

# PROTOKÓŁ

**z obrad Części II Walnego Zgromadzenia  
członków posiadających tytuł prawny do lokalu na Osiedlu "Jagiellońska"  
dotyczy budynków. 0, 2, 3, 4, 24, 29, 33, 34, 35, 40, 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50,  
69,70,71,72, „58”, „Garaż 58”, „D”  
odbytego dnia 29.05.2023 r.**

## W zebraniu udział wzięli

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

Zebranie protokółował:  
Marcin Toporowicz

Nagłośnienie + nagrywanie obrad:  
Barbara Marczuk

## **Porządek obrad**

### Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania
2. Przyjęcie porządku obrad
3. Wybór Komisji:
  - Mandatowo – Skrutacyjnej
  - Wnioskowej
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 za 2022 rok
  - b. przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej SML – W w Legionowie z działalności za 2022 rok
  - c. zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022
  - d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML – W w Legionowie za rok 2022
  - e. oznaczenie 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 obrad i wybór Prezydium Zebrania**

Zebranie otworzył Pan Robert Bochenek upoważniony członek Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie do otwarcia obrad Części II Walnego Zgromadzenia.

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

„Moją rolą jest doprowadzenie do wyboru Prezydium Zebrania w składzie: Przewodniczący Zebrania, Sekretarz i dwaj Asesorzy”

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

Pan Robert Bochenek poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatur do wyboru Przewodniczącego Zebrania.

Z sali padła kandydatura Pani Irmy Cegiełka, która wyraziła zgodę na kandydowanie. Z braku innych kandydatur, Pan Robert Bochenek zaproponował zamknięcie listy.

Z sali padły pytania o porządek obrad i kiedy będzie możliwość zadawania pytań. Niektórzy z zebranych nie znali porządku obrad. Przedstawiciele Spółdzielni wyjaśnili, że porządek obrad był udostępniony w gazecie KONTAKTY, która była dostarczona do skrzynek listowych w budynkach zasobów Spółdzielni. Pan Robert Bochenek poinformował również, że po wyborach Prezydium Zebrania zostanie przeczytany porządek obrad i że będzie możliwość dyskusji i zadawania pytań.

Odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

Niestety zebrani nie wiedzieli jakie obowiązują zasady głosowania. Przedstawiciele Spółdzielni wyjaśnili zasady głosowania. Aby głos był ważny i policzony należy podnieść mandat, który otrzymał przy wejściu.

za było głosów	- 16
przeciw było głosów	- 00
wstrzymało się głosów	- 02

Lista została zamknięta.

Podjęto głosowanie za wyborem Pani Irmy Cegiełka na Przewodniczącą Prezydium Zebrania.

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

Pani Irma Cegiełka została wybrana na Przewodniczącą Prezydium 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 Robert Bochenek zarządził głosowanie na wybór Sekretarza Zebrania.

Z sali padła kandydatura Pana Roberta Bochenek, który wyraził zgodę na kandydowanie. W związku z brakiem innych kandydatur padła propozycja zamknięcia listy. Pan Robert Bochenek zaproponował głosowanie za zamknięciem listy.

Odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

za było głosów	- 19
przeciw było głosów	- 00

wstrzymało się głosów - 00

Lista została zamknięta.

Podjęto głosowanie za wyborem Pana Roberta Bochenek na Sekretarza Zebrania.

za było głosów - 19

przeciw było głosów - 00

wstrzymało się głosów - 00

Pan Robert Bochenek został wybrany na Sekretarza Zebrania zwykłą większością głosów.

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

Następnie Pan Robert Bochenek zarządził głosowanie na dwóch Asesorów Zebrania.

Z sali padły kandydatury:

Pani Teresy Składnik – która wyraziła zgodę na kandydowanie oraz

Pani Bogumiły Wronka – która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Z powodu braku zgłoszeń innych kandydatur, padł wniosek o zamknięcie listy.

Odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

za było głosów - 19

przeciw było głosów - 00

wstrzymało się głosów - 00

Prowadzący zebranie zarządził głosowanie za blokowym głosowanie na całą listę kandydatów na Asesorów Zebrania.

za było głosów - 19

przeciw było głosów - 00

wstrzymało się głosów - 00

Pan Robert Bochenek zarządził głosowanie blokowe za wyborem Pani Bogumiły Wronka i Teresy Składnik na Asesorów Zebrania.

za było głosów - 18

przeciw było głosów - 00

wstrzymało się głosów - 00

Pani Bogumiła Wronka i Pani Teresa Składnik zostały wybrane na Asesorów Zebrania zwykłą większością głosów.

Pan Robert Bochenek poprosił wybrane Prezydium Zebrania o zajęcie miejsc za stołem prezydiąlnym i poprowadzenie zebrania Części II Walnego Zgromadzenia.

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

Przewodnicząca Prezydium Zebrania odczytała listę pełnomocników obecnych na Części II Walnego Zgromadzenia:

Jadwiga Jakubik – reprezentuje członka - Teresa Agnieszka Żuławnik

Ewa Marciniak – reprezentuje członka – Aleksandra Woźniakowska

Agnieszka Karczmarczyk – reprezentuje członka – Jacek Karczmarczyk

Nazwisko pełnomocnika Pani Agnieszki Karczmarczyk zostało błędnie wpisane na listę pełnomocników. Przewodnicząca Prezydium Zebrania wyjaśniła poprawność zapisu i zostały błędy w nazwisku poprawione.

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

Przed przystąpieniem do głosowania nad Porządkiem Obrad II Części Walnego Zgromadzenia Przewodnicząca Prezydium Zebrania poinformowała, że należy poddać pod głosowanie „Wniosek o wyrażenie zgody na nagrywanie obrad do sporządzenia i kontroli poprawności treści sporządzonego protokołu”, „wniosek czy zebrani wyrażają zgodę na

obecność prasy” oraz „wniosek czy zebrani wyrażają zgodę na nagrywanie obrad w celu przetwarzania danych osobowych dla potrzeb programów telewizyjnych”. Przewodnicząca Prezydium Zebrania poinformowała o odczytaniu ze Statutu Spółdzielni trybu obradowania Walnego Zgromadzenia.

Na początek został poddany pod głosowanie wniosek czy zebrani wyrażają zgodę na nagrywanie obrad w celu przetwarzania danych osobowych dla potrzeb programów telewizyjnych:

za było głosów - 19  
przeciw było głosów - 00  
wstrzymało się głosów - 03

Przewodnicząca Prezydium Zebrania, zwróciła się do Pani mecenas czy zaprosić telewizję na salę.

Na salę została zaproszona Telewizja Legionowo „LTV”.

Następnie poddano pod głosowanie wniosek o wyrażenie zgody na nagrywanie obrad do sporządzenia i kontroli poprawności treści sporządzonego protokołu:

za było głosów - 19  
przeciw było głosów - 00  
wstrzymało się głosów - 00

W trakcie głosowania głosy liczyli Asesorzy Prezydium Zebrania.

W związku z brakiem prasy na tej części Walnego Zgromadzenia, wniosek czy zebrani wyrażają zgodę na obecność prasy, nie został poddany pod głosowanie.

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

### **Porządek obrad**

Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania
2. Przyjęcie porządku obrad
3. Wybór Komisji:
  - Mandatowo – Skrutacyjnej
  - Wnioskowej
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 za 2022 rok
  - b. przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej SML – W w Legionowie z działalności za 2022 rok
  - c. zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022
  - d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML – W w Legionowie za rok 2022
  - e. oznaczenie 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.

W trakcie czytania Porządku Obrad przez Przewodniczącą Zebrania zostało zadane pytanie o możliwości zadawania pytań i dyskusję. Przewodnicząca Zebrania wyjaśniła, że zgodnie z porządkiem obrad dyskusja wraz z możliwością zadawania pytań jest uwzględniona w punkcie 9 tegoż porządku obrad.

Przewodnicząca Prezydium Zebrania zadała pytanie czy ktoś proponuje jakieś zmiany w przeczytanym porządku obrad. Przewodnicząca poddała wniosek „że zebranie dotyczy Osiedla Jagiellońska aby w punkcie 6. dotyczącym sprawozdań Rady Osiedla Batory, Młodych, Przylesie, Jagiellońska i Sobieskiego z działalności za rok 2022 wykreślić sprawozdania Rad Osiedla Batory, Młodych, Przylesie i Sobieskiego”. Pani Mecenasa wyjaśniła, że należy w całości przyjąć porządek obrad a w pkt. 6 po przeczytaniu sprawozdania Rady Osiedla Jagiellońska, przegłosować żeby nie czytać pozostałych sprawozdań.

Przewodnicząca Zebrania poprosiła zebranych o głosowanie nad przyjęciem Porządku Obrad.

za było głosów	- 24
przeciw było głosów	- 00
wstrzymało się głosów	- 00

Porządek Obrad został przyjęty zwykłą większością głosów.

### **Pkt. 3. Wybór Komisji:**

- Mandatowo – Skrutacyjnej,
- Wnioskowej.

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

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

Zebrani zgłosili następujące kandydaty:

- Pani Elżbieta Szymborska, która wyraziła zgodę na kandydowanie,
- Pana Jakub Gładysiak, który wyraził zgodę na kandydowanie,
- Pani Jadwiga Bochenek, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Przewodnicząca Zebrania zgłosiła wniosek o zamknięcie listy. Odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

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

Lista została zamknięta.

Następnie poddano pod głosowanie „głosowanie blokowe na całą listę”.

za było głosów	- 24
----------------	------

przeciw było głosów - 00  
wstrzymało się głosów - 00

Przewodnicząca Zebrania Pani Irma Cegiełka zarządziła głosowanie blokowe za kandydatami: Panią Elżbietę Szymborską, Pana Jakuba Gładysiaka oraz Panią Jadwigą Bochenek do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej:

za było głosów - 23  
przeciw było głosów - 00  
wstrzymało się głosów - 01

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna w składzie: Elżbieta Szymborska, Jakub Gładysiak i Jadwiga Bochenek została wybrana zwykłą większością głosów.

Przewodnicząca Zebrania Pani Irma Cegiełka zaprosiła wybraną Komisję Mandatowo – Skrutacyjną do zajęcia miejsca.

### **Wybór Komisji Wnioskowej**

Przewodnicząca Zebrania Pani Irma Cegiełka poprosiła o zgłaszanie kandydatów do Komisji Wnioskowej. Przewodnicząca zwróciła się do Pani Mecenasa z pytaniem „czy z już wybranych komisji można wybrać Komisję Wnioskową. Pani Mecenasa udzieliła odpowiedzi – że członkowie Prezydium Zebrania mogą jednocześnie piastować funkcję Komisji Wnioskowej.

Przewodnicząca Zebrania poddała pod głosowanie piastowanie funkcji Komisji Wnioskowej przez Prezydium Zebrania.

za było głosów - 24  
przeciw było głosów - 00  
wstrzymało się głosów - 00

Utworzenie Komisji Wnioskowej z Prezydium Zebrania zostało przegłosowane zwykłą większością głosów.

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

Członek Rady Nadzorczej Pani Irma Cegiełka odczytała sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2022 oraz informację Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej SML – W w Legionowie za rok 2022.

