

PROTOKÓŁ

**z obrad zebrania Części III Walnego Zgromadzenia SML - W
w Legionowie członków posiadających tytuł prawny do lokalu
na Osiedlu „Jagiellońska”
odbytego dnia 31.05.2023r.**

W zebraniu udział wzięli :

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

Zebranie protokółował:
Tomasz Włodarski

Nagłośnienie sali i obsługa magnetofonu:
Barbara Marczuk

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

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

Pkt. 1. Otwarcie zebrania i wybór Prezydium Zebrania

Zebranie otworzył Członek Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie - p. Krzysztof Jaworski. Powitał przybyłych na dzisiejsze zebranie członków Spółdzielni Części III Walnego Zgromadzenia, Zarząd Spółdzielni, przedstawiciele Rady Nadzorczej, kierowników komórek organizacyjnych odpowiedzialnych za sprawy merytoryczne oraz pracowników Spółdzielni wyznaczonych do obsługi zebrania.

Następnie poprosił zebranych członków Spółdzielni o zgłaszanie kandydatur do Prezydium Zebrania, które składa się z przewodniczącego, sekretarza i dwóch asesorów.

a. wybór Przewodniczącego Zebrania.

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

Z sali głoszono kandydaturę Pana Janusza Baranowskiego.

Pan Janusz Baranowski wyraził zgodę.

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

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

Głosowanie za wyborem p. Janusza Baranowskiego na Przewodniczącego Zebrania:

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

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

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

b. wybór Sekretarza Zebrania

W dalszej kolejności Pan Jaworski zarządził wybór Sekretarza Zebrania.

Z sali głoszono kandydaturę Panią Marlenę Kobus, która wyraziła zgodę

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

za -	21 głosów
przeciw -	00 głosów
wstrzymało się -	00 głosów

Lista została zamknięta.

Głosowanie za wyborem p. Marleny Kobus na Sekretarza Zebrania:

za -	21 głosów
przeciw -	00 głosów
wstrzymało się -	00 głosów

Pani Marlena Kobus została wybrana na Sekretarza Zebrania zwykłą większością głosów.

c. wybór Asesorów Zebrania

Następnie Pan Krzysztof Jaworski zarządził zgłaszanie kandydatur na Asesorów Zebrania w ilości dwóch osób.

Zgłoszono kandydatury Pani Krystyny Cygańskiej oraz kandydaturę Pani Heleny Mazur które wyraziły zgodę na kandydowanie.

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

za -	21 głosów
przeciw -	00 głosów
wstrzymało się -	00 głosów

Głosowanie blokowo na całą listę:

za -	21 głosów
przeciw -	00 głosów
wstrzymało się -	00 głosów

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

za -	21 głosów
przeciw -	00 głosów
wstrzymało się -	00 głosów

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

Prowadzący Krzysztof Jaworski poprosił wybrane Prezydium Zebrania o zajęcie miejsca za stołem prezydialnym i poprowadzenie zebrania - Części III Walnego Zgromadzenia.

Pkt. 2. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Zebrania p. Janusz Baranowski podziękował za wybór i przystąpił do prowadzenia zebrania. Przewodniczący Zebrania poinformował zebranych na dzisiejszym Walnym Zgromadzeniu członków, że przed głosowaniem nad porządkiem zebrania należy przegłosować następujące kwestie:

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

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

Kolejna sprawa czy wyrażają Państwo zgodę na obecność prasy

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

Zebrani nie wyrazili zgody na obecność prasy.

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

za - 0 głosów
przeciw – 0 głosów
wstrzymał się - 21 głosów

Zebrani nie wyrazili zgody na nagrywanie obrad dla potrzeb telewizyjnych.

Przewodniczący Zebrania Pan Janusz Baranowski przypomniał tryb obradowania Walnego Zgromadzenia wg § 29 i § 30 Statutu Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że na dzisiejszym zebraniu nie ma pełnomocników członków Spółdzielni, są sami członkowie.

Przewodniczący przedstawił porządek obrad

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji :
 - Mandatowo-Skrutacyjnej,
 - Wnioskowej,
4. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2022.
5. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-skrutacyjnej.
6. Sprawozdanie Rady Osiedla Batory, Młodych, Przylesie, Jagiellońska i Sobieskiego z działalności za rok 2022.
7. Sprawozdanie Zarządu SML-W :
 - z działalności za rok 2022,
 - z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia za rok 2019, 2020, 2021 i 2022 potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.
8. Główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.
9. Dyskusja na tematy dotyczące p-któw 4,6 i 7.
10. Podjęcie uchwał w n. wym. sprawach :
 - a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2022 roku,
 - b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2022 rok,
 - c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022,
 - d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML-W w Legionowie za rok 2022,
 - e. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2023,
 - f. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2021 i 2022,

- g. wyboru delegata na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP,
- h. przyjęcia wniosku wynikającego z protokołu polustracyjnego dot. lustracji problemowej działalności inwestycyjnej Spółdzielni prowadzonej za rok 2020,
- i. sprzedaży Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej i Wirtualnej Sieci Komputerowej,
- j. uchwalenia zmian Statutu SML-W w Legionowie,
- k. zgłoszonych wniosków – sprawozdanie Komisji Wnioskowej.

11. Zamknięcie obrad.

Pan Artur Pawłowski złożył wniosek formalny zmiany porządku obrad o przesunięcie w punkcie 10 ppkt e na ppkt a.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia wniosku

za - 8 głosów
 przeciw - 13 głosów
 wstrzymał się - 00 głosów

Wniosek formalny nie został przyjęty.

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

za - 17 głosów
 przeciw - 01 głos
 wstrzymał się - 02 głosy

Porządek Zebrania został przyjęty zwykłą większością głosów.

Pkt. 3. Wybór Komisji :

- Mandatowo – Skrutacyjnej,
- Wnioskowej,

Wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej .

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

Zgłoszono kandydaturę Pani Zofii Rostkowskiej która wyraziła zgodę, Pani Marianny Lewandowskiej która nie wyraziła zgody na kandydowanie, Pani Marleny Jaczewskiej, która wyraziła zgodę na kandydowanie i Pani Agnieszki Wołośko, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

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

za - 21 głosów
 przeciw - 00 głosów
 wstrzymało się - 00 głosów

Głosowanie za blokowym głosowaniem :

za -	21 głosów
przeciw -	00 głosów
wstrzymało się -	00 głosów

Głosowanie za wyborem p. Zofii Rostkowskiej , p. Marleny Jaczewskiej oraz p. Agnieszka Wołośko do komisji Mandatowo – Skrutacyjnej:

za -	21 głosów
przeciw -	00 głosów
wstrzymało się -	00 głosów

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

Z sali padła propozycja aby prezydium zebrania było jednocześnie komisją wnioskowa

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie aby Prezydium Zebrania było jednocześnie komisją wnioskową

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

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

Sprawozdanie przedstawił członek Rady Nadzorczej

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

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

SPRAWY ORGANIZACYJNE

W okresie sprawozdawczym, Rada Nadzorcza działała:

- do dnia 21.09.2022r. w następującym składzie wybranym w dniu 28.06.2017r. przez Walne Zgromadzenie SML-W w Legionowie na kadencję 2017/2020:

Przewodniczący	- Tadeusz Kaźmierczak
Z-ca Przewodniczącego	- Tadeusz Góralski
Z-ca Przewodniczącego	- Robert Michalski
Sekretarz	- Ewa Wronecka
Członkowie	- Sylwia Jaworska
	- Stanisława Sakowska
	- Grażyna Nowakowska
	- Marcin Cywiński
	- Marcin Kaczański
	- Agnieszka Chudorlińska
	- Ziółkowska Małgorzata
	- Wereszczyńska Jolanta
	- Krzysztof Śliwa
	- Aleksandra Sapieżyńska
	- Wojciech Babecki

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

Przewodniczący	- Tadeusz Kaźmierczak
Z-ca Przewodniczącego	- Robert Michalski
Z-ca Przewodniczącego	- Małgorzata Ziółkowska
Sekretarz	- Natalia Krupa
Członkowie	- Elżbieta 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 :

12. Opłat za lokale mieszkalne:

- z dniem 01.03.2022r. uległa zmianie wysokość miesięcznej opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów stałych za ciepło na potrzeby c.o. i podgrzewu wody wg naliczeń na budynki na osiedlach Jagiellońska, Sobieskiego Młodych i Batory; podstawą naliczenia nowej opłaty była aktualna moc zamówiona wprowadzona przez dostawcę ciepła oraz „Taryfa dla ciepła” zatwierdzona decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 17 stycznia 2022r.;

- z dniem 01.03.2022r. uległa zmianie miesięczna opłata zaliczkowa na pokrycie kosztów stałych za ciepło na potrzeby c.o. i podgrzewu wody w nieruchomości 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.

13. Uchwalenia planu gospodarki zasobami mieszkaniowymi na 2022r. w zakresie „Remontów”.

Uchwalony plan zawierał:

- zbiorczy plan finansowy remontów na 2022 rok,
- plan finansowy remontów na 2022 rok z podziałem na nieruchomości,
- plan rzeczowy remontów na 2022 rok z podziałem na nieruchomości,
- plan remontów na 2022 rok „Garaze”
- plan remontów na 2022 rok z funduszu celowego dot. :
 - „wodomierzy”,
 - „ciepłomierzy”,
 - „domofonów”;
- plan remontów na 2022 lokali użytkowych na własnościowym prawie

14. Przyjęcia sprawozdania finansowego SML-W w Legionowie za rok 2021 sporządzonego na dzień 31.12.2021r.

15. Zaopiniowania wniosku Zarządu w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2020 i rok 2021.
16. Ustalenia zasad udziału członków w pożytkach i innych przychodach z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni.
17. Uchwalenia zasad/regulaminów:
 - *Zasad wynajmowania lokali na cele mieszkalne w SML-W w Legionowie,*
18. Uchwalenia planów rzeczowo-finansowych z działalności Spółdzielni na 2022 rok.
Uchwalone plany zawierały:
 - *plan rzeczowo-finansowy na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi na 2022r.*
 - *plan rzeczowo-finansowy na Działalności Gospodarczej i 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:
 - *„PRZYLESIE DOMKI I” w Jabłonie ENKLAWA I i ENKLAWA II*
 - *„PRZYLESIE DOMKI I” w Jabłonie, ENKLAWA III*
 - *„PRZYLESIE DOMKI I” w Jabłonie, ENKLAWA IV*
 - *„PRZYLESIE DOMKI II: w Jabłonie, ENKLAWA I*
 - *„PRZYLESIE DOMKI II” w Jabłonie, ENKLAWA II*
 - *„PRZYLESIE DOMKI III” w Jabłonie, ENKLAWA I*
 - *„PRZYLESIE DOMKI III” w Jabłonie, ENKLAWA II*
12. Ustalenia opłaty eksploatacyjnej za lokale użytkowe posiadający status odrębnej własności lokalu.
13. Ustalenia opłaty eksploatacyjnej za lokal użytkowy posiadający statut spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

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

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

LUSTRACJA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI

Lustracja problemowa

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

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

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

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

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

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

SPRAWY ORGANIZACYJNO-SAMORZĄDOWE

Rada Nadzorcza

Od wielu lat w celu umożliwienia członkom Spółdzielni bezpośredniego kontaktu z Radą Nadzorczą, w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca, członkowie Rady pełnili dyżury w siedzibie Zarządu. Wprowadzone obostrzenia związane z wybuchem pandemii COVID-19 spowodowały rezygnację z pełnienia dyżurów począwszy od momentu wybuchu pandemii tj. od m-ca kwietnia 2020r. Dyżury zostały wznowione od grudnia 2022r.

Zarząd Spółdzielni

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

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

Rady Osiedla

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Rad Osiedli, których członkowie mimo ograniczeń związanych w trwającą pandemią COVID-19, angażowali się w sprawy związane z danym osiedlem oraz uczestniczyli przy opracowywaniu planów remontów swoich osiedli.

Do nin. sprawozdania załącza się Informację Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej dot. m.in.

wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022.

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

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej przedkłada Walnemu Zgromadzeniu informacje dot. :

1. Wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022,
2. Opinii na temat absolutorium dla członków Zarządu SML-W za rok 2022.

Ad. pkt 1

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

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

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

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

Ad. pkt 2

Na przestrzeni 2022 roku działalnością Spółdzielni kierował Zarząd w składzie :

- Szymon Rosiak - Prezes Zarządu (Dyrektor Naczelny SML-W)
- Marek Petrykowski - V-ce Prezes Zarządu (Dyrektor ds. ekonomiczno-finansowych)
- Agnieszka Borkowska - V-ce Prezes Zarządu (Dyrektor ds. eksploatacyjnych).

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej SML-W pozytywnie ocenia działalność Zarządu w minionym 2022 roku. Zarząd wykazał się dużą operatywnością i zaangażowaniem w podejmowaniu niezbędnych decyzji w rozwiązywaniu istotnych spraw dla ogółu członków i dobra Spółdzielni w tym działania na rzecz Jej rozwoju i wnosi o udzielenie przez Walne Zgromadzenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu za rok 2022.

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

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

Pkt 5 - sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej

P r o t o k ó ł
z c z y n n o ś c i i p o s i e d z e n i a
K O M I S J I M A N D A T O W O - S K R U T A C Y J N E J

z Części III Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 31.05.2023r.

Zebrani dokonali wyboru Komisji w składzie :

1. Marlena Jaczewska
2. Zofia Rostkowska
3. Agnieszka Wołośko

Komisja ukonstytuowała się następująco :

1. Przewodnicząca /y/ - Marlena Jaczewska
2. Sekretarz - Zofia Rostkowska
3. Członek - Agnieszka Wołośko

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

Na przewidzianych 3252 Członków Części III obecnych jest na zebraniu:
członków 24 pełnomocników członków 0

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

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Podpisy Komisji :

Marlena Jaczeska
Zofia Rostkowska
Agnieszka Wołośko

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

Głos zabrał Przewodniczący Zebrania: ponieważ na dzisiejszej części Walnego Zgromadzenia są tylko mieszkańcy osiedla Jagiellońska więc chciałbym poddać pod głosowanie wnioski o rezygnacji z wysłuchania sprawozdań osiedli Batorego, Młodych, Przylesie i Sobieskiego.

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

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 Cegiełka

Z-ca Przewodniczącej - Krystyna Cygańska

Sekretarz - Helena Mazur

Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi - Zygmunt Kielar

Przewodnicząca Komisji Porządku Publicznego i Spraw Socjalnych - Halina Siemianowska

Członek – Janusz Baranowski

Członek – Robert Bochenek

Członek – Marianna Lewandowska

Członek – Elżbieta Makowiecka

Członek – Teresa Mazurek

Członek – Zofia Rostkowska

Członek – Teresa Składnik

Członek – Elżbieta Szymborska

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

Przewodniczącą Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – Zofia Rostkowska

Przewodniczącą 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 mieszkal-

nych 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 rekreacyjny — 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 niszczonej 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 byłą 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”

Janusz Baranowski

Przewodnicząca Rady Osiedla
„Jagiellońska”

Irma Cegiełka

Pkt. 7. Sprawozdanie Zarządu SML – W:

- z działalności za rok 2022.

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

Zasoby lokalowe

	Ilość budynków w szt.	Ilość lokali w szt.	Powierzchnia w m2
Mieszkalne	143	8 518	406 820,76

Użytkowe	12	130	10 475,57
Garaże		285	5 485,00

Pracownicy

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

Jeśli Państwo uczestniczą w Walnych Zebraniach to na początku XXI wieku naszym marzeniem było osiągnąć 3000 na jednego zatrudnionego. Jak porównujemy to z innymi Spółdzielniami to u nas ta sytuacja z punktu ekonomicznego jest bardzo korzystna.

Zasoby lokalowe

Ogółem obce i własne lokale, obce to są Wspólnoty Mieszkaniowe bo nie chce używać powszechnie uznanych za obraźliwe ale ustawodawca zarządził że w momencie kiedy powstaje Wspólnota Mieszkaniowa przestają ci ludzie być członkami Spółdzielni i to jest obcy majątek nie mający nic wspólnego ze Spółdzielnią. Co do tego obcego majątku my się zgadzamy ale co do braku członkostwa w Spółdzielni to jest to błąd.

Na 31.12.2022 roku Spółdzielnia zarządzała zasobami własnymi i obcymi lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży o powierzchni 469 590,57 m² , z tego:

90,03 % - zasoby własne

9,97 % - zasoby obce.

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

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Koszty Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

w 2021 r. - 66 814 801,75 zł

w 2022 r. - 72 781 055,82 zł

Przychody uzyskane na pokrycie kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

w 2021 r. - 65 167 780,11 zł

w 2022 r. - 70 828 250,24 zł

Koszty GZM w latach 2019 – 2022

Lp	Wyszczególnienie	2019	2020r.	20221r.	2022r.
1.	Koszty GZM ogółem	56 414 486,36	60 887 539,20	668 14 801,75	72 781 055,82

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

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

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

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

Koszty eksploatacji części wspólnej

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

Koszty eksploatacji niezależne od Spół. 30,42 %

Koszty eksploatacji zależne od Spół. 26,78%

Fundusz Remontowy 42,80%

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

Rok 2018 – 1,22 zł/m2

Rok 2019 – 1,23 zł/m²

Rok 2020 – 1,29 zł/m²

Rok 2021 – 1,33 zł/m²

Rok 2022 – 1,78 zł/m²

W 2022 roku koszt ten kształtował się jak poniżej:

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

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

pozostałe remonty – 1,35 zł/m²

OPIS	Wydatki na re- monty 2019r.	Wydatki na re- monty w 2020r.	Wydatki na remon- ty w 2021r.	Wydatki na remon- ty w 2022r
Docieplenia bu- dynków	666 767,91	607 157,02	201 246,10	
Remont na- wierzchni ulic chodników	334 188,58	467 660,74	190 624,95	723 772,73
Remonty i napra- wy dachów	633 943,99	856 745,91	1 323 579,46	997 646,15
Malowanie, re- mont klatek scho- dowych	56 836,59	16 033,80	85 535,20	44 736,07
Roboty ogólnobu- dowlane	538 501,76	207 197,67	552 949,31	576 252,70
Roboty elektrycz- ne i odgromowe	214 052,13	735 928,78	342 150,23	639 373,05
Remonty/wymiana instalacji wod - kan, C.O.	1 157 503,06	367 658,73	1 356 300,05	1 499 479,70
Roboty szklarskie		94 389,34	4 372,31	19 648,26
Remonty i napra- wy wiat, wejścia	345 782,92	582 889,80	111 620,40	1 342 502,56
Naprawa, malo- wanie elewacji bu- dynku	3 282,82	3 610,40	413 932,52	1 938,77
Remont kominiar- skie, wentylacyjne	251 111,97	223 034,29	20 679,77	53 907,12
Remonty instalacji gazowej	101 329,05	223 034,29	20 679,77	2 376,00
Koszty nadzoru technicznego	289 650,35	368 293,33	431 196,50	574 678,51
Remont, naprawy altanek śmietni- kowych	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/ wymia- na/dziwigów	894 120,42	531 769,92	288 213,63	647 484,65
Remont balkonów/ loggi	391 782,39	215 893,14	369 689,28	2 575,96
Wymiana remont	195 376,87	279 806,26	357 211 ,11	540 930,06

okien, drzwi				
Wykonanie , remont placów zabaw	59 319,79	74 904,55	202 345,33	224 077,88
Remont kotłowni			22 682,50	4 428,00
Docieplenie splota odsetek	602 023,31	430 002,59	287 913,21	515 696,70
Instalacja przeciwpożarowa			22 682,50	5 872,61
Odgrzybianie mieszkań				450,36
Remont, wymiana inst. CO., zawory				56 479,00
Remont - garaże	29 805,20	25 569,83	29 493,54	85 613,31
Remont lokale użytkowe	8 587,78	3 287,89	1 384,12	8 730,72
razem	6 888 053,71	6 268 120,97	6 787 489,47	8 715 067,32

Główne cele:

- kontynuowanie wymiany instalacji ciepłej i zimnej wody,
- kontynuowanie remontów wejść do budynków,
- kontynuowanie wieloletniego programu wymiany dźwigów osobowych na nowe, spełniające wymogi Unii Europejskiej,
- kontynuowanie programu remontu klatek schodowych,
- renowacja terenu,
- działania w kierunku oszczędzania energii np. energooszczędne oprawy lamp, badanie zasadności montażu kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych oraz informowanie mieszkańców o możliwości montażu podzielników kosztów ciepła.

KOSZTY CIEPŁA – lokale mieszkalne

Na początku czerwca 2022 r. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej "Legionowo" przesłało do Spółdzielni "Zmianę Taryfy dla ciepła" wraz z informacją, że zmiana taryfy jest skutkiem wzrostu cen paliw do produkcji ciepła na niespotykaną dotąd skalę. Konsekwencją tej podwyżki była zmiana stawek zaliczki na centralne ogrzewanie oraz zmiana ceny za podgrzew wody. Ceny wzrosły o 60,74% . To nie jest jedyna podwyżka.

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

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

W 2023 roku PEC „Legionowo” zmienił taryfę TRZYKROTNIE:

Z mocą obowiązującą od dnia:

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

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

Podzielniki kosztów ciepła nie są urządzeniami pomiarowymi, nie podlegają więc legalizacji. Ich wskazania nie pokazują ilości jednostek ciepła odebranego przez grzejnik, na którym zostały zainstalowane. Pozwalają jednak obliczyć udział poszczególnych zużyć ciepła w ogólnej ilości ciepła dostarczanego do całego budynku. Do końcowego rozliczenia z mieszkańcem dane są korygowane o indywidualną moc grzejnika i współczynnik położenia lokalu w budynku.

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

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

Odnawialne źródła energii

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

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

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

Oplaty za mieszkanie

Mieszkanie pow. 45,45 m²

winda

Mieszkają 2 osoby

956,41 zł

Media i usługi stanowią ponad 68% opłat. Spółdzielnia pobiera je od mieszkańców i przekazuje do podmiotu odpowiedzialnego (śmieci) lub pobiera zaliczkę i rozlicza po zamknięciu okresu rozliczeniowego (ciepło, woda)

ciepło zaliczka 35%

zimna woda i ścieki 11%
podgrzew wody 16%
śmieci 6%

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

Mieszkanie pow. 63,5 m²
Bez windy
Mieszka 5 osób
1 213,36zł

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

ciepło zaliczka 29%
zimna woda i ścieki 12%
podgrzew wody 15%
śmieci 12%

eksploatacja podstawowa 16% to koszty związane z utrzymaniem powierzchni wspólnych, majątku wspólnego m.in. konserwacja, oświetlenie, sprząatanie
fundusz remontowy 15% jest wykorzystany na pokrycie kosztów związanych z remontami
pozostałe 1% podatek od nieruchomości, ubezpieczenie majątku, wodomierze

Mieszkanie pow. 72,7 m²
Bez windy
Mieszka 5 osób
1 542,37 zł

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

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

eksploatacja podstawowa 17% to koszty związane z utrzymaniem powierzchni wspólnych, majątku wspólnego m.in. konserwacja, oświetlenie, sprząatanie
fundusz remontowy 12% jest wykorzystany na pokrycie kosztów związanych z remontami
pozostałe 2% podatek od nieruchomości, ubezpieczenie majątku, wodomierze

Działalność gospodarcza TVK/SSTP

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

Na przestrzeni lat 2015 – 2022 ilość abonentów TV kablowej zmniejszyła się o 2 239 osób
Wynik TVK na 31.12.2022 r. + 128 014,97 zł.

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

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

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

Tutaj proszę Państwa jest specyficzna sytuacja, jak my rozszerzając ofertę telewizji naszej telewizji zwracaliśmy się do różnych operatorów o ustalenie stawki, którą musimy płacić za abonament to nikt z nami nie chciał rozmawiać na temat obniżenia. Dowiedzieliśmy się że wielkie sieci płacą mniej niż połowę tego co my. Jak zwróciliśmy się bodajże do TVN-u, już dzisiaj nie pamiętam, dlaczego oni od nas tak zdzierają a z tych wielkich sieci nie? To powiedzieli tak : my mamy ekstra stawki niskie dla tych co mają 100 tys abonentów, bądź więcej. A wy macie parę tysięcy w związku z czym dla nas to jest żaden klient i więcej mamy problemów z rozliczaniem niż z zyskiem z tytułu abonamentu.

Najem lokali i dzierżawa gruntów

Na 31.12.2022 Spółdzielnia wynajmowała:
130 lokali o powierzchni 10 475,57 m²

97 lokali na cele mieszkalne o powierzchni 2 986,45 m²
 1 467,87 m² powierzchni wspólnych nieruchomości na cele mieszkalne oraz wydzierżawiała
 grunty o powierzchni 2 065,28 m² .

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.

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

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

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

Nie wiem czy Państwo pamiętacie ale osiedle Młodych, to dawno dawno brylowało jak najbardziej zadłużone a w tej chwili jest najmniej zadłużonym osiedlem bo z 200 mieszkań które

tam mamy jest 90 tyś zadłużeń. A na osiedlu Przylesie mieszkania lokatorskie też mamy 200 mieszkań a jest prawie 200 tyś.

Wskaźnikowo nie wygląda to najgorzej bo w 2013 było to niecałe 8% i to spada ale spada nie dlatego że się zmniejsza tylko dlatego że koszty rosną w związku z czym ten względny wynik czyli oprocentowanie nam maleje i w roku 2021 6,13%, w 2022 - 6,48%. Jak rozmawiałem z kolegami to warszawskie spółdzielnie szczególnie te położone bliżej centrum po tamtej stronie Wisły mają lepsze wyniki. Natomiast te położone po tej stronie Wisły różnie natomiast w Polsce dziwna sytuacja bo w niektórych miastach są ogromne zaległości, a niektórych są mniejsze niż u nas i to miasta nie koniecznie bogate.

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

Działalność inwestycyjna

ul. Norwida 2A 33 mieszkania Inwestycja zakończona bez jakiś tam problemów. Poza jednym problemem. Przepis ustawy naszej mówi tak : celem Spółdzielni jest zaspakajanie potrzeb członków Spółdzielni i ich rodzin i my do 2016 roku nawet do 2017 otwierając nową zawiadamialiśmy wszystkich członków że mogą u nas nabyć mieszkanie. To nie jest sprzedaż. My przyjmujemy na członka i przenosimy własność. To jest wewnątrz korporacyjne działanie bez wyników bez zysków. Niestety w 2017 roku zmieniono nam ustawę i nie możemy preferować członków tylko według kolejności zgłoszeń. Dochodzi do takich paradoksów, że człowiek kupuje 6, 7 mieszkania a my nie możemy mu odmówić bo kiedyś w dawnych latach to mieszkanie mogliśmy przydzielić jak były przydziały jeszcze, wtedy kiedy ktoś nie dysponował samodzielnym mieszkaniem. Później to zostało zmienione ale patrzyliśmy na to że jeżeli ktoś miał własne mieszkanie to niechętnie podpisywaliśmy z nim umowę na budowę nowego. Chyba że z jego okoliczności rodzinnych wynikało to że jest to niezbędne. To w tej chwili służy to handlarzom i nie mamy na to wyjścia.

ul. Sobieskiego 43 35 mieszkań Zakończenie inwestycji – 2023 r Kłócimy się kiedy mamy zakończyć ta inwestycję, bo inwestycja jest doprowadzona do takiego stanu, że można ją zakończyć czerwiec lipiec. Zastanawiamy się czy uda się wykonać bo wyskakują tak nieoczekiwane problemy po stronie wykonawców np. brak podwykonawcy który by zrobił jakąś tam drobną rzecz. Wydaje mi się, że dojdziemy do takiego porozumienia, że po wakacjach budynek ten będziemy zasiedlać

ul. Akademijna 4, Przylesie Jabłonna 30 mieszkań Budowa rozpoczęta Zakończenie inwestycji – 2025 r

Paradoksem jest to że 17 firm pobrało od nas materiały przetargowe 5 złożyło ofertę. Jedna najtańszą ofertę ale z takimi zobowiązaniami i z takimi problemami finansowymi że została przez nas skreślona. A te trzy pozostałe, które były najdroższe złożyły ofertę jaką się składa w Warszawie. Rozmawiałem z jedną czy dwiema firmami dlaczego? Oni mówią a czym się różni budowanie w Jabłonce od budowania w Warszawie, koszty te same. Przecież ja nie mam pracowników mieszkających w Warszawie, ja mam pracowników przywożonych z całej Polski ja im muszę wynająć hotel, ja im muszę zapewnić odpowiednie warunki. W Makowie Mazowieckim czy nie Wyszowie no mniejsza z tym gdzieś tam na wschodzie kolega wybudował za 3150 parę lat temu mieszkania wykończone czyli z posadzką i malowanymi ścianami. Zwróciłem się do wykonawcy, który u niego pracował żeby u nas próbował bo my nie byliśmy w stanie takiej ceny osiągnąć. Nie chciał ze mną rozmawiać w końcu go

zaatakowałem to mówi. Proszę Pana ja mam pracowników, którzy na rowerze dojeżdżają na budowę, nie upije się bo ja się upije to wróci do domu to żona mu da popalić. Jak będę chciał u was pracować będę musiał im wynająć hotel, nie panuję nad tym czy oni rzetelnie się prowadzą, czy oni będą przychodzili regularnie do pracy, czy nie będą popijali, czy nie będą się łajdaczyli. Nie chce u Was nawet za wyższe pieniądze tego budować. Taka jest rzeczywistość. No i ta Akademijna na początku nawet idzie ładnie. Natomiast jak się skończy tego nie wiemy.

Działalność inwestycyjna PLANY

- Rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażami podziemnymi przy ul. Piłsudskiego 43D w Legionowie (przy Urzędzie Skarbowym). To nam lustratorka wierci w brzuchu już kilka lat. Mamy tam problem taki, że po pierwsze działka jest bardzo mała a najważniejsze, że plan zagospodarowania gminy legionowo przewidywał tam budynek administracyjny. W tej chwili w Legionowie zrobiło się tak, że my przez 10 lat nie potrafiliśmy zagospodarować tej okrągłej bałki która jest na rogu Piłsudskiego i Sowińskiego wreszcie udało nam się ją sprzedać i klient który ją kupił ma nadał problem z zagospodarowaniem. Po prostu się rynek tak załamał, że nie ma firm które chciałyby wynajmować lokale biurowe. Powstała ich taka masa, że ani ceny nie można uzyskać nic. Drugi temat to musieliśmy w trybie Lex developer to załatwiać. To załatwiamy to dwa razy dłużej niż będziemy budowali. Mam nadzieje, że wreszcie już jesteśmy na końcu i niedługo już będzie rozpoczęcie realizacji. Nie wiadomo jeszcze ponieważ jest to mała działka jak nam się uda znaleźć wykonawcę na to.

-Kontynuowanie rozbudowy os. Przylesie w Jabłonie, w tym: rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 6 przy ul. Przylesie w Jabłonie

-w tym z możliwością w ramach realizacji budownictwa spółdzielczego lokatorskiego, pod warunkiem zaistnienia sprzyjających warunków prawnych i ekonomicznych.

Proszę Państwa my w 2005r zakończyliśmy budowę 200 mieszkań lokatorskich. Powiem szczerze byłem szokowany jak było ogromne zagospodarowanie. Wpłata wkładu własnego w na takie mieszkanie w zależności od jego wielkości była od 28 tys do 40 tys. w latach 2005. Niestety mądry sejm zrobił taki myk. Po pierwsze nie pozwolił nam kontrolować ludzi czy oni nie kombinują i nie wynajmują tych mieszkań. W związku z czym jak budowaliśmy osiedle po drugiej stronie Akademijnej 7-12 to podobno kilkanaście mieszkań tych naszych było wynajmowanych, komercyjnie. Bo ludzie mieli gdzie sobie zamieszkać. Płacili symboliczne pieniądze składka na pokrycie kosztów kredytu to była od 200 do 250zł wtedy bo teraz jest trochę wyższa. A my nie mogliśmy im tego zabronić. Dalej wprowadzono zasadę, że jeżeli człowiek zwalnia takie mieszkanie to jak wpłacił trzydzieści parę tysięcy to dostaje 110, 120, 130 tys. Bo nie dostaje tyle tych pieniędzy ile wpłacił tylko ile procentowo on wpłacił nie do ceny wybudowania tylko do ceny rynkowej tego obiektu. Jeżeli my w 2005r za 3150 mieliśmy te mieszkania czy 3200 a w tej chwili biegły nam wycenia na 6807zł no to znakomity interes. My musimy obsługiwać tego klienta wystawiać mu pit bo to jest jego dochód. Ale najgorsze że następnemu który chce mieszkanie lokatorski musimy zarządzać tych stu kilkudziesięciu tysięcy. To jest paradoks. Czekamy z tą działką 2300 przy ul. Przylesie aż stworzą przepis pozwalający nam na budowę mieszkań lokatorskich w rozsądnej sytuacji. Od pierwszego lipca będzie przepis który nam pozwala to zrobić. Niestety gwarancja kredytowa jest tylko na 5 lat 60 rat. No i teraz się boimy że będzie jak kto na Bemowie, że ludzie w TBS-sie kupili bo TBS jest podobnie finansowany jak Spółdzielczo - lokatorskie. Mieli płacić maksymalnie 20 - 25 a ile wyszło a wyszło im 35 zł samego

czynszu bez mediów. Drugi element który jest. Powołano Polski Holding Nieruchomości gdzie zatrudniono wysokopłatnych urzędników bardzo aktywnych mają cudowne biuro przy Nowym Świecie jak tylko powstał to zgłosiliśmy się do nich, żeby uzyskać od nich w trybie preferencyjnym nieruchomości na budowę. Przepis który został wprowadzony mówił tak. Bezpłatnie Polski Holding Nieruchomości może przekazać grunt Spółce Prawa Handlowego której większość ma gmina i w swoim statucie ma zapis NON-Profit bez zysków. Ale nie uwzględnili Spółdzielni, która z mocy ustawy ma obowiązek budowania bez zysku. Spotykaliśmy się z tym zarządem, pan Prezes się nawet nie odezwał jego pracownicy umówili się z nami bo nam chodziło o teren w Wieliszewie. Tam było parę hektarów do wzięcia i okazało się że oni bardzo chętnie nam sprzedadzą to to było parę lat temu. Cena wywoławcza miała być 300zł z metra. Zrezygnowaliśmy z tego. Ładowanie się z pieniędzmi Spółdzielni czyli wasze, po to żeby ludzie mogli uzyskać mieszkania tańsze to jest niedopuszczalne w związku z czym odpuściliśmy i przekazaliśmy to jakiejś firmie spółce nie wiem. Coś się tam buduje. Nie ma programu na rozwój budownictwa dla osób których nie stać na zakup rynkowy. Jeszcze jedną rzecz powiem, Mamy pierwsze miejsce w Europie jeśli chodzi o ilość mieszkań które są zamieszkałe przez osoby które będąc ich właścicielami. My Polska przekroczyliśmy 80%, Szwajcaria która jest 10 razy bogatsza ma 23% bo jest system który pozwala ludziom tanio wynająć mieszkanie. W Londynie i w Wielkiej Brytanii za Margaret Thatcher zmieniono to i doszło do absurdów że tam nikogo nie stać na wynajęcie mieszkania kto zarabia poniżej minimum czyli wszyscy cudzoziemcy mogą wynająć sobie co najwyżej pokój. Wykupili to tzw land lordowie i wynajmują z ogromnym zyskiem. IRR kosztu jest poniżej 10 lat. Natomiast w Niemczech jest to około 40 % czterdzieści parę. Ale tylko dlatego że podniosło NRD bo w RFN nie ma tendencji do kupowania mieszkań na własność. Natomiast w dawnym byłym NRD jest ta tendencja. Nie widzę tutaj zamiarów ani poprzedniej władzy ani jeszcze poprzedniej władzy żeby ułatwić ludziom uzyskanie mieszkania. Jeżeli nam wychodzi 9tys z metra koszt dla klienta zakupu mieszkania to jest zbrodnia. Bo człowiek który startuje w życie zarabia tam jakąś minimalną krajową nie ma żadnych szans na zakup mieszkania jak mu nie sfinansują rodzice.

- Zagospodarowanie terenu przy maszynie reklamowej,

-Rozpoczęcie budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Listopadowej w Jabłonie czekamy na zmianę planu. Gmina Jabłonna jest bardzo niechętna zmienić ten plan ale argumentowaliśmy bardzo rozsądnie moim zdaniem. Chcemy żeby tam działka była dopuszczalna 600 metrów jako najmniejsza. Rozmawiam z Wójtem on mówi absolutnie nie. Bo mamy ul. Politechniczną gdzie wybudowaliśmy osiedle gdzie minimalna działka była 1200 metrów a w nowej wersji planów mieli to zmienić na 1800 metrów. Rozmawiam z wójtem a jak dużą pan działkę ma, na której Pan mieszka? No 600 metrów.

No to dlaczego Pan nie chce dopuścić. A bo oni tylko szkołę będą chcieli. No faktycznie szkołę gmina musi im zapewnić. Liczymy na to że jakoś się dogadamy z gminą Jabłonna chociaż to jest bardzo trudne bo Spółdzielnia jest postrzegana jako bardzo bogaty partner który powinien jak najwięcej gminie dawać i darować. A gmina ma w całym powiecie ma najwyższy współczynnik udziału dochodów własnych z tytułu pitu, najwyższy. Ponieważ ludzie dużo tam kupują nowych domów budują nowych domów a jak się zameldują to nie są to ludzie którzy zarabiają najniższą krajową tylko zarabiają więcej. Natomiast ul. Marmurowa/ul. Dębowa w Warszawie – to jest paradoks. My kupiliśmy na bardzo korzystnych warunkach tam działkę no i powiem szczerze że ciarki mi chodzą po głowie jak czytam w gazetach opinię sąsiadów naszej działki, którzy walczą z prezydentem miasta Warszawy i z MPWiK o doprowadzenie sieci kanalizacyjnej i wodnej do swoich domów. Bo to jest jedyny region w Warszawie który nie ma dostępu do sieci kanalizacyjnych chociaż ma 200 metrów dalej największą oczyszczalnię ścieków w Polsce. Po prostu nie ma tam nic. Jak my próbowaliśmy rozmawiać to nam zaproponowali że wstępny termin to jest 2027r kiedy będzie

kanalizacja. Natomiast jeśli chodzi o wodociągi to 2025r z tego co wiem. Mamy też rozmowę z Jabłonna która jest gotowa nam podłączyć do swojej sieci kanalizacyjnej czyli pójdziemy pod górkę po czym te ścieki znowu popłyną do czajki. Wiec to jest w ogóle głupota. Ale to jest niestety ponad 500 metrów kanalizacji którą należało by tam doprowadzić i nie wiem czy to z punktu ekonomicznego będzie się opłacało. Rozważamy też budowę szamb to tam wszyscy funkcjonują korzystając z szamb. 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.

Zwróćcie Państwo uwagę jest teren powiedzmy parę tysięcy metrów my płacimy użytkowanie wieczyste. Nie może być ten teren przekształcony we własność żeby spadły koszty i wszyscy my płacimy za użytkowanie wieczyste bo to wchodzi w koszt ogólny Spółdzielni. Jeżeli tam wybudujemy powstanie wspólnota mieszkania to z mocy prawa oni mają za symboliczną złotówkę możliwość przekształcenia użytkowania wieczystego we własność i schodzi to z naszych kosztów. Przy czym tych terenów w Legionowie już zostało nie wiele i nie ma bardzo mamy gdzie budowę rozpocząć. A kupno dochodzi do takiego paradoksu że jak rozmawiamy z klientem który wywiesił transparent sprzedam jak się dowiedział że Spółdzielnia to dwukrotnie podniósł cenę. Dlaczego Pan podniósł cenę jak cena była bo cenę sprawdziliśmy po cichu ile on chciał. No tak ale spółdzielnie na to stać. No więc nie kupujemy żadnych terenów.

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

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

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

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

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

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

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

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

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

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 03/2022 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2021 roku

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

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

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

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

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

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

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

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

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

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

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

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

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

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

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

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

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

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

Uchwałę przedłożono w KRS, Izbie Skarbowej.

Uchwała Nr 08/2022 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania

finansowego Spółdzielni za rok 2020

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

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

Uchwałę przedłożono w KRS, Izbie Skarbowej.

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

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

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

Uchwałę przedłożono w KRS, Izbie Skarbowej.

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

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2019 rok.

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

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

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

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2020 rok.

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

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 12/2022 - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-

Własnościowej w Legionowie za rok 2021

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2021 rok.

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

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

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

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

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zaciągania zobowiązań w imieniu Spółdzielni do łącznej kwoty 80 mln zł.

W ramach powyższej kwoty, Zarząd Spółdzielni:

- opłacał bieżące zobowiązania („co”, opłaty względem Urzędu Skarbowego, podatki do Gminy, wywóz nieczystości stałych, woda, energia elektryczna, prace wykonywane z funduszu remontowego).

Uchwała Nr 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 („co”, opłaty względem Urzędu Skarbowego, podatki do Gminy, wywóz nieczystości stałych, woda, energia elektryczna, prace wykonywane z funduszu remontowego).

Uchwała Nr 15/2022 - w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2022

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

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zaciągania zobowiązań w imieniu Spółdzielni do łącznej kwoty 80 mln zł.

W ramach powyższej kwoty, Zarząd Spółdzielni:

- opłacał bieżące zobowiązania („co”, opłaty względem Urzędu Skarbowego, podatki do Gminy, wywóz nieczystości stałych, woda, energia elektryczna, prace wykonywane z funduszu remontowego).

Uchwała Nr 16/2022 - w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018 i 2019

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

1. Walne Zgromadzenie postanowiło nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2018 w wysokości 2.075.610,34 zł pozostawioną na wyniku do podziału w latach następnych Uchwałą Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie Nr 06/2019 z dnia 25.06.2019r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016, 2017 i 2018 podzielić w sposób następujący.
 - 1) na zwiększenie funduszu remontowego – centralnego zasobów mieszkaniowych w kwocie 1.000.000,00 zł;
 - 2) na zwiększenie funduszu zasobowego w kwocie 11.244,47 zł;
 - 3) pozostałą kwotę w wysokości 1.064.365,87 zł pozostawić na wyniku do podziału w latach następnych.
2. Walne Zgromadzenie postanowiło nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2019 w wysokości 3.105.467,86 zł podzielić w sposób następujący:
 - 1) na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków w kwocie 2.000.000,00 zł;
 - 2) pozostałą kwotę w wysokości 1.105.467,86 zł pozostawić na wyniku do podziału w latach następnych.

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

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

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

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

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

1. Walne Zgromadzenie postanowiło nierozliczoną nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2020 w wysokości 1.102.320,37 zł przeznaczyć na pokrycie wy-

datków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.

2. Walne Zgromadzenie postanowiło nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2021 w wysokości 827.785,33 zł pozostawić na wyniku do podziału w latach 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 zewnętrznych nabyciem tej inwestycji wraz z gruntem”.

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

Wniosek nr 3

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

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

Wniosek nr 4

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

Zarząd wprowadził program restrukturyzacyjny dot. cen i zawartości pakietów usług telewizji kablowej oraz usług internetowych.

Uchwała Nr 21/2022 - w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 104 głosów, głosów przeciwnych było 08, głosów wstrzymujących się było 06.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 275/4 z obrębu 65 w Legionowie, obszaru 0,1854 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00053947/9.
Sprawa w toku.

Uchwała Nr 22/2022 - w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 108 głosów, głosów przeciwnych było 09, głosów wstrzymujących się było 04.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 225/3 z obrębu 65 w Legionowie, obszaru 0,4293 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00051413/3.
Sprawa zrealizowana.

Uchwała Nr 23/2022 - w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 112 głosy, głosów przeciwnych było 11, głosów wstrzymujących się było 05.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 225/2 z obrębu 65 w

Legionowie, obszaru 0,1507 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00058539/1.
Sprawa zrealizowana

Uchwała Nr 24/2022 - w sprawie wyrażenia zgody na zbycie,
zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa
użytkowania wieczystego nieruchomości

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 112 głosy, głosów przeciwnych było 03, wstrzymujących się głosów było 07.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 93/2 z obrębu 67 w Legionowie, obszaru 0,2560 ha dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00051414/0.
Sprawa w toku.

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

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

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną 1452/33 z obrębu 1 – Jabłonna, położonej w Jabłonie, obszar 0,0753 ha wraz z budynkiem Stacji Uzdatniania Wody oraz urządzeniami technicznymi znajdującymi się w tym budynku, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00042685/4.

- sieci wodociągowej usytuowanej na nieruchomościach gruntowych położonych w Jabłonie, stanowiących działki gruntu oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami: 1452/33, 1552/29, 1452/30, 1451/19, 1452/12, 1452/40, 1451/20, 1451/22, 1451/23, 1451/24, 1451/25, 1451/26, 1451/27, 1452/50, 1452/71, 1452/21, 1449/215, 1449/216, 1449/222, 1449/227, 1449/231, 1449/204, 1449/275, 1449/274, 1449/273, 1449/181, 1449/73, 1449/176, 1449/203, 1449/202, 1452/66, 1452/57, 1449/279, 1449/266, 1452/5, 1449/174, 1449/170, 1449/171, 1449/168, 1452/49, 1449/297, 1452/29, 4023, 3989/2, 1452/85, 1451/18, 1449/175, 1449/173, 1449/66, w skład której wchodzi następujące urządzenia: wodociąg, przyłącza wodociągowe wraz z urządzeniami pomiarowymi i hydranty przeciwpożarowe

- sieci kanalizacyjnej usytuowanej na nieruchomościach gruntowych położonych w Jabłonie, stanowiących działki gruntu oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami: 1452/33, 1452/66, 1452/57, 1452/12, 1451/20, 1449/279, 1449/73, 1449/266, 1452/30, 1452/5, 1449/174, 1449/170, 1449/171, 1449/203, 1449/202, 1452/49, 1449/297, 1452/29, 4023, 3989/2, 1452/85, 4022, 1452/21, 1452/40, 1449/215, 1449/227, 1449/178, 1449/177, 1451/18, 1449/175, 1449/66, 1451/27, 1452/50, 1452/71, 1449/236, 1449/240, 1449/165, w skład której wchodzi następujące urządzenia: studnie kanalizacyjne, rurociągi kanalizacyjne i separatory.

Sprawa zrealizowana.

Ustawodawca przewidział, że do gminy należy obowiązek zapewnienia i utrzymania sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, przy czym gmina Jabłonna nie chciała o tym słyszeć w związku

z czym musieliśmy to zrealizować i obciążyć tym członków, którzy zamieszkali na osiedlu Przylesie. Później łaskawie się zgodzili na to żeby przejąć tę sieć, naszym zdaniem nie była to cena rynkowa ale poryliśmy sobie koszty które ponieśliśmy to przynajmniej tyle nam dało.

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

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

Realizacja ciągła.

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

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

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

W trakcie realizacji.

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

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

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

Głos zabrał Pan Artur Pawłowski - ja tutaj troszeczkę się wspomogę bo sobie tutaj notowałem co Pan Prezes mówił bo oczywiście Pana Prezesa się dobrze słucha. Pan Prezes czasami dowcipkuje i próbuje nas rozbawić i dobrze bo to nie może być takie nudne zebranie. Ale Panie Prezesie no są też w Pana wypowiedziach pewne takie powiedziałbym braki konsekwencji i już mówię o co chodzi. Strasznie Pan pomstuje na te mieszkania lokatorskie przedstawiając je jako potencjalne źródło problemów

Prezes Rosiak: na nowe lokatorskie nie na te istniejące.

Pan Pawłowski: jasne ale to rozumiem że zarzuca Pan to że kwota wkładu lokatorskiego musi być zwaloryzowana do obecnych stawek a jaki to interes powiedzmy że jeżeli ktoś kupił te mieszkanie lokatorskie 10 lat temu za 3 tys tak jak Pan mówi a teraz jakby miał dostać nawet

te 100 tys to to jest dokładnie tyle samo co teraz może kupić jak wