymanie dopilnowanie utrzymania porządku nigdy nie mieliśmy tak czysto przez te  
wszystkie lata. A teraz chciałam do Pana Prezesa. Ja mieszkam w bloku 2 i o tym będę mówi-  
ła. Ja tam mieszkam 42 lata dwa razy była odnowiona klatka raz była zrobiona elewacja i  
remont dachu. Panie Prezesie schody tragiczne po prostu tragiczne nawet jak była wymiana  
pionu owszem odnowiona była klatka ale czy ktoś przynajmniej farby nie mógł dopasować?  
Ja Pana Prezesa zapraszam naprawdę. Akurat nie wiem jakie jest zadłużenie naszego bloku  
podejrzewam że chyba nie ma kiedy ogólnie

Głos zabrała Pani Główna Księgowa jest 33 tysiące.

Anna Dołęgowska: 33 tysiące tak ale no to może nie jest wielka kwota. Aha o funduszu  
remontowym jeszcze mi chodzi o zadłużenie lokatorów. Czy my mamy jakieś zadłużenie od  
lokatorów? Nie mniej jednak wydaje mi się że te opłaty z naszego bloku nie są aż niedopłaty  
że tak powiem tak duże ale naprawdę o pomstę do nieba wołają te schody one są placki już  
teraz porobione, żeby jakoś to już wyglądało.

Głos zabrała Pani Prezes Borkowska

To ja odpowiem panu z bloku 8. Ja wiem że to wygląda może ładnie bo te rury były schowane  
u Państwa w mieszkaniu. Ma Pan rację tylko jak jest awaria to oni robią aby awarię usunąć  
a później już nikt nie przychodzi do tego tak. Nowe rury tak ja się z Panem zgadzam. Wiem  
ale nie możemy tego też zbudować aby to estetyczne było tylko...

Pan z sali mówił nie słysząc co powiedział.

Jeżeli chodzi o blok nr 2 to podobna sytuacja to wszystko tak o środki się rozgrywa te schody  
one są w takim kolorze i już się nie da nic z nimi zrobić tak. Nawet jak byśmy wzięli nie  
wiem na mokro cokolwiek płytki to jest lastryko już ma naprawdę tyle lat że musielibyśmy  
położyć tam terakotę albo cokolwiek aby to nabrało jakiegoś efektu. Terakoty można tylko  
10zł z metra fundusz remontowy. Też u Państwa musimy te rury dokończyć bo to jest priory-  
tet te rury. Rury na etapie budowy były zamurwane teraz musimy je żeby nie demolować  
wszystkich mieszkań musimy je na klatkę schodową montować i to po prostu efekt jest taki  
no jaki jest ale niestety tego się nie da.

Głos zabrał Pan Kazimierz Myśliwiec

Ja mam tutaj taką uwagę ogólną co do wypowiedzi Prezesa bo powiedział Pan, że te koszty  
budowy w których spółdzielnia będzie się angażowała to są takie które generalnie nam nie  
opłaca się tego robić więc ja nie rozumiem w takim wypadku po co się przy tym upieramy?  
Żeby coś wybudować oczywiście bo są to założenia że spółdzielnia coś tam buduje. Jeżeli my  
mamy budować i sprzedać później jakimś ludziom po to aby oni mieli jakiś zysk to jest bez-  
sens. Bo mamy 30 np. tak jak Pan mówi mamy 35 lokali wybudowanych i jest 100 przy czym  
tak jak mówią siedem osób jest podwójnie czy potrójnie zapisane. Jaka jest tego logika? Nie  
mamy żadnego takiego sposobu żeby ewentualnie powiedzieć np. kupiłeś Pan raz i nie. No  
tak nie zrobimy, no właśnie to po co się upieramy przy tym skoro tego nie przejdziemy. To  
jest jedna sprawa i druga kwestia taka. To co prawda jest takie stwierdzenie energooszczędne  
oprawy lamp. Chciałbym kogoś spytać co to znaczy energooszczędna oprawa jeśli chodzi  
raczej nie o oprawy bo oprawa to jest jako oprawa zupełnie stwierdzenie takiego tego.

Pan Prezes: żarówka z czujnikiem ruchu

Pan Kazimierz Myśliwiec: no ale to nie jest oprawa. Dobra to co takiego drobnego szczegółu

Pan Prezes: ja tylko narzekałem na to że władza publiczna nam narzuciła maksymalny koszt 5700 realizacyjny z gruntem na budowę mieszkań lokatorskich. Natomiast na te mieszkania które budujemy czyli na przeniesienie na własność nie ma limitów. Tutaj nie mamy żadnych strat ani kombinacji budujemy w miarę przyzwoicie.

Pan Kazimierz Myśliwiec: Rozumiem że budujemy to w miarę przyzwoicie robimy to w dobrej technologii dobrej jakości tylko w tym przypadku czy to są ceny typowo rynkowe po jakich je sprzedajemy

Pan Prezes: my nie sprzedajemy z zyskiem

Pan Kazimierz Myśliwiec: no to już tutaj zahacza o to co mówiłem ponieważ tak, deweloper czy ktoś który buduje po takich samych cenach jak spółdzielnia bez zysku i on to sprzeda i oczywiście spółdzielnia sprzeda to jeszcze szybciej bo przyjdą ci którzy powiedzą no dobra jestem pierwszy i na tym zarobię.

Pan Prezes: proszę Pana ale ja ustawy nie uchwalam. Ale uchwalono nam ustawę która nakazuje spółdzielnia nie ma prawa odnosić korzyści kosztem swoich członków.

Pan Kazimierz Myśliwiec: ja tu się z Panem zgadzam tylko pod jednym względem to po co my mamy w takim wypadku to budować ? Oczywiście mamy tereny i mamy gdzieś tam w statucie. Jeżeli my będziemy nie wiem robili komuś przyjemność na zasadzie bo ktoś ma pieniądze jeszcze dodatkowo na tym zarobi bo my przede wszystkim dbamy o statutowa to jest dbamy o dobro członków. Oczywiście to się teraz trochę pozmieniało i tak jak Pan mówi jest to kwestia taka że oczywiście coś się skomercjalizowało

Pan Prezes: tzn nie do końca. Proszę Państwa dlaczego my budujemy? My budujemy dlatego że po pierwsze za niezabudowany teren płacimy kosmiczne pieniądze opłaty i użytkowanie wieczyste, wtedy kiedy się go pozbywamy to przechodzi to na mieszkańców i przekształca się we własność i płacą tylko podatek. A dla nas najważniejszą kwestią jest to że my koszty ogólne spółdzielni, czyli te koszty które ponosimy bez względu na to czy budujemy czy nie budujemy część tych kosztów przenosimy na inwestycji zgodnie z ustawą i za lata 2007 -2022 15,5 miliona tych kosztów wprowadziliśmy, które my mieszkańcy byśmy ponieśli gdyby nie inwestycje.

Pan Kazimierz Myśliwiec: za wolne tereny które nie były zabudowane oszczędności mieliśmy 15 milionów?

Pan Prezes : nie za wolne tereny. Za realizacji inwestycji narzut kosztów ogólnych które inwestycja wchłonęła, Natomiast tereny te zabudowane to jest inna kwota, to jest kwota 27 milionów.

oczywiście ja przyjmuję tą kalkulację ponieważ Państwo aczkolwiek upieram się przy tym że ten postawiony od tego nie jest taki ten oczywisty i z punktu widzenia korzyści interesu Spółdzielni nie jest oczywisty

Pan Prezes :jest oczywisty, bardzo oczywisty. Bo pomijając jeszcze to niech Pan zwróci uwagę przybyło nam 17 budynków, którymi administrujemy a jakby ich nie było to nasze koszty byłyby naprawę nie wiele niższe, koszty utrzymania całej załogi. A no i niech Pan zauważy od 90 roku kiedy zatrudnialiśmy 250 osób teraz mamy 114, a budynków mamy o wiele więcej.

Pan Kazimierz Myśliwiec: no to dobrze widocznie weszliście na jakiś system organizacyjny który pozwala dlatego to ...

Pan Prezes : staramy się ograniczyć zatrudnienie.

Pan Kazimierz Myśliwiec : Także pod tym względem jeżeli koszty dały by się uzyskać i je zmniejszać to byłby jedyny argument żeby to próbować ... bo cała ta później otoczka sprzedawania tego jest zupełnie bez

Pan Prezes: nie nie my nie sprzedajemy. My przenosimy własność na członka Spółdzielni.

Pan Kazimierz Myśliwiec : ale z punktu widzenia wydanych pieniędzy to czy Wy to nazywacie tego tak czy inaczej to to jest sprzedaż bo nie dajecie tego za darmo

Pan Prezes: no pewnie że nie, ale niech Pan weźmie pod uwagę celem Spółdzielni jest zaspokajanie mieszkaniowych i ich rodzin. Taki jest zapis w ustawie i my realizując to te osoby które się do nas zgłaszają i podpisujemy z nimi umowę stają się członkami. Nie możemy od nich wziąć ani złotówki więcej jesteśmy najbardziej kontrolowaną instytucją w Polsce, bo my mamy co 3 lata kompleksową lustrację a jak prowadzimy inwestycję to co roku. My przeżywamy lustrację co roku, żadna spółka żadne przedsiębiorstwo nie ma takich, ile ta kontrolująca u na siedziała? Około 3 miesiące. I my mamy bez przerwy kontrolę bez przerwy nas pilnują czy przypadkiem złotówki nie przetruciliśmy za dużo co by obciążało członków Spółdzielni więc tutaj to spokojnie.

Głos zabrała Pani Ewa Skonieczna: Proszę Panie Prezesie o wyjaśnienie planów odnośnie naszego pawilonu przy pętli autobusowej bo było naprawdę bardzo dużo opinii i negatywnych i takich które można by było dyskutować wziąć pod uwagę bo nie mamy przychodni zdrowia i wykorzystać np. ten pawilon ale wiem że nie jest to takie proste. Na pewno były by jakieś schody.

Pan Prezes: Proszę Państwa planowaliśmy ze dwa lata temu zlikwidować ten pawilon który stoi pusty tam jest kawałek pomieszczenia wynajmowany przez firmę pat & pat i nic to stoi puste i zaczęliśmy planować wybudowanie tam budynku mieszkalnego ale po to aby go wybudować musielibyśmy od miasta nabyć albo wydzierżawić określony kawałek terenu i dostaliśmy propozycję nie do odrzucenia jeśli chcecie podpisać umowę to podpisujcie i już płacie a my chcemy podpisać tą umowę gwarantującą nam nabycie ale nabyć to wtedy kiedy rozpoczniemy budowę, Paradoks polega na tym że my dwa razy dłużej załatwiamy formalności niż budujemy. W tej chwili przymierzamy się od tego jak się walnie skończy żeby pójść do prezydenta i zaproponować mu następujące rozwiązanie. On popatrzy na nas jako na partnerów którzy chcą tam uruchomić przychodnię znaczy lokal pod przychodnię musimy gwarancje że ktoś tą przychodnię wynajmie bo bez tego to nie podejmiemy się, gmina za symboliczne pieniądze nam udostępni nam teren który jest niezbędny do budowy i wtedy rozbierzmy ten pawilon wybudujemy tam lokale usługowe na przychodnię i mieszkania. Ale czy dogadamy się z prezydentem? Presja na Spółdzielnie jest taka że bardzo wielu radnych uważa spółdzielnie za krwiopijce... no nie wiem z jakich, bo Spółdzielnia tylko buduje dogęszcza buduje wreszcie jednemu nie wytrzymałem i powiedziałem. Człowieku pojedź do cywilizowanego kraju do cywilizowanego miasta i zobacz jaki jest stopień zagęszczenia tego miasta w stosunku do Legionowa. Legionowo jest podobno najbardziej zagęszczonym miastem w Polsce to niech porówna to z Paryżem niech porówna to z Berlinem niech porówna to z Nowym Yorkiem , Madrytem, Barceloną, to jest zupełnie co innego a tam ludzie są zadowoleni. Jakby nie byli to by ludzie przeprowadzili się.

Pan Kazimierz Myśliwiec: w sprawie nowo budowanych mieszkań Czy Spółdzielnia opracowuje jakiś program w jaki sposób te 108 wniosków będzie rozpatrywała i komu je przydzieli?

Pan Prezes: nie ma prawa, rozwiązał to ustawodawca : według kolejności zgłoszonych wniosków.

Pan Kazimierz Myśliwiec: sprawa jest przesądzona tak?

Pan Prezes: tak my nie mamy tu nic do gadania.

## **Pkt. 10. Podjęcie uchwał w n. wym. sprawach :**

### **Uchwała Nr 01/2023**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 26 maja 2023 roku

w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2022 roku.

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

#### § 1

Po zapoznaniu się z treścią sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z działalności w 2022 roku – zatwierdza sprawozdanie Zarządu SML-W w Legionowie za 2022 rok.

#### § 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 17
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

### **Uchwała Nr 02/2023**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 26 maja 2023 roku

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2022 rok.

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

#### § 1

Przyjmuje sprawozdanie Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2022 rok.

#### § 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym:



- za podjęciem było głosów : 16
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

### **Uchwała Nr 03/2023**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 26 maja 2023 roku

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni z działalności za 2022 rok, bilansem, rachunkiem zysków i strat, sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej (uchwała nr 22/2023 i uchwał nr 23/2023) - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

#### §1

Zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni, na które składają się:

- Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2022 rok,
- Bilans za rok obrotowy sporządzony na dzień 31.12.2022r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 258.709.224,73 zł.  
(słownie: dwieście pięćdziesiąt osiem milionów siedemset dziewięć tysięcy dwieście dwadzieścia cztery złote i siedemdziesiąt trzy grosze).
- Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2022r. do 31.12.2022r. zamykający się wynikiem finansowym z działalności gospodarczej netto 1.112.537,77 zł.  
(słownie: jeden milion sto dwanaście tysięcy pięćset trzydzieści siedem złotych i siedemdziesiąt siedem groszy).
- Zestawienie zmian w kapitałach własnych wykazujące zmniejszenie o kwotę 9.577.545,96 zł.  
(słownie: dziewięć milionów pięćset siedemdziesiąt siedem tysięcy pięćset czterdzieści pięć złotych i dziewięćdziesiąt sześć groszy).
- Rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 12.301.279,82 zł.  
(słownie: dwanaście milionów trzysta jeden tysięcy dwieście siedemdziesiąt dziewięć złotych i osiemdziesiąt dwa grosze).
- Dodatkowe informacje i objaśnienia.

#### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 16
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

## Uchwała Nr 04/2023

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 26 maja 2023 roku

w sprawie: udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie za rok 2022.

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

### § 1

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

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 17
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 17
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 17
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

## Uchwała Nr 05/2023

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 26 maja 2023 roku

w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 8 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje:

§ 1

Część I Walnego Zgromadzenia upoważnia Zarząd Spółdzielni do zaciągnięcia w roku 2023 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 : 16
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

**Uchwała Nr 06/2023**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 26 maja 2023 roku

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za rok 2021 i 2022.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 5 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje:

§1

- Nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2021 w wysokości 827.785,33 zł, (słownie: osiemset dwadzieścia siedem tysięcy siedemset osiemdziesiąt pięć złotych i trzydzieści trzy grosze), pozostawioną na wyniku do podziału w latach następnych uchwałą Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie nr 18/2022 z dnia 28.09.2022 r., postanawia przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków kwotą 827.785,33 zł (słownie: osiemset dwadzieścia siedem tysięcy siedemset osiemdziesiąt pięć złotych i trzydzieści trzy grosze).
- Nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2022 w wysokości 1.112.537,77 zł (słownie: jeden milion sto dwanaście tysięcy pięćset trzydzieści siedem złotych i siedemdziesiąt siedem groszy), pozostawia się na wyniku do podziału w latach następnych.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 17
- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

### **Uchwała Nr 07/2023**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 26 maja 2023 roku

w sprawie: wyboru delegata na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 12 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 13 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje:

#### § 1

Dokonuje wyboru delegata na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP:

- |                           |                 |    |
|---------------------------|-----------------|----|
| 1. p. Szymon Rosiak       | /delegat/       |    |
| - za wyborem było głosów  | :               | 17 |
| - głosów przeciwnych było | :               | 00 |
| - wstrzymało się głosów   | :               | 00 |
| 2. p. Tadeusz Kazimierzak | /z-ca delegata/ |    |
| - za wyborem było głosów  | :               | 17 |
| - głosów przeciwnych było | :               | 00 |
| - wstrzymało się głosów   | :               | 00 |

#### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

### **Uchwała Nr 08/2023**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 26 maja 2023 roku

w sprawie: przyjęcia wniosku wynikającego z protokołu polustracyjnego dot. lustracji problemowej działalności inwestycyjnej Spółdzielni prowadzonej za rok 2020.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 4 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

§ 1

- Część I Walnego Zgromadzenia po rozpatrzeniu wniosku wynikającego z protokołu polustracyjnego, przyjęła do realizacji wniosek w brzmieniu stanowiącym załącznik do nin. uchwały.
- Liczbę oddanych głosów na wniosek podano w załączniku do nin. uchwały.

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do złożenia sprawozdania z realizacji przyjętego wniosku na następnym zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu.

§ 3

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 17
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 08/2023  
z dnia 26.05.2023r.

Wniosek nr 1

„Kontynuować prace zapewniające możliwość przeprojektowania zadania budowa pawilonu 68 D, celem zrealizowania zadania inwestycyjnego – budowa budynku mieszkalnego, zgodnie z uchwałą Rady Miasta Legionowo”.

- za wnioskiem było głosów : 17
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

**Uchwała Nr 09/2023**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 26 maja 2023 roku

w sprawie: sprzedaży Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej i Wirtualnej Sieci Komputerowej.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003 r. poz. 1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

## § 1

1. Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie do sprzedaży Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej i Wirtualnej Sieci Komputerowej, jako zakładu będącego częścią przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego, w skład której wchodzi w szczególności :

- sieć magistrali i rozdzielcza,
- stacja czołowa SSTP,
- instalacje budynkowe.

2. Środki uzyskane ze sprzedaży Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej i Wirtualnej Sieci Komputerowej zasilą fundusz zasobowy spółdzielni.

## § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 15
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 02

### **Uchwała Nr 10/2023**

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 26 maja 2023 roku

w sprawie: uchwalenia zmian Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 11 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia postanawia co następuje:

## § 1

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

## § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 17
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

## **Propozycje zmian Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie**

### **1. Treść § 1 ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

Spółdzielnia nosi nazwę – Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Legionowie, zwana dalej „Spółdzielnią”, z prawem używania skrótu SMLW w Legionowie

za przyjęciem zmiany głosowało 17 członków,  
przeciw zmianie głosowało 00 członków,  
wstrzymało się od głosowania 00 członków

### **2. W § 82 skreśla się treść ust. 2.**

za przyjęciem zmiany głosowało 17 członków,  
przeciw zmianie głosowało 00 członków,  
wstrzymało się od głosowania 00 członków

### **3. Treść § 126 ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, a także pokrywaniu kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzewania wody, a także kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków przez uiszczenie comiesięcznych opłat. Opłata ta jest pomniejszana o tę część kosztów, która pokryta została pożytkami z działalności Spółdzielni.

za przyjęciem zmiany głosowało 17 członków,  
przeciw zmianie głosowało 00 członków,  
wstrzymało się od głosowania 00 członków.

### **4. Treść § 129 ust. 7 otrzymuje brzmienie:**

Od niewpłaconych w terminie należności Spółdzielnia może pobierać odsetki ustawowe za opóźnienie od następnego miesiąca po terminie płatności.

za przyjęciem zmiany głosowało 17 członków,  
przeciw zmianie głosowało 00 członków,  
wstrzymało się od głosowania 00 członków.

### **5. W § 136 skreśla się treść ust. 2**

za przyjęciem zmiany głosowało 17 członków,  
przeciw zmianie głosowało 00 członków,  
wstrzymało się od głosowania 00 członków.

**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 I Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 26.05.2023

Zebrani dokonali wyboru 3. osobowej Komisji w składzie:

1. Anna Dołęgowska
2. Jacek Kacperczyk
3. Anna Wilkaniec

Komisja ukonstytuowała się następująco:

- |                   |   |                  |
|-------------------|---|------------------|
| 1. Przewodnicząca | - | Anna Dołęgowska  |
| 2. Sekretarz      | - | Jacek Kacperczyk |
| 3. Członek        | - | Anna Wilkaniec   |

- a. \*/ ~~Komisja po uporządkowaniu zgłoszonych w trakcie obrad wniosków, dokonała następującego ich podziału:~~  
~~wnioski kwalifikujące się do przyjęcia 0 szt.~~  
~~wnioski kwalifikujące się do odrzucenia 0 szt.~~  
~~i przedłożyła je do decyzji Części I Walnego Zgromadzenia~~
- b. \*/ Komisja stwierdziła, że w trakcie obrad Części I Walnego Zgromadzenia nie zgłoszono żadnych wniosków.

w załączeniu:

1. nie podjęta uchwała w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia
2. karty z wnioskami członków Spółdzielni parafowane przez członków Komisji - 0 szt.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Anna Dołęgowska  
Jacek Kacperczyk



W związku z brakiem zgłoszonych wniosków, uchwała nr 11/2023 z dnia 26.05.2023 r. Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej nie została podjęta.

**Pkt. 11. Zakończenie obrad**

Sekretarz Części I  
Walnego Zgromadzenia

.....  
/Dołęgowska Anna/

Przewodniczący Części I  
Walnego Zgromadzenia

.....  
/Wilkaniec Anna/