### **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.**

### **PRAWY 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 Ziółkowska
	- 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 :

### 1 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 budynek C i C1 przy ul. Piłsudskiego 28 w Legionowie; podstawą naliczenia była aktualna „Taryfa dla ciepła” zatwierdzona decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 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 dniem 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 dniem 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 dniem 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.
- 2 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
  - 3 Przyjęcia sprawozdania finansowego SML-W w Legionowie za rok 2021 sporządzonego na dzień 31.12.2021r.
  - 4 Zaopiniowania wniosku Zarządu w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2020 i rok 2021.
  - 5 Ustalenia zasad udziału członków w pożytkach i innych przychodach z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni.
  - 6 Uchwalenia zasad/regulaminów:
    - Zasad wynajmowania lokali na cele mieszkalne w SML-W w Legionowie,
  - 7 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 Pozostalej 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:
- ⑩ „PRZYLESIE DOMKI I” w Jabłonie ENKLAWA I i ENKLAWA II
  - ⑩ „PRZYLESIE DOMKI I” w Jabłonie, ENKLAWA III
  - ⑩ „PRZYLESIE DOMKI I” w Jabłonie, ENKLAWA IV
  - ⑩ „PRZYLESIE DOMKI II: w Jabłonie, ENKLAWA I
  - ⑩ „PRZYLESIE DOMKI II” w Jabłonie, ENKLAWA II
  - ⑩ „PRZYLESIE DOMKI III” w Jabłonie, ENKLAWA I
  - ⑩ „PRZYLESIE DOMKI III” w Jabłonie, ENKLAWA II
- 9 Ustalenia opłaty eksploatacyjnej za lokale użytkowe posiadający status odrębnej własności lokalu.
- 10 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:

- ⑩ 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-SAMORZADOWE**

### 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 Biegłego Rewidenta Panią Wiesławę Bajer, wyznaczonego przez firmę audytorską KK Audyt Sp. z o. o. z/s 12-200 Pisz, ul. Wojska Polskiego 84.

Wg Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie, sprawozdanie przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2022r. 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 przychyłając się do Sprawozdania z badania oraz pozytywnej opinii Komisji Rewizyjnej, postanowiła :

- Uchwałą Nr 22/2023 z dnia 06.04.2023r. przyjmując 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**

Przewodniczący Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej Pan Jakub Gładysiak odczytał protokół z czynności Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w brzmieniu:

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

**KOMISJI MANDATOWO-SKRUTACYJNEJ**

z Części II Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 29.05.2023 r.

**Zebrani dokonali wyboru Komisji w składzie :**

1. Jakub Gładysiak
2. Elżbieta Szymborska
3. Jadwiga Bochenek

**Komisja ukonstytuowała się następująco :**

1. Przewodnicząca /y/ - Jakub Gładysiak
2. Sekretarz - Jadwiga Bochenek
3. Członek - Elżbieta Szymborska

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

Na przewidzianych 2994 Członków Części II obecnych jest na zebraniu:  
Członków 22, pełnomocników członków 3.

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

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Podpisy Komisji :

1. Jakub Gładysiak
2. Jadwiga Bochenek
3. Elżbieta Szyborska

#### **Pkt. 6. Sprawozdanie Rady Osiedla Batory, Młodych, Przylesie, Jagiellońska i Sobieskiego z działalności za rok 2022**

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Jagiellońska” przedstawił z-ca przewodniczącej Pan Robert Bochenek:

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

W bieżącym roku sprawozdawczym, tj. 2022 Rada Osiedla „Jagiellońska” obradowała na przełomie kadencji 2019/2022 oraz 2022/2025.

W okresie sprawozdawczym od 1.01.2022r. do 5.09.2022 r. Rada Osiedla działała w następującym składzie:

Przewodnicząca - Irma Cegielka

Z-ca Przewodniczącej - Krystyna Cygańska

Sekretarz - Helena Mazur

Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi - Zygmunt Kielar

Przewodnicząca Komisji Porządku Publicznego i Spraw Socjalnych - Halina Siemianowska

Członek – Janusz Baranowski

Członek – Robert Bochenek

Członek – Marianna Lewandowska

Członek – Elżbieta Makowiecka

Członek – Teresa Mazurek

Członek – Zofia Rostkowska

Członek – Teresa Składnik

Członek – Elżbieta Szyborska

Członek – Bogumiła Wronka

Członek – Anna Zozulińska

W okresie sprawozdawczym od 5.10.2022r. do 31.12.2022 r. Rada Osiedla działała w następującym składzie:

Przewodnicząca – Irma Cegiełka

Z-ca Przewodniczącej – Robert Bochenek

Sekretarz – Janusz Baranowski

Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – Zofia Rostkowska

Przewodnicząca Komisji Porządku Publicznego i Spraw Socjalnych – Teresa Składnik

Członek – Krystyna Cygańska

Członek – Zygmunt Kielar

Członek – Marlena Kobus

Członek – Marianna Lewandowska

Członek – Helena Mazur

Członek – Teresa Mazurek

Członek – Helena Siemianowska

Członek – Elżbieta Szymborska

Członek – Bogumiła Wronka

Członek – Anna Zozulińska

Od 01.01.2022r. do 31.12.2022r. Rada Osiedla „Jagiellońska” odbyła 13 posiedzeń, z których każdorazowo sporządzane były protokoły. Odbywające się posiedzenia Rady Osiedla były prowadzone w reżimie sanitarnym z uwagi na trwającą pandemię Covid-19 (maseczki — dezynfekcja rąk — zachowanie 3 m odstępów) - do 16 maja b.r. Od 16 maja, kiedy odwołano stan epidemii, równocześnie wznowione zostały dyżury Członków Rady Osiedla – w każdy poniedziałek – w siedzibie Administracji Osiedla „Jagiellońska” przy Alei 3-go Maja 34 w godzinach od 17.00 do 18.00. W celu łatwiejszego i bezpiecznego kontaktu z mieszkańcami osiedla uruchomiony został adres e-mailowy Rady Osiedla.

Głównymi tematami posiedzeń były aktualne sprawy osiedla, prace remontowe i zagospodarowanie terenów zielonych. Na każdym posiedzeniu Rady Osiedla kierownictwo Administracji Osiedla „Jagiellońska” szczegółowo omawiało aktualny harmonogram oraz stan zaawansowania prowadzonych remontów na podstawie przeprowadzanych przetargów, jak również drobniejsze prace bieżące prowadzone na poszczególnych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz terenach wokół tych budynków. Rada Osiedla zaopiniowała pozytywnie plan remontów na rok 2022.

Członkowie Rady Osiedla zgłaszali systematycznie różnego rodzaju uwagi własne bądź wpływające od mieszkańców osiedla, które Administracja Osiedla w miarę możliwości realizowała na bieżąco.

Z dużym zaangażowaniem członkowie Rady włączyli się w pomoc przy remoncie lokalu w bloku 40, w którym wybuchł pożar. Dzięki własnej inicjatywie, jak również interwencji Prezydenta Miasta Legionowa Romana Smogorzewskiego oraz działaniom Zarządu SML-W pogorzelnicy dostali z powrotem do użytkowania wyremontowany lokal nadający się w pełni do zamieszkania.

Osiedle nasze zmienia swój wygląd i jest miejscem, gdzie mieszkańcy wraz z dziećmi mogą spędzać wolny czas. Między blokiem 26 a blokiem 8 funkcjonuje już teren rekreacyjno — integracyjny dla dzieci i osób starszych jak również osób

niepełnosprawnych wykonany przez Urząd Miasta Legionowa na terenie użyczonym przez Zarząd SML-W.

Dzięki sugestiom członków Rady Osiedla i działaniom Administracji — Urząd Miasta przebudował pasaż pieszy (deptak) od ul. Sowińskiego, wzdłuż ul. Kazimierza Wielkiego, do ul. Jagiellońskiej. Teren został uporządkowany — ułożono kostkę brukową, zamontowano cztery ławeczki na w/w odcinku oraz poprowadzono ścieżkę rowerową.

Ponadto Członek Rady Osiedla — Pani Zofia Rostkowska skompletowała wymagane dokumenty i zebrała wymagane podpisy mieszkańców na realizację trzech inicjatyw lokalnych i tak:

- 1/ Wykonanie chodnika wzdłuż „Zielonego Zakątka” — działka nr ew. 276/1 — obręb 65 — w okolicy budynku nr 28
- 2/ Remont parkingu przy budynku nr 38 — działka nr ew. 282 – obręb 65
- 3/ Wykonanie chodnika od strony ul. Kazimierza Wielkiego w stronę ul. Hubala.

Na terenie osiedla Jagiellońska systematycznie prowadzone są także prace rewitalizacji niszczonych terenów zielonych poprzez odtwarzanie trawników, nasadzenia drzew i krzewów oraz ogólne prace porządkowe wokół bloków.

Cały czas monitorowane są sprawy bezpieczeństwa mieszkańców na osiedlu poprzez ścisły kontakt z Administracją, Policją i Strażą Miejską.

W listopadzie 2022 r. odbył się także, po pandemicznej przerwie, jesienny przegląd budynków i terenów wokół nich. Ogólnie przeglądy wypadły dobrze. Wszelkie zaistniałe uwagi zostały przekazane gospodarzom oraz firmom sprzątającym i będą usuwane na bieżąco pod nadzorem Administracji Osiedla.

Wśród omawianych corocznie tematów była sprawa zorganizowania Wigilii dla samotnych seniorów z osiedla Jagiellońska oraz kwestia organizacji paczek dla najuboższych a także udział członków Rady Osiedla w zbiorce art. spożywczych w Legionowskiej Świątecznej Zbiorce Żywności. Po dyskusji podjęto też decyzję, aby ze względu na ponowny wzrost liczby zakażeń Covid-19 nie organizować w roku 2022 Wigilii dla osób samotnych. Odnośnie zbiórki żywności gościem Rady Osiedla był Pan Przemysław Cichocki – członek zarządu Powiatu Legionowskiego, który podziękował członkom Rady Osiedla za zaangażowanie i jednocześnie zaoferował ze swojej strony pomoc w organizacji i koordynacji tej lokalnej akcji charytatywnej. Legionowska Świąteczna Zbiórka Żywności odbywała się w dniach 9 – 11 grudnia 2022 r. W akcję zbierania żywności zaangażowała się również spółdzielcza fundacja Pomost.

Na ostatnim posiedzeniu w grudniu 2022 r. Kierownik Administracji Osiedla Pani Beata Woźniak przedstawiła do zaopiniowania proponowany plan rzeczowo – finansowy na rok 2023. Jednocześnie ze wzruszeniem poinformowała, że z końcem roku odchodzi na emeryturę, a jej następczynią na stanowisku Kierownika Administracji od stycznia 2023 roku zostanie Pani Karina Rafał. Członkowie Rady Osiedla podziękowali ze swojej strony za wieloletnią, serdeczną i owocną współpracę, która trwała przez 17 lat.

Przewodnicząca Rady Osiedla zaprosiła także na grudniowe spotkanie były przewodniczącą - Panią Elżbietę Makowiecką, aby wyrazić podziękowanie za współpracę z Radą Osiedla w poprzedniej kadencji.

Podsumowując współpraca Rady Osiedla z Administracją układa się ogólnie dobrze, co owocuje zazwyczaj podejmowaniem trafnych i zasadnych decyzji mających na celu poprawę jakości i komfortu życia mieszkańców osiedla Jagiellońska w miarę posiadanych możliwości i środków finansowych.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz Rady Osiedla  
„Jagiellońska”

Przewodnicząca Rady Osiedla  
„Jagiellońska”

Janusz Baranowski

Irma Cegiełka

Przewodnicząca Prezydium Zebrania, w związku z tym iż zebranie dotyczy Osiedla „Jagiellońska” zarządziła głosowanie, aby nie były czytane sprawozdania Rad Osiedla z pozostałych osiedli.

Podjęto głosowanie:

za było głosów – 24  
przeciw było głosów – 00  
wstrzymało się głosów – 00

#### **Pkt. 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.**

Pan Prezes Szymon Rosiak powitał zgromadzonych oraz przedstawił **Sprawozdanie Zarządu z Działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie w 2022 roku**

#### **Zasoby lokalowe**

	Ilość budynków w szt.	Ilość lokali w szt.	Powierzchnia w m <sup>2</sup>
Mieszkalne	143	8 518	406 820,76
Użytkowe	12	130	10 475,57
Garaże		285	5 485,00

#### **Pracownicy**

- 1 Na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółdzielnia zatrudniała 122 osoby
- 2 Na dzień 31 grudnia 2022 roku w Spółdzielni zatrudnionych było 115 osób (112 na pełen etat), z pewnością Państwo zauważyli, że przez ostatnie dwa lata pewnie około połowy pracowników się u nas wymieniło, odeszli na zasłużoną emeryturę, przyszli nowi, powiem szczerze trochę się tego bałem ale jestem prze szczęśliwy, że radzą sobie znakomicie.
- 3 W 2022 r. na jednego zatrudnionego wskaźnik [m<sup>2</sup>] powierzchni użytkowej mieszkań zarządzanych przez Spółdzielnię w stosunku do 2021 roku wzrósł o 9,55 % i wyniósł 4 491 m<sup>2</sup> na osobę. My to prowadzimy od kilkunastu lat, zaczęliśmy od poniżej 3000 m<sup>2</sup> w tej chwili mamy 4500 m<sup>2</sup> prawie.

#### **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:

1. 90,03 % - zasoby własne



2. 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. Są to Wspólnoty Mieszkaniowe nowo wybudowane przez Spółdzielnię.

### 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.

I to pozostawiam do przejrzenia procentowy udział poszczególnych elementów kosztów. Największy udział ostatnio ma tu 39,52 % eksploatacja części wspólnej i ciepła na centralnym ogrzewaniu i ciepłej wody. W miarę przyzwyczajenia utrzymują się koszt wody i ścieków, pozostałe mają pewną dynamikę, wywóz nieczystości od nas niezależny. Pozostałe są w miarę nie wysokie.

#### Koszty GZM w latach 2019 – 2022

Lp	Wyszczególnienie	2019 r.	2020 r.	2021 r.	2022 r.
1.	koszty GZM ogółem	56 414 486,36	60 887 539,20	66 814 801,75	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. użytk. na pr. społ. i odrębnej wł.	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 rozlicz.	0,01	0,01	0,02	0,01
k.	gaz liczniki zbiorcze	0,41	0,47	0,61	0,41

### Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi

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

Niedobór zostanie uwzględniony w planach GZM na 2023 rok wraz z planowanym pokryciem z zysku na działalności gospodarczej za rok 2021, po uzyskaniu decyzji Walnego Zgromadzenia. Tego dotyczy projekt uchwały nr 06/2023.

Koszty eksploatacji części wspólnej

- W 2022 roku średnio – miesięczny koszt eksploatacji podstawowej w zasobach spółdzielni, w rozliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań, wyniósł 5,93 zł/m<sup>2</sup>, w tym odpis na fundusz remontowy 2,54 zł/m<sup>2</sup>.

- 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/m<sup>2</sup> natomiast odpis na fundusz remontowy wzrósł o 0,03 zł/m<sup>2</sup>.
- W kosztach eksploatacji części wspólnej za rok 2022 w kwocie 28 761 016,76 zł, fundusz remontowy stanowił kwotę 12 308 646,36 (42,80%).
- Na pokrycie kosztów eksploatacji części wspólnej nieruchomości pobierana jest opłata eksploatacyjna.
- W kosztach eksploatacji części wspólnej w 2022 roku 28 761 016,79 zł fundusz remontowy stanowi łącznie 42,80 %.
- Natomiast koszty niezależne od Spółdzielni z tytułu między innymi: energii, ubezpieczenia, amortyzacji, podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania mienia spółdzielni, zużycia wody na cele administracyjne, konserwacji zieleni, usług pocztowych oraz konserwacji, dozorów, przeglądów technicznych wymaganych przepisami prawa stanowiły 8 749 564,00 zł (30,42 %) i były wyższe o ponad 373 632,40 zł w porównaniu z rokiem 2021. Na wzrost tych kosztów ma wpływ wzrost cen towarów i usług jak i wzrost minimalnego wynagrodzenia.

#### Remonty – wydatki

Średnio miesięczny koszt „Remont – budynków” (bez FR garaży i lok. użytk. na pr. wł.) w przeliczeniu na jednostkę rozliczeniową [m<sup>2</sup> p.u.m] w latach 2018 – 2022 wyniósł:

Rok 2018 – 1,22 zł/m<sup>2</sup>

Rok 2019 – 1,23 zł/m<sup>2</sup>

Rok 2020 – 1,29 zł/m<sup>2</sup>

Rok 2021 – 1,33 zł/m<sup>2</sup>

Rok 2022 – 1,78 zł/m<sup>2</sup>

W 2022 roku koszt ten kształtował się jak poniżej:

wymiana instalacji wod – kan – 0,32 zł/m<sup>2</sup>

spląty odsetek od rat kredytów – 0,11 zł/m<sup>2</sup>

pozostałe remonty – 1,35 zł/m<sup>2</sup>.

#### Remonty – wydatki

Docieplenia budynków w roku 2019 koszty wyniosły 666 767,91 zł, w roku 2020 – 607 157,02 zł, w roku 2021 – 201 246,10 zł w roku 2022 – 0,00 zł.

Więcej koncentrujemy się na remontach i naprawach wejść i wiat wejściowych. Remont instalacji wod – kan i C.O., roboty ogólnobudowlane stanowią dużą wartość i roboty elektryczne i odgromowe oraz koszty nadzoru technicznego, które są niestety wysokie. Remont wymiana dźwigów 647 484,65 zł. Jeśli chodzi o dźwigi, to nie wiem czy Państwo pamiętają parę lat temu nasze władze, kilkanaście lat temu nasze władze zdecydowały się na zniesienie obowiązku w eksploatacji dźwigów tj. licencyjnych tych Szweckich, których mieliśmy 101 szt. wewnątrz i zrobili taki numer, że musimy w ciągu trzech lat podjąć decyzje o przeglądzie i w ciągu następnych kilku lat o wymianie. Podnieśliśmy straszliwe larum w Sejmie, uczestniczyłem w tym, tłumacząc że podobny numer został zrobiony w Unii Europejskiej, gdzie cztery potężne firmy największe na świecie czyli Otis, Thyssenkrupp, Kone, czwarta nieważna, dogadały się i podzieliły sobie rynek po cichutku żeby nie być dla siebie konkurencją. Zostały ukarane grzywną dwóch miliardów Euro, ponieważ zostało to wyłapane i podobny numer Nasza władza chciała zastosować w Polsce. Udało nam się to wybić im z głowy i nie musimy

w tej chwili realizować tych remontów poprzez te cztery firmy, które są najdroższe tylko robimy to na zasadzie przetargów i takie Polskie firmy mniejsze, różnie na tym wychodzimy, taka Lubelska firma na początku była dobrze zapowiadającą się w tej chwili bardzo nasze oczekiwania wobec niej wzrosły, ale Winda Warszawa realizuje wszystkie swoje remonty w miarę przyzwoicie. Nie narzekamy i zdecydowanie taniej aniżeli firmy zagraniczne. Np. postanowiliśmy aby jedna firma wymieniała aby było łatwo z konserwacją, ogłosiliśmy przetarg na kilka budynków średnia cena na te budynki wyniosła 133 000,00 netto wymiany dźwigu. W momencie kiedy zaproponowaliśmy następnym kontrakt w następnym roku firma która wygrała ten pierwszy wyskoczyła z ceną 166 000,00, w związku z czym pogoniliśmy ich i wzięliśmy tą firmę lokalną, rzemieślniczą, która robi na przyzwoitych częściach włoskich, hiszpańskich, niemieckich i nie ma problemu z tymi windami.

Opis	Wydatki na remonty 2019 r.	Wydatki na remonty 2020 r.	Wydatki na remonty 2021 r.	Wydatki na remonty 2022 r.
Docieplenia budynków	666 767,91	607 157,02	201 246,10	
Remont nawierzchni ulic i chodników	334 188,58	467 660,74	190 624,95	723 772,73
Remont 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
Remont/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
Remont 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
Roboty kominiarskie, wentylacyjne	251 111,97	223 034,29	20 679,77	53 907,12
Remonty instalacji gazowej	101 329,05	122 233,79		2 376,00
Koszty nadzoru technicznego	289 650,35	368 293,33	431 196,50	574 678,51
Remonty, 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 dźwigów	894 120,42	531 769,92	288 213,63	647 484,65
Remont balkonów/loggii	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			28 807,14	4 428,00
Docieplenia spłata 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. C.O., 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

<b>Razem</b>	<b>6 888 053,71</b>	<b>6 268 120,97</b>	<b>6 787 489,47</b>	<b>8 715 067,32</b>
--------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

## Wytyczne działań – plany

### Główne cele:

- a . Kontynuowanie wymiany instalacji ciepłej i zimnej wody,
- b . Kontynuowanie remontów wejść do budynków,
- c . Kontynuowanie wieloletniego programu wymiany dźwigów osobowych na nowe, spełniające wymogi Unii Europejskiej, na 101 dźwigów które są w starych zasobach zostało nam do wymiany 24, więc nie jest to źle. W tym roku będziemy robić trzy budynki,
- d . Kontynuowanie programu remontu klatek schodowych,
- e . Renowacja terenu,
- f . Działania w kierunku oszczędzania energii np. energooszczędne oprawy lamp, badania 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 %.

### Koszty ciepła – lokale mieszkalne

	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
wyszczególnienie	Wartość w zł	Wartość w zł	Wartość w zł	Wartość w zł
Koszty				
Kotłownia obca razem	17 179 485,10	19 379 228,09	22 348 649,63	28 123 276,70
Batory	567 678,79	665 932,46	764 658,02	953 665,65
Jagiellońska	11 046 565,20	12 439 365,76	14 355 338,27	18 052 176,21
Młodych	486 623,01	554 605,98	633 301,09	804 828,26
Sobieskiego	5 078 618,10	5 719 323,89	6 595 352,25	8 312 606,58

Sposób rozliczenia 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 %.

### Koszty ciepła – PEC „Legionowo”

W 2023 roku PEC „Legionowo” zmienił taryfę trzykrotnie.

Z mocą obowiązującą od dnia:

- 1 stycznia 2023 roku
- 1 kwietnia 2023 roku
- 1 czerwca 2023 roku.

Opłata za ciepło to od ok. ¼ do 1/3 wszystkich opłat za mieszkanie.

### Podzielniki kosztów

- Od kilku lat w spółdzielczych zasobach – na wniosek większości mieszkańców danego budynku – montować można podzielniki kosztów. Zrobiliśmy to kilka lat temu na Osiedlu Batory, po kilku latach mieszkańcy zaprotestowali, żądali likwidacji tych podzielników kosztów. Podzielniki kosztów nie ograniczają zużycia ciepła, natomiast

podzielniki kosztów działają na wyobraźnię mieszkańców. Zmuszają ich do kręcenia głowicą zaworu termostatycznego. Kiedy w okresie grzewczym chcemy przewietrzyć mieszkanie sugerują żeby zakręcić zawór a następnie otworzyć okno i to też na niedługo góra 5 minut. Różnie to u nas wygląda. Obserwujemy mieszkańców gdzie przez godzinę i dłużej w okresie zimowym jest otwarte okno i nie jesteśmy w stanie stwierdzić czy są zamknięte zawory czy nie. Podzielniki nie ograniczają tylko działają na motywację człowieka.

- 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 zmniejszą ilości zużytego ciepła, jednak zachęcają do rozsądnego gospodarowania ciepłem przez użytkownika.

### 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.

Są Spółdzielnie w Polsce, które otrzymały granty od marszałków województwa u nas to tak średnio działa, ale liczymy na to że uda nam się na początek te trzy budynki wyposażyć w fotowoltaikę.

### Oplaty za mieszkanie

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

Media i usługi stanowią 68 % w comiesięcznych opłatach za mieszkanie. Spółdzielnia pobiera je od mieszkańców i przekazuje do podmiotu odpowiedzialnego (śmieci) lub pobiera zaliczkę i rozlicza po zamknięciu okresu rozliczeniowego (ciepło i woda).

- śmieci – 6 %

- podgrzew wody – 16 %

- zimna woda i ścieki – 11 %

- ciepło zaliczka – 35 %

Fundusz remontowy jest wykorzystany na pokrycie kosztów związanych z remontami (15 %).

Eksploatacja podstawowa to koszty związane z utrzymaniem powierzchni wspólnych, majątku wspólnego (m. in. konserwacja, oświetlenie, sprzątanie) (15 %).

Pozostałe – podatek od nieruchomości, ubezpieczenie majątku, wodomierz, domofon (2 %)

Mieszkanie o pow. 63,5 m<sup>2</sup>, bez windy, mieszkają 5 osób – 1 213,36 zł

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

- śmieci – 12 %

- podgrzew wody – 15 %

- zimna woda i ścieki – 12 %

- ciepło zaliczka – 29 %

Fundusz remontowy jest wykorzystany na pokrycie kosztów związanych z remontami (15 %).

Eksploatacja podstawowa to koszty związane z utrzymaniem powierzchni wspólnych, majątku wspólnego (m. in. konserwacja, oświetlenie, sprząatanie) (16 %).

Pozostałe – podatek od nieruchomości, ubezpieczenie majątku, wodomierz (1 %)

Mieszkanie o pow. 72,7 m<sup>2</sup>, bez windy, mieszkają 5 osób – 1 542,37 zł

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

- śmieci – 9 %

- podgrzew wody – 20 %

- zimna woda i ścieki – 16 %

- ciepło zaliczka – 24 %

Fundusz remontowy jest wykorzystany na pokrycie kosztów związanych z remontami (12 %).

Eksploatacja podstawowa to koszty związane z utrzymaniem powierzchni wspólnych, majątku wspólnego (m. in. konserwacja, oświetlenie, sprząatanie) (17 %).

Pozostałe – podatek od nieruchomości, ubezpieczenie majątku, wodomierz (2 %).

#### Działalność gospodarcza – TVK/SSTP

SSTP	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ilość abonentów na 31 grudnia	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 2015-2022	-2 239							

Oferty jakie składają nasi konkurenci są na tyle atrakcyjne, że bardzo wielu mieszkańców rezygnuje z naszych usług, idą na współpracę z innymi firmami. Dlaczego tak się dzieje. W momencie kiedy około 2000 roku próbowaliśmy wynegocjować z TVN-em zniżkę na opłaty abonamentowe ponieważ nieoficjalnie dowiedziałem się ile płacą wielkie korporacje, które administrują tymi telewizjami w całym kraju i zaproponowałem człowiekowi który się tym zajmuje w TVN-nie dlaczego my płacimy dwa razy więcej za abonenta aniżeli te wielkie firmy. On mi powiedział tak, jak Pan przekroczy 100 000 abonentów w swojej spółdzielni to też będzie Pan tak mało płacił. Oni po prostu dysponują milionami kontraktów i są w stanie wynegocjować wręcz dyktować warunki. Natomiast my mając te dwa tysiące z kawałkiem abonentów nie mamy żadnych szans.

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 był niższy o 175 177,06 zł.**

WSK	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ilość abonentów na 31 grudnia	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 2015-2022	-1 119							

Dogadujemy się z firmami które zajmują się tą działalnością profesjonalnie, zaproponowali nam odkupienie, trwa już parę miesięcy ta rozmowa i do niczego jeszcze nie doszło, nie mamy

żadnych konkretów. Na razie podpisujemy deklaracje o zachowaniu tajemnicy ale wam się muszę przyznać. Nie wiemy czy oni to kupią, nie wiemy ile zaproponują ale my mamy na tym wynik słabutki.

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.**

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

Na 31.12.2022 r. 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
- wydierżawiała 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 gospodarę zasobami mieszkaniowymi,

- **452 069,00 zł** działalność gospodarczą.

Cel zagospodarowania przedmiotowego wyniku poddany zostanie do decyzji Walnego Zgromadzenia.

### **Oplaty publiczno – prawne**

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	Wieczyste użytkowanie	1 321 085,87	1 216 840,36	936 427,32	928 110,34	847 437,81	832 899,84
3	Podatek od nieruchomości	851 058,00	844 630,00	918 055,00	949 001,00	912 570,00	855 844,00
4	Podatek dochodowy od os. fizycznych	846 408,00	792 740,00	789 975,00	724 653,00	787 495,00	781 425,00
5	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
6	PFRON	15 621,00	37 142,00	22 455,00	72 846,00	114 243,00	113 139,00
7	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 roku z tytułu opłat za utrzymanie lokali mieszkalnych na poszczególnych osiedlach:

- Batory – 309 138,19 zł
  - Młodych – 90 213,00 zł
  - Jagiellońska – 3 148 694,87 zł
  - Przylesie – 198 227,87 zł
  - Sobieskiego – 1 326 971,84 zł
- Razem – 5 073 245,77 zł**

- Wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń, bez roszczeń spornych – stanowi 6,48%.
- W porównaniu z rokiem 2021 wskaźnik ten wzrósł o 0,35 punktów procentowych.
- Poniżej zestawienie wskaźnika zaległości lokali mieszkalnych, bez roszczeń spornych, w latach 2013 – 2022.

Zadłużenie ogółem wynosi 5 073 245,77 zł z czego na Batorym 309 138,19 zł, na Młodych które kiedyś miało pierwsze miejsce w zadłużeniu, w tej chwili ma pierwsze miejsce w rzetelnym płaceniu – 90 213,00 zł. Proszę porównać osiedle Przylesie które ma tyle samo mieszkań co osiedla Młodych a ponad dwa razy więcej zadłużenia. A osiedle Przylesie jest obsadzone przez ludzi stosunkowo młodych bo to były mieszkania lokatorskie zasiedlane po 2005 roku i jest 198 227,87 zł. Jagiellońska ma 3 148 694,87 zł, Sobieskiego 1 326 971,84 zł. Mamy politykę dochodzenia roszczeń, która ma plusy i minusy. Plusem jest to że mamy wyroki sądu, a minusem jest to że trudno jest je wyegzekwować. Komornicy są bezradni albo są oszukiwani jeśli chodzi o egzekucję tych należności. Procentowo wygląda to trochę lepiej:

Rok	Wskaźnik
2013	7,95 %
2014	7,78 %
2015	7,56 %
2016	7,48 %
2017	7,62 %
2018	7,49 %
2019	7,49 %
2020	6,93 %
2021	6,13 %
2022	6,48 %

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 2 A – 33 mieszkania – inwestycja zakończona;
- ul. Sobieskiego 33 – 35 mieszkań – zakończenie inwestycji 2023 r., uda nam się to chyba trochę przyspieszyć. Co prawda realizując tę inwestycję zawalił nam się teren i załamała się jezdnia. Okazało się że firma która kładła potężną rurę tłoczącą do Czajki kanalizację z całego Legionowa źle zabezpieczyła teren i kiedy nasi zrobili wykop wszystko się obsunęło. Ale dzisiaj mam nadzieje że dogadaliśmy się z gminą częściowo my realizujemy naprawę a częściowo gmina.
- ul. Akademijna 4, Przylesie Jabłonna – 30 mieszkań – budowa rozpoczęta, zakończenie inwestycji – 2025 r. Przy czym ceny oszalały prawie o 100 % w ciągu 5 lat. U nas jak robiliśmy przetarg ceny końcowe wychodzą jak w gorszych lokalizacjach jak w Warszawie.



## Działalność inwestycyjna – plany

➤ Rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażami podziemnymi przy ulicy Piłsudskiego 43D w Legionowie (przy Urzędzie Skarbowym). W planie zagospodarowania była to działalność biurowa, u nas nie ma popytu na działalność biurową w takiej skali, postanowiliśmy w trybie Lex Deweloper zmienić plan zagospodarowania i uzyskać od gminy pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego. Ułatwienie w budownictwie mieszkaniowym jest takie, że dwa razy dłużej załatwiamy formalności niż budujemy. Formalności związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę trwają kilka lat a budowa trwa rok, półtora.

· Kontynuowanie rozbudowy os. Przylesie w Jabłonie, w tym: rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 6 przy ulicy Przylesie w Jabłonie – w tym z możliwością w ramach realizacji budownictwa spółdzielczego lokatorskiego, pod warunkiem zaistnienia sprzyjających warunków prawnych i ekonomicznych. Propozycja naszych władz jest taka że boimy się tego zacząć bo gwarancji bezpiecznego kredytu będziemy mieli od 1 lipca ale tylko na 5 lat. Ryzyko jest zbyt duże bo my zaciągamy kredyt a nie klient. Ale czy później klient zapłaci tak jak w TBE-sie w Warszawie gdzie miała być 25,00 zł opłat czynszowych za m<sup>2</sup> mieszkania a skończyło się na tym że jest 35,00 zł i nie wiadomo czy jeszcze nie wzrośnie.

➤ Zagospodarowanie terenu przy maszcie reklamowym.

➤ Rozpoczęcie budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ulicy Listopadowej w Jabłonie oraz ulicy Marmurowej/ulicy Dębowej w Warszawie – dalsza perspektywa ponieważ wymaga to zmiany planu w Jabłonie, przy czym gmina jest bardzo niechętna zmienić plan bo nie wiem dlaczego gmina optuje za tym żeby działka pod domkiem jednorodzinny była jak największa. Nasz argumenty, że czym więcej na hektarze domów jednorodzinnych, większe dochody dla gminy i nie tylko z podatku od nieruchomości. Najważniejsze z udziału 39 % w PIT-cie, który każdy z nas płaci do skarbowego. Z tego co my zapłacimy to 39 % wpływa do gminy. Oni by chcieli żeby były rezydencje i mają tam duże działki. Zobaczymy jak to się złoży. Złożyliśmy wniosek o zmianę, natomiast w Warszawie paradoks polega na tym, że Marmurowa/Dębowa jest o dwa rzuty kamieniem od oczyszczalni Czajka. Przy czym na żadnej z tych ulic nie ma kanalizacji i wodociągu. Czyli budujemy coś w Warszawie, w stolicy kraju, przy samej oczyszczalni i musimy wybudować własne źródło wody albo pociągnąć parę kilometrów wodę miejską i zbudować szamba albo podłączyć się do kanalizacji w Jabłonie bo mam dogadane że może w Jabłonie, to jest przeszło 500 m, koszty przeogromne. Na razie się wahamy czy to w ogóle realizować. Argumenty MPWiK-u Warszawskiego są takie, że oni przewidują być może umieszczą to w planie na 2027 rok, mamy 2023 więc jeszcze 4 lata. Rozpętała się burza o braku tych mediów w gazetach, opluwali władzę Warszawy i MPWiK, że wszyscy ludzie w okolicy tej przepompowni chcą tam mieszkać, tak się dużo buduje a nie mają możliwości uzyskania dościsca do mediów. Władze Warszawy podchodzą do tego jakoś dziwnie.

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

## **Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie w 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 zaciągania zobowiązań w imieniu Spółdzielni do łącznej kwoty 80 mln zł.

W ramach powyższej kwoty, Zarząd Spółdzielni:

- opłacał bieżące zobowiązania („C.O”, 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 zaciągania zobowiązań w imieniu Spółdzielni do łącznej kwoty 80 mln zł.

W ramach powyższej kwoty, Zarząd Spółdzielni:

- opłacał bieżące zobowiązania („C.O”, 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 zaciągania zobowiązań w imieniu Spółdzielni do łącznej kwoty 80 mln zł.

W ramach powyższej kwoty, Zarząd Spółdzielni:

- opłacał bieżące zobowiązania („C.O.”, 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.

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:

- na zwiększenie funduszu remontowego – centralnego zasobów mieszkaniowych w kwocie 1.000.000,00 zł;
- na zwiększenie funduszu zasobowego w kwocie 11.244,47 zł;
- pozostałą kwotę w wysokości 1.064.365,87 zł pozostawić na wyniku do podziału w latach następnych.

Walne Zgromadzenie postanowiło nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2019 w wysokości 3.105.467,86 zł podzielić w sposób następujący:

- na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków w kwocie 2.000.000,00 zł;
- 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.

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.

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.

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.

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.

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

**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 zewnętrznymi 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.

Uchwała 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.

Uchwała 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.

*Komentarz w sprawie tej uchwały przedstawił Prezes Zarządu Pan Szymon Rosiak: W trakcie budowy Osiedla Przylesie nie mieliśmy żadnych sieci wodno kanalizacyjnych. Musieliśmy wszystko zbudować. Udało nam się załatwić z gminą, wiele lat temu, że gmina na własny koszt zbudowała przepompownie ścieków. Całą sieć wodociągową i kanalizacyjną zrealizowaliśmy my i gmina dojrzała żeby od nas to odkupić. Odetchnęliśmy z ulgą i po kosztach jakie ponieśliśmy sprzedaliśmy to gminie i pozbyliśmy się tego.*

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.

Uchwała zrealizowana.

**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”.

*Komentarz w tej sprawie przedstawił Pan Prezes Zarządu Szymon Rosiak: Problem jest bardzo delikatny. Tam mieszkała rodzina romska i mieszka. Dopóki tam mieszkała ta Pani, która jest babcią tych obecnych nie było problemu z płaceniem. W tej chwili nie jesteśmy w stanie ustalić kto tam mieszka bo każdego kto inny. Nie jesteśmy w stanie ustalić przez sąd przeciwko komu musimy wystąpić o opróżnienie tego lokalu. Pani mecenas dostaje gorączki i walczy z tym tematem wiele lat. Wydaje nam się że jakoś w sumie uda nam się to rozwiązać. A ustawodawca, kiedyś to było dość proste, a ustawodawca tak skomplikował procedurę i utrudnił spółdzielniom, że my, to nie jest jedyny budynek, mieszkanie gdzie mamy tego typu problem, że nie jesteśmy w stanie, tych mieszkań jest kilka w Legionowie. Liczymy na to że może nam się uda. W tej chwili zadłużenie, jak policzyliśmy to już 180 000,00 zł. Bo oni oczywiście nie płaca ani grosza, dewastują klatkę schodową, po prostu coś strasznego. Robią tam imprezy. Jak kogoś tam ustalimy z policją to się okazuje że mieszka w Niemczech i następnego dnia już go nie ma. Pojawia się kto inny. I jest po prostu obłąd.*

*Z sali zabrała głos Pani i stwierdziła że można sprawdzić kto jest zameldowany w urzędzie.*

*Pan Prezes odpowiedział: Jakże to ma znaczenie.*

*Pani z sali: Kto jest zameldowany.*

*Pan Prezes odpowiedział: Chciałbym żeby tak było. Ale kilkanaście lat temu zostało zniesione, mało tego to niektóre gminy odmawiają nam, np. informacji kto jest zameldowany. Ale tutaj w Legionowie mamy dobry kontakt i wiemy nawet jak nikt nie jest zameldowany. Nie ma znaczenia. Ochrona przed spółdzielnią jest tak do absurdu posunięta, że może być człowiek nie zameldowany, nie legalnie tam mieszkać a my nie możemy nic zrobić. Teoretycznie możemy, wystąpić do sądu. Przy czym jak my występujemy do sądu to tego człowieka już nie ma. Jest inny. Musielibyśmy wynająć chłopaków z Pruszkowa żeby tam weszli. Chyba z Wołomina lepiej. My nie jesteśmy jedyną Spółdzielnią która ma takie problemy. Jak rozmawiam z kolegami, koleżankami z innych Spółdzielni to mają tych problemów zdecydowanie więcej niż my. I też tego typu. To nie jest żadne pocieszenie. Jak mamy taką władzę, która tak uchwała ustawy, a my nie możemy działać wbrew ustawie to nie mamy na to wyjścia.*

*Z sali padło stwierdzenie, że tak bym nie płaciła to też tak mogłabym mieszkać.*

*Pan Prezes odpowiedział: Bardzo możliwe. Jak będzie Pani cwana i będzie kombinowała cwanie to jest fakt. To nie jest umowa najmu. To jest mieszkanie własnościowe.*

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 adresu zameldowania nie można ustalić. W związku z tym, Spółdzielnia wystąpiła do Sądu o ustanowienie kuratora dla tej, nieznannej 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.

Dziękuję za uwagę.

Przewodnicząca Prezydium Zebrania upewniła się czy punkt dot. sprawozdania Zarządu SML-W został przedstawiony do końca i czy również punkt 8 główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni zostały poruszone podczas sprawozdania z działalności.

Pan Prezes Szymon Rosiak udzielił odpowiedzi zgromadzonym, że w trakcie przedstawiania sprawozdania Zarządu zostało uzupełnione o główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni. Chyba że ktoś ma jakieś pytania do tych punktów porządku obrad.

Przewodnicząca Pani Irma Cegielka przeszła do następnego punktu obrad Walnego Zgromadzenia:

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

Przewodnicząca zaprosiła osoby chętne do zadawania pytań na mównice.

Pierwszą osobą chętną zadać pytanie była Pani Krystyna Ziemka:

Ja mam pierwsze pytanie: działka między blokiem 44, 45 a 46 od kiedy została przekazana Miastu. Co my tego nie wiemy. Dopiero się o tym dowiedziałam.

Pan Prezes Szymon Rosiak: Ona nie została przekazana Miastu. Tam było użytkowanie wieczyste i została rozwiązana umowa. Myśmy za to płacili kosmiczne pieniądze.

Pani Krystyna Ziemka: Wiem że tam Spółdzielnia kosiła trawę, sadziła rośliny.

Pan Prezes Szymon Rosiak: Ponośiła olbrzymie koszty nie mając żadnego pożytku z tego.

Pani Krystyna Ziemka: A w tej chwili tam jest plac zabaw, który urąga, nie ma mowy o tym placu zabaw, zadry nie zadry, tam dzieci nie mają się gdzie bawić. To jeszcze za czasów Spółdzielni ten plac zabaw był zrobiony. Boisko dla piłki zostało zabrane, na drugiej części rozciągnięto sobie siatkę do siatkówki. Tam bardzo dużo dzieci gra. Tam naprawdę dzieci nie mają gdzie się bawić.

Pan Prezes Szymon Rosiak: My tam nic nie zrobimy.

Pani Krystyna Ziemka: Ja rozmawiałam z Panem Piętką. Pan Piętką powiedział że on to zagospodaruje. Do dziś jakoś nie zrobił. Przewodniczący w Radzie Miasta u Pana Smogorzewskiego.

Pan Prezes Szymon Rosiak: To chyba przed wyborami chciał się popisać.

Głos w tej sprawie zabrała Pani V-ce Prezes Zarządu Pani Agnieszka Borkowska:

Obecnie działka jest w zarządzaniu KZB Legionowo. Cyklicznie wysyłane są pisma do KZB w sprawie tych działek jak i innych znajdujących się wśród budynków Spółdzielni, żeby zostały posprzątane, wykoszona trawa czy naprawione urządzenia na placu zabaw. Zamysł był taki żeby gmina przejęła tę działkę i mieli budować Ośrodek Pomocy Społecznej. Miał być rozbudowywany Dom Dziennego Pobytu, dlatego ta działka została oddana do gminy. Upadły pomysły budowy domu dla niepełnosprawnych i podobnych ale mieszkańcy protestowali i zaniechano budowy. Miał być rozbudowany Dom Dziennego Pobytu, taki mały domeczek gdzie emeryci mogą przychodzić i spędzać wolny czas, i to miało być rozszerzone o coś większego ale szczegółów nie znam.

Pani Krystyna Ziemka zabrała głos: jak Pani Powiem jakie są szczegóły. Miasto miało się zająć tymi działkami, ale jakoś bez odzewu jest. Po za tym tam są trzy dęby które powinny być pomnikiem przyrody. One były posadzone w związku z tym że zostali tam zamordowani trzej harcerze. Miało to być ogrodzone, miało to być zrobione i do dziś nie jest to zrobione. Ja złożyłam pismo jak byłam jako gość na Sesji Rady Miasta.

Pani V-ce Prezes Agnieszka Borkowska:

Ponowimy pismo do KZB Legionowo o zajęcie się tymi działkami.

Pani Krystyna Ziemka: W szczególności o ten plac zabaw. Jest coraz więcej małych dzieci w tych blokach.

Pani Prezes Agnieszka Borkowska: Proszę Państwa, my to wszystko rozumiemy ale nie możemy jako członkowie Spółdzielni ponosić kosztów nie za swoje. Zgłosimy do Straży Miejskiej, bo to będzie chyba najszybciej, żeby sprawdzili w jakim stanie technicznym są urządzenia na tym placu zabaw.

Pani Krystyna Ziemka: Oni tam stopniowo malują. Huśtawkę robili cały dzień.

Pani Prezes Agnieszka Borkowska: My mieliśmy kilka takich placów zabaw, ale nie możemy finansować nie swoich terenów.

Drugie pytanie od Pani Krystyny Ziemka dotyczyło wind.

W bloku 46 winda notorycznie się psuje, teraz nie mieliśmy tydzień. I ona notorycznie jest zepsuta. Kilka dni jest dobrze i znowu jest zepsuta. Ta firma która robiła tą windę w naszej klatce I w bloku 46 i jeszcze gdzieś, w każdym razie ona od początku była fełerna, drzwi się nie domykały, wszystko było widać. Ta winda jest niebezpieczna. Ja sama już kilka razy stałam z dwu letnią wnuczką.

Odpowiedzi udzieliła Pani V-ce Prezes Zarządu Pani Agnieszka Borkowska:

To jest ta nieszczęsna winda i firma, którą kiedyś wzięliśmy bo się pokusiliśmy o cenę i jest to firma Lift Service i już jej nie bierzemy bo faktycznie są problemy. Rozmawiałam z konserwatorem, dlaczego tak się dzieje ale to też jest, on mówi, nie wiem czy Państwo zauważacie że jak wsiadacie do windy to są wszystkie guziki poprzyciskane. Bawią się dzieci, albo jest zaklejone coś kropelką dla zabawy. Obiecał teraz konserwator, że po tej naprawie, bo czekali na części, bo to jest firma która niema jakby swojego serwisu tu na miejscu tylko musi części sprowadzać. Wszyscy zwalają winę na Covid, teraz zwalają na wojnę w Ukrainie, że zakłady się poprznościły i nie ma części. Tu możemy tylko się bić w piersi. Miejmy nadzieje że będzie już dobrze.

Następna sprawa przedstawiona przez Panią Krystynę Ziemka:

Napisaliśmy pismo do administracji, gdzie administracja nam odpowiedziała w sprawie pomieszczeń po zsypach na parterze. Dorobiono nam klucze ale tam jest brudno, to my sami lokatorzy mamy odnawiać? My chcemy to przeznaczyć na rowery, wózki żeby to nie stał puste.

Odpowiedzi udzieliła Pani V-ce Prezes Agnieszka Borkowska:

To był falstart. Jak Państwo wiecie zaczęliśmy zamykanie zsypów bo dostajemy od gminy ostrzeżenia że nie segregujemy śmieci w wieżowcach. Pojawiają się na osiedlu altanki śmietnikowe. U Państwa już jest taka altanka i już korzystacie i segregujecie śmieci. Tak jak na innych budynkach przy 3 Maja są w wieżowcach zamknięte zsypy i te pomieszczenia zostały odmalowane i oddane do użytkowania mieszkańcom. Firma która pomaga nam w tym obiecała że nam to zrobi ale pracownicy się jej posypali i nie zdążyli tego zrobić. Tu administracja się trochę pośpieszyła i dorobiła klucze i na Państwa prośbę dała klucze i nie potrzebnie. Najpierw powinniśmy to odmalować i dopiero dać klucze żeby te rowery w takich komfortowych warunkach trzymać. Mamy obiecane od tej firmy że będzie wchodziła na 44 i 46 i wszystkie trzy klatki zostaną odmalowane. Wejdą na początku czerwca.

Następna sprawa to kawalerka na IV piętrze. Ja mieszkam na IV piętrze w I klatce, tam umarła Pani dwa albo trzy lata temu i z tego mieszkania wychodzą „francuzy”. Czy Spółdzielnia nie wie czy ktoś płaci? To jest mieszkania 19. Ja to zgłaszałam już raz. Tam trzeba kogoś wezwać żeby zrobić porządek. Myśmy pooklejali te drzwi ale to śmierdzi i „francuzy” wychodzą szparami. Było pryskane ale one i tak chodzą. Nie ma zsypów a „francuzy” dalej są.

Jeszcze jedna sprawa, czy nie ma sposobu na Pana na parterze w środkowej klatce mieszkanie m-3 tam balkon jest tak zawalony różnymi rupieciami, bo on wszystko zbiera. My się boimy że kiedyś pójdziemy z dymem.

Odpowiedzi udzieliła Pani V-ce Prezes:

Musimy to ustalić, bo tak z głowy to nie wiemy.

To jest zjawisko powszechne, balkon zagracony, schowki zagracone, mieszkania zagracone też wysyłamy pisma, klatki schodowe zagracone. Straż pożarna robi nam kontrole, wysyłamy pisma ale to jest jak bumerang.

Odpowiedzi udzielił Pan Prezes Szymon Rosiak:

Nie wiem czy Państwo pamięta, wiele lat temu mieliśmy taką parę małżeńską w starszym wieku, która w mieszkaniu dwu pokojowym w bloku 30 zgromadziła 7 kontenerów śmieci. Ja tam próbowałem wejść to musiałem iść bokiem a smród był taki że musiałem uciekać.

Nie mamy spadkobierców z lokalu nr 19 (o którym mówiła Pani Krystyna Ziemka), spróbujemy coś załatwić. Proszę Państwa przepis prawa mówi tak, że jeżeli nie ma spadkobierców po zmarłym pierwszeństwo po wyroku sądu ma Skarb Państwa kiedyś a teraz Gmina. Tylko mieszkania lokatorskie wracają do Spółdzielni. Spróbujemy zwrócić się do gminy żeby się tym zajęli.

Pani Krystyna Ziemka podziękowała za wysłuchanie.

Przewodnicząca Prezydium Zebrania zapytała zebranych „czy ktoś z Państwa chce zadać jeszcze pytania? Czy ktoś jeszcze chce wziąć udział w dyskusji, jesteśmy w pkt. 9.”

Pani Magdalena Rudawska zgłosiła się z pytaniem:

Ja chciałam zapytać o kluczyki do tych pomieszczeń po zsypie. Bo ja nie mam takiej informacji że coś takiego będzie przeznaczone na rowery. Wiemy że nasze windy nie są duże i będzie ciężko rower wnieść i fajnie był by skorzystać z takiego miejsca bo to co jest to jest zajęte. Chociaż ostatnio było sprzątane. Ale dalej jest sporo rowerów. Chodzi o te pomieszczenia o których teraz Państwo mówiliście. Dziękuję.

Na zadane pytanie odpowiedzi udzieliła Administracja Osiedla:

Administracja poinformowała że po wykonanym remoncie pomieszczenia po zsypie Pani dostanie klucz do pomieszczenia na rowery.

Następną osobą była Pani Łachowicz z bloku 46 która zadała pytanie:  
Dlaczego jedne budynki mają zadłużenie a inne nadwyżki?

Na pytanie odpowiedział Prezes Zarządu Pan Szymon Rosiak:

Rozumiem że chodzi o fundusz remontowy. Kiedyś miała Spółdzielnia budżet na wszystkie budynki jeden. W sejmie podniósł się larum, że spółdzielnia robi remonty w budynkach gdzie mieszkają przedstawiciele Rady Nadzorczej. I w sejmie kilkanaście lat temu uchwalili, że każdy budynek ma mieć własny budżet na funduszu remontowym. Jeżeli w budynku wypada wymiana pionu kanalizacyjnego a nie mamy pieniędzy to pożyczamy temu budynkowi pieniądze. Tu właśnie Prezes wprowadził taki system że możemy. Inne spółdzielnie nie mają takich pieniędzy i muszą podnieść fundusz remontowy o 5 zł na metrze. Mieliśmy taki budynek, który będzie spłacał zadłużenie przez 20 lat. I tutaj nie ma problemu że jak się stanie coś w budynku to my mamy minus sto parę tysięcy to my nic nie zrobimy. Tylko wy będziecie to rozliczać przez ileś tam lat. Tak że spokojnie.

Następne pytanie od Pani Łachowicz: Mam jeszcze jedno pytanie, bo u nas są bardzo drogie czynsze. Mam koleżanki w Warszawie na Bemowie i na Pradze Północ i na Grochowie które płacą za taki sam metraż jak ja 56 m – 800,00 zł, a ja płacę prawie 1100,00 zł. I się dziwię że Warszawa jest tańsza od Legionowa.

Na pytanie odpowiedział Pan Prezes Zarządu Szymon Rosiak:

Tak. Są dwie przyczyny, po pierwsze ciepło z Warszawy jest zdecydowanie tańsze niż ciepło z Legionowa i to jest podstawowy czynnik kosztotwórczy. A drugi temat to my jesteśmy w stanie wynająć lokal który mamy użytkowy za 20 zł a jak nam się uda to za 30 zł za m<sup>2</sup> to jesteśmy przeszczęśliwi a w Warszawie 60 zł – 120 zł. Oni mają więcej lokali. Rozmawiałem z kolegą że ma taką zapyziałą spółdzielnię a ma takie dochody. On mi mówi, wyjdź sobie na ulicę

Górczewską i zobacz ile tam jest lokali i ludzie garną. Dopiero jak mu powstało dalej Centrum Handlowe to te lokale straciły na atrakcyjności bo wszyscy mieszkańcy przenieśli się do tego Centrum Handlowego. A my mamy tych lokali malutko.

Jeszcze jedną sprawę poruszyła Pani Łachowicz z bloku 46: Chciałam powiedzieć że nasz blok jest strasznie zapuszczony, jest brudny. Blok 46. Przeszliśmy się od góry do dołu i chyba tam nie jest zmywane od 100 lat. Pani gospodyni tylko w sobotę tu na parterze jak ludzie wychodzą do sklepu, na targ to wtedy sprząta. A tak nie jest sprzątane.

Odpowiedzi udzielił również Pan Prezes Zarządu Szymon Rosiak:

Mamy informację o tej złej jakości i z pewnością to poprawimy i mieliśmy informację że z tych osłon blaszanych na szczytach budynków wydostają się jakieś insekty. Też mamy taką firmę która w miarę skutecznie likwiduje, zgłosimy to i mamy nadzieje że będziecie Państwo zadowoleni.

Na tym zakończyła zadawanie pytań Pani Łachowicz i podziękowała.

Z sali padło pytanie o wymianę okien na klatkach schodowych w klatkach I tzw. świetlików.

Prezes Zarządu Pan Szymon Rosiak Odpowiedział:

Są to straszliwe pieniądze do wydania.

Odpowiedzi udzieliła również Pani V-ce Prezes Zarządu Pani Agnieszka Borkowska:

W tym roku będzie zrobiony projekt wymiany tych okien, ale koszt wymiany to ok. 500 000,00 zł.

Następne pytanie było w sprawie parkingu w okolicy bloku 44, 45 i 46. Niektórzy z mieszkańców mają po trzy samochody w rodzinie i nie mamy gdzie stawiać samochodów. Parkują samochody osoby które przyjeżdżają na siłownię, parkują osoby z budynku sąsiedniego gdzie mają garaż podziemny,

Odpowiedzi udzielił Pan Prezes Szymon Rosiak:

Proszę Państwa w momencie kiedy budowaliśmy te budynki to na 100 gospodarstw domowych w Polsce przypadało kilka samochodów. W tej chwili w powiecie legionowskim mamy 130 000 ludzi zamieszkujących i 118 000 samochodów. Jak budowaliśmy budynek na Broniewskiego to dwadzieścia parę samochodów stało i nikt się nie chciał do nich przyznać. My po rejestracjach pisaliśmy po całej Polsce i dopiero oni nam przysyłali kopie umów że człowiek z Poznania sprzedał człowiekowi który mieszka w budynku 6, a ten stwierdził że za samochód za 2 000,00 więcej straci jak go dostarczy na złomowisko jak go zabierze i my przez kilka miesięcy nie mogliśmy tych samochodów zwieść.

Drugi temat, majątek spółdzielni jest prywatną własnością ich członków, Pani powie człowiekowi który nie mieszka w spółdzielni żeby nie parkował pod Pani blokiem. No to zbluzga Panią że nie wiem. A zagrozenie tego i postawienie szlabanów to też nie jest wyjście. Próbowaliśmy na innym osiedlu zrobić analizę opłacalności budowy, ja widziałem w jednym z krajów za granicą, malutki teren i 10 pięter samochodów, niewjeżdżających ale wjeżdżał na takie łapy i podnosił go do góry. Próbowalem się dowiedzieć, ale było ciężko bo to kraj gdzie ciężko dogadać się w polskim języku ale jak sprawdziłem to były by kosmiczne pieniądze, nie do udźwignięcia przez nas.

Przewodnicząca Prezydium Zebrania zapytała zebranych czy jeszcze ktoś jest chętny do zadawania pytań. Zgłosiła się następna osoba.

Głos zabrała Pani Eugenia Wieczorek z bloku nr 2.

Ja w sprawie prywatnej wózkowni na spółdzielczym terenie. Dzisiaj dostałam pismo od Państwa, że klucz do tego pomieszczenia znajduje się w administracji ale administracja pracuje do godziny 15.00. Po południu, w nocy przecież może się coś stać a tam są zawory pionowe wody ciepłej i zimnej. Powinien być tam dostęp. Gdyby w sobotę ktoś chciał coś zrobić, bo miałby hydraulika. Zawory powinny być do odcięcia wody jak by coś się stało żeby woda nie popłynęła przez blok. Po za tym tam jest brudno. Pani blokowa nie ma klucza, ci co tam przetrzymują, w tej chwili są tam, trochę zostało usunięte, dwa ciężkie rowery, haki jak w ubojni, tam są wiszące, ciężkie hulajnogi elektryczne, jedna malutka, którą powinno się wyrzucić bo to dziecko dawno wyrosło. I tam jest brudno, po pierwsze.

Pytanie zadał Pan Prezes Szymon Rosiak: A ko tam zajmuje, wie Pani?

Odpowiedź Pani Eugenii Wieczorek: Ja mieszkam w pierwszej klatce, ja tego nie wiem. Dowiedziałam się że sąsiadka przez ścianę ma klucz, ale tu odpisano mi dzisiaj właśnie ze Spółdzielni, że sąsiedzi mają ale ja teraz nie wiem kogo pytać, bo jak miałam hydraulików, po piętrze polecałam to albo nie było nikogo albo nie wiedzieli. Jedna babcia nie wiedziała że córka ma klucz. Ja teraz powinnam mieć wypisane gdzie ja ten klucz dostanę. Ja już nie będę robić remontu hydraulicznego ale ktoś może tak. W którym mieszkaniu jest taki klucz a w administracji jest tylko w dni robocze. A może powinien być w głównym tutaj w siedzibie i powinno być poinformowane. A przy okazji chciała by powiedzieć, że gablota na naszym piętrze a podejrzewam że na innych piętrach jest zapchana informacjami, tam to jest nie czytelne. Uważam że powinien regulamin być napisane że można przeczytać na stronie internetowej ewentualnie przyjść do spółdzielni i otrzymać wersję papierową. Nie pisać całej nazwy administracji tylko w skrócie. Ja teraz oczekuję że będzie napisane, że klucz od tej pseudo wózkowni, prywatnej jest w mieszkaniu takim i takim. To nie jest RODO, można napisać.

Informację przekazał z-ca kierownika administracji: Klucz możemy dorobić dla firmy konserwującej. Informację możemy wywiesić w gablocie.

Pani Eugenia Wieczorek: Ja proponuje żeby w tej gablocie wisiało które numery mieszkania mają klucz. Przecież tam też ludzie pracują, wychodzą na zakupy i mogą nie wiedzieć. Ale np. jak będę miała remont to mogę pójść do sąsiadki i zdobyć ten klucz na następny dzień. To jest chyba prosta sprawa. No i oczywiście ktoś musi to posprzątać, może Ci którzy to użytkują, bo tam jest taka duża szmata w rogu i pełno kurzu, Ja nie wiem od kiedy i ta brudna mała hulajnoga która nikomu nie służy. Można ją spokojnie chyba wyrzucić. Ja codziennie chodzę, jestem osobą ruchliwą, chodzę tam i z powrotem. Ja powiem tak, ja nie widzę żeby tam użytkowane były te rowery, nie widzę żeby czasem było bez rowerów, po prostu stoją. To jest składowisko według mnie.

Przewodnicząca Pani Irma Cegiełka zapytała się: Czy Pani zgłaszała to do administracji?

Pani Eugenia Wieczorek: Do administracji to ja pisałam pisma.

Przewodnicząca Prezydium Zebrania: Rozumiem. Takie rzeczy to raczej do administracji i administratora danego budynku powinno się zgłaszać a nie koniecznie na Walnym Zgromadzeniu.

Pani Eugenia Wieczorek: Dziękuję.

Przewodnicząca Prezydium Zebrania: Dziękuję bardzo. Czy ktoś z Państwa ma jeszcze jakieś sprawy? Bardzo proszę. Tylko proszę się przedstawić i numer bloku.

Następną osobą, która zabrała głos była Pani Krystyna Kogut z bloku nr 4.

Ja chciałam się zapytać, ponieważ jestem nową lokatorką tego bloku, chciałam się zapytać kto planuje remonty, wiem że chyba w 2018 roku blok nr 4 był ocieplony i w tej chwili oczywiście na funduszu remontowym jest na minusie, chyba ok 80 000,00 zł. Ale miej więcej, wiadomo



że nie będzie się na razie nic robić, bo jest na minusie. Podejrzewam że ten rok zamkniemy na plusie, miejmy nadzieję że wszyscy będą płacić fundusz remontowy. Usłyszałam od mieszkańców którzy mieszkają tam dłużej, że ostatnio były remontowane klatki w 1995 roku. Chciałam się zapytać czy jest szansa na remont klatek. Oglądałam bloki tutaj po drodze 2 i 3, to są to najstarsze budynki.

Pan Prezes Szymon Rosiak: Budynki są wybudowane w 1974 roku

Pani Krystyna Kogut: Ale w 1975 roku skończone. Wiem że były odnawiane te klatki w 1995 roku po 20 latach, w piwnicach to też. Jak weszłam to, piwnica to piwnica, ale jak bym na budowie była. Makabra.

Przewodnicząca Prezydium Zebrania: Proszę sformułować pytanie.

Pani Krystyna Kogut: Chciałam zapytać jak są planowane te remonty. Czy tam ktoś chodzi, patrzy. Ja wiem że finanse są najważniejsze. Czy można mieć nadzieję że te klatki będą remontowane w przyszłym roku.

Pani Prezes Agnieszka Borkowska: W przyszły roku na pewno nie. Bo mamy WLZ-ty do wymiany, czyli instalację elektryczną. Najpierw wymieniliśmy instalację wody, gdzie to też jest bardzo kosztowne, potem była termomodernizacja budynku, czyli ocieplenie, stropy itd. Teraz zbieracie Państwo pieniądze na remont instalacji elektrycznej. W tym roku będziemy robić w bloku nr 2, 486 000,00 zł kosztuje taka zabawa, wyrzucamy wszystkie liczniki na zewnątrz, już nie będzie w domu liczników, wszystko będzie na klatce schodowej, będą prute ściany, więc jak to skończymy, możemy umówić się indywidualnie na wysokość funduszu remontowego.

Pani Krystyna Kogut: Ja rozumiem. A gdzie można się dowiedzieć jakie są planowane remonty.

Pani Prezes Agnieszka Borkowska: W administracji na 3 Maja 34. Albo my zapraszamy tu do biurowca.

Pani Krystyna Kogut: Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca Prezydium Zebrania: Dziękuję bardzo, Czy jeszcze ktoś z Państwa chciałby zadać pytanie Zarządowi, bądź Pani Głównej Księgowej.

Pytanie padło z sali: Obiecała Pani że będą wymieniane rury.

Odpowiedzi udzieliła Pani Prezes Agnieszka Borkowska: Przyznaje, że zapomniałam i nie dałam do przetargu. Aż tak dużych remontów nie przewidujemy, bo musielibyśmy umówić się na fundusz remontowy 10,00 zł z metra albo jeszcze więcej. A nikt tego nie płaci, takich pieniędzy. Były jakieś roboty, termomodernizacja. Budynek zbiera miesięcznie ok 19 000,00 zł, tak, rocznie około 200 000,00 zł, teraz po tej nowej podwyżce, ale to jest raptem dwa miesiące. To są naliczenia a wpłaty, wpływy to drugie. Jeżeli ja chcę kupić sobie sukieneczkę ładną i do tego buciki i torebeczkę i ja sobie odkładam. Dla nas teras są priorytetem są rury, jak wymienimy rury, możemy się spotkać z Państwem jak z innymi budynkami.

Dziękuję bardzo. Proszę pamiętać że pierwszym źródłem informacji jest administracja. Na naszym osiedlu mamy czterech administratorów plus kierownik i z-ca kierownika administracji. Więc zawsze można pójść, wiem z doświadczenia jako Przewodnicząca Rady Osiedla, wielokrotnie było tak że lokatorzy chcieli dowiedzieć się co było zrobione w ich budynku. Ostatnio była Pani z bloku 30, która niedawno się wprowadziła, i jak Pani mówi że nie było nic robione, administracja przygotowała wszystkie informacje od początku budowy bloku i przedstawiono krok po kroku jakie pieniądze, co było zrobione i po kolei wszystko było Pani przedstawione. Nie wydaje mi się, z całym szacunkiem dla Pani Prezes aby teraz Pani Prezes mogła odpowiedzieć na pytanie co było zrobione w każdym bloku, bo Pani Prezes ma tych bloków całe mnóstwo ale słyszę że i tak ma świetną pamięć Pani Prezes. Ale chciałam powiedzieć, że jak by chcieli Państwo znać takie szczegóły to administracja jest bardzo przychylna w takich tematach i wszystkie informacje, tak jak było w przypadku bloku 30 od początku budowy z datami, kwotami ze wszystkim oraz jakie zadłużenie ma każdy blok albo

go niema. Więc takie informacje możecie Państwo uzyskać. Czy jeszcze jakieś pytania. Bardzo proszę.

Głos zabrała Pani Krystyna Ziemka:

Było nas z bloku 46, była jeszcze Pani Halinka z pod numeru 43 mieszkania i nie dostała pozwolenia żeby weszła bo nie miała dowodu osobistego, ale miała kartę Legionowianina i miała bilet miesięczny gdzie jest ze zdjęciem i z adresem i Pani która obsługiwała nie dała jej a ja tu mam: Uwaga ważne. Członek otrzyma mandat w momencie podpisywania listy obecności za okazaniem dowolnego dowodu tożsamości ze zdjęciem. Proszę o wytłumaczenie.

Przewodnicząca Prezydium Zebrania: Poproszę Panią mecenas.

Pani mecenas Iwona Jadach: Proszę Państwa, może być paszport, dowód osobisty ew. prawo jazdy tam też mamy zdjęcie i pewne dane, natomiast bilet miesięczny, przepraszam ale to nie jest dokument na podstawie którego możemy stwierdzić czyjąś tożsamość.

Przewodnicząca Prezydium Zebrania: Dziękuję bardzo.

Czy jeszcze ktoś z Państwa ma jakieś pytania do Zarządu. To dziękuję serdecznie.

Proszę Państwa przechodzimy do punktu 10.

### **Pkt. 10. Podjęcie uchwał w niżej wymienionych sprawach:**

**a. zatwierdzenie sprawozdania Zarządu SML \_W w Legionowie z działalności Spółdzielni za 2022 rok,**

#### **Uchwała Nr 01/2023**

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 29 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 II 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 : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

b. przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej SML – W w Legionowie z działalności za 2022 rok,

**U c h w a ł a Nr 02/2023**

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 29 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 II 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 : 20
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Części II WZ

c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022,

**U c h w a ł a Nr 03/2023**

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 29 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 uchwała nr 23/2023) - Część II Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

#### §1

Zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni, na które składają się:

- 1 Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2022 rok,
- 2 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).
- 3 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).
- 4 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).
- 5 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).
- 6 Dodatkowe informacje i objaśnienia.

#### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

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

Przewodniczący Części II WZ

d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML – W w Legionowie za rok 2022,

### Uchwała Nr 04/2023

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 29 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 II Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje :

§ 1

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

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 16
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 03

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 16
- głosów przeciwnych było : 01
- wstrzymało się głosów : 03

V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 20
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Przewodniczący Części II WZ

e. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2023,

**U c h w a ł a Nr 05/2023**

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 29 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 II Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje:

§ 1

Część II Walnego Zgromadzenia upoważnia Zarząd Spółdzielni do zaciągania 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 : 17
- przeciw było głosów : 02
- wstrzymało się głosów : 01

Przewodniczący Części II WZ

f. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2021 i 2020.

### **Uchwała Nr 06/2023**

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 29 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 II Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

#### §1

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).

2 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 : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Części II WZ

g. wyboru delegata na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP

### **Uchwała Nr 07/2023**

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 29 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 II Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje:

#### § 1

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

1. p. **SZYMON ROSIAK** /delegat/  
- za wyborem było głosów : 15  
- głosów przeciwnych było : 00  
- wstrzymało się głosów : 04

2. p. **TADEUSZ KAZIMIERCZAK** /z-ca delegata/  
- za wyborem było głosów : 16  
- głosów przeciwnych było : 00  
- wstrzymało się głosów : 02

#### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Przewodniczący Części II WZ

h. przyjęcie wniosku wynikającego z protokołu polustracyjnego dot. Lustracji problemowej działalności inwestycyjnej Spółdzielni prowadzonej za rok 2020,

### Uchwała Nr 08/2023

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 29 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 II Walnego Zgromadzenia uchwala co następuje:

### § 1

1. Część II Walnego Zgromadzenia po rozpatrzeniu wniosku wynikającego z protokołu polustracyjnego, przyjęła do realizacji wnioski w brzmieniu stanowiącym załącznik do nin. uchwały.

2. 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 : 19
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

### Przewodniczący Części II WZ

**Załącznik do Uchwały  
Nr 08/2023 z dnia 29.05.2023 r.**

#### 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 : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

#### i. sprzedaży Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej i Wirtualnej Sieci Komputerowej

### Uchwała Nr 09/2023

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 29 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 II 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 zasila fundusz zasobowy spółdzielni.

## § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 17
- przeciw było głosów : 01
- wstrzymało się głosów : 01

Przewodniczący Części II WZ

## Wniosek

W związku ze spadającą rentownością działalności w zakresie dostarczania sygnału telewizyjnego i internetu w ramach Spółdzielczej Sieci Telewizji Kablowej i Wirtualnej Sieci Komputerowej, Zarząd zwraca się do Walnego Zgromadzenia z wnioskiem o zbycie SSTP i WSK.

Mimo wprowadzenia szeregu działań oszczędnościowych w dalszym ciągu spada ilość abonentów, co ma zasadniczy wpływ na osiągane wyniki finansowe. Spadek ilości abonentów jest wynikiem wzrostu konkurencyjności w zakresie świadczonych usług. Sytuacja ta wynika z wprowadzenia dla zarządców nieruchomości ustawowego obowiązku udostępniania zarządzanych przez nich nieruchomości wszystkim chętnym operatorom telekomunikacyjnym. Na przestrzeni ostatnich lat na mocy wspomnianych przepisów dostęp do naszych nieruchomości uzyskało wielu operatorów, którzy zastosowali nowocześniejsze rozwiązania technologiczne w tym sieci światłowodowe oraz bogatszą ofertę. Spółdzielcza sieć kablowa, jako mały operator telekomunikacyjny, posiadający ograniczone możliwości inwestycyjne oraz małą siłę negocjacyjną w zakresie stawek opłat za dostarczane programy telewizyjne i sygnał internetowy, przy braku możliwości podnoszenia cen, stała się mało atrakcyjna dla klientów.

Na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat liczba abonentów zmniejszyła się z 6 542 do 3656 - w zakresie telewizji, zaś liczba osób korzystających ze spółdzielczego internetu zmalała z 2916 do 1781. Spadek jest zauważalny i znaczący, w ocenie Zarządu ma tendencję do nasilania się. Wdrożony program naprawczy spowodował, że w 2021 r. uzyskaliśmy wynik finansowy dodatni. Było to jednak krótkotrwałe zjawisko. Wzrost kursów walutowych (rozliczenia z nadawcami kanałów TV prowadzone są w walutach obcych) spowodował, że w 2022 r. ponownie uzyskaliśmy wynik ujemny.

Zdaniem Zarządu, deficyt prowadzonej działalności będzie się pogłębiał, co za tym idzie celowe jest podjęcie kroków zmierzających do zbycia tej części działalności gospodarczej spółdzielni w przypadku zainteresowania innych operatorów posiadających potencjał technologiczny i negocjacyjny w stosunku do nadawców.

Z obserwacji rynku wynika, że następuje duża koncentracja rynku dostawców usług telewizyjnych i internetowych. Zakres usług podąża za oczekiwaniami klientów, którzy są coraz bardziej wymagający w tym zakresie. Spełnienie oczekiwań klientów przez Spółdzielnię nie jest możliwe. Zdaniem Zarządu jest to ostatni moment na uzyskanie godziwej ceny i środków finansowych, które będą przeznaczone na fundusz zasobowy spółdzielni.

W związku z powyższym wnioskujemy o wyrażenie zgody przez Walne Zgromadzenie Członków na sprzedaż Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej i Wirtualnej Sieci Komputerowej.

j. uchwalenia zmian Statutu SML – W w Legionowie,

## **U c h w a ł a Nr 10/2023**

Części II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 29 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 II Walnego Zgromadzenia postanawia co następuje:

#### § 1

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

#### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

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

Przewodniczący Części II WZ

**Załącznik Nr 1 do uchwały  
Nr 10/2023 z dnia 29.05.2023r.**

### **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.  
*„Przewodnicząca Prezydium Zebrania wytłumaczyła na czym polega zmiana: w skrócie została usunięty myślnik pomiędzy literą L a W i dopisane w Legionowie.”*

za przyjęciem zmiany głosowało 16 członków,  
przeciw zmianie głosowało 02 członków,  
wstrzymało się od głosowania 00 członków

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

*„Przewodnicząca Prezydium Zebrania wytłumaczyła na czym polega zmiana: zostało wykreślone Skuteczność zbycia Spółdzielczego Własnościowego Prawa do lokalu zależy od przyjęcia nabywcy w poczet członków Spółdzielni. Przewodnicząca zwróciła się do Pana Prezesa Szymona Rosiaka o wyjaśnienie: Ustawodawca zdecydował a nam zostało jeszcze w Statucie nieaktualne zapisy.”*

za przyjęciem zmiany głosowało 17 członków,  
przeciw zmianie głosowało 00 członków,  
wstrzymało się od głosowania 01 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 uiszczanie comiesięcznych opłat. Opłata ta jest pomniejszana o tę część kosztów, która pokryta została pożytkami z działalności Spółdzielni.

*„Przewodnicząca Prezydium Zebrania wytłumaczyła na czym polega zmiana – zostało wykreślone – i wydatków na działalność społeczną, oświatową i kulturalną”.*

za przyjęciem zmiany głosowało 18 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.

*„ Przewodnicząca Prezydium Zebrania wyjaśnia zmiany w tym paragrafie: zostało dopisane – od następnego miesiąca po terminie płatności.”*

za przyjęciem zmiany głosowało 17 członków,  
przeciw zmianie głosowało 00 członków,  
wstrzymało się od głosowania 01 członków.

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

*„Przewodnicząca Prezydium Zebrania wyjaśnia zmiany: został wykreślony ust. 2 W podziale majątku uczestniczą na tych zasadach także byli członkowie Spółdzielni. Przewodnicząca poprosiła Pana Prezesa Szymona Rosiaka o wyjaśnienie: w przypadku likwidacji spółdzielni pozostały majątek spółdzielni jest dzielony pośród członków, a dotychczas było i byłych członków. A teraz ustawodawca przyjmuje że dzieli się tylko między członków. Czyli byli członkowie nie otrzymują części majątku przypadającej na nich. Przewodnicząca: jeśli Spółdzielnia będzie się likwidowała to majątek będzie podzielony tylko na obecnych członków.”*

za przyjęciem zmiany głosowało 18 członków,  
przeciw zmianie głosowało 00 członków,  
wstrzymało się od głosowania 00 członków.

k. zgłoszonych wniosków – sprawozdania Komisji Wnioskowej.

### **U c h w a ł a   Nr 11/2023**

Części II Walnego zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 29 maja 2023 roku

w sprawie: przyjęcia i trybu realizacji wniosków  
Walnego Zgromadzenia

§ 1

Część II Walnego Zgromadzenia przyjmuje ..... wniosek/wnioski w brzmieniu załącznika do nin. Uchwały..

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do złożenia sprawozdania z realizacji wniosku/wniosków na następnym sprawozdawczym Walnym Zgromadzeniu.

§ 3

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

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

Komisja Wnioskowa:

- 1.....
- 2.....
- 3.....

Legionowo, dn. 29.05.2023r.

**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 II Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 29.05.2023 r.

**Zebrani dokonali wyboru 3. osobowej Komisji w składzie :**

1. Robert Bochenek
2. Irma Cegielka
3. Teresa Składnik

**Komisja ukonstytuowała się następująco :**

- |                       |   |                 |
|-----------------------|---|-----------------|
| 1. Przewodnicząca /y/ | - | Robert Bochenek |
| 2. Sekretarz          | - | Irma Cegielka   |
| 3. Członek            | - | Teresa Składnik |

a. <sup>\*/</sup> Komisja po uporządkowaniu zgłoszonych w trakcie obrad wniosków, dokonała następującego ich podziału :

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

b. <sup>\*/</sup> Komisja stwierdziła, że w trakcie obrad Części II Walnego Zgromadzenia nie zgłoszono żadnych wniosków.

W załączeniu :

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

S e k r e t a r z  
Komisji Wnioskowej

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

-----  
*/Irma Cegiełka/*

-----  
*/Robert Bochenek/*

### **Pkt. 11 Zamknięcie obrad**

W związku z brakiem zgłoszonych wniosków, Uchwała nr 11/2023 z dnia 29.05.2023 r. Część II Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie jest nie zasadna i nie odbyło się głosowanie.

Na tym dzisiejsze zebranie zakończyliśmy. Dziękuję Państwu za cierpliwość i życzę spokojnego wieczoru.

Sekretarz Części II  
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Części II  
Walnego Zgromadzenia

.....  
*/Bochenek Robert/*

.....  
*/Cegiełka Irma/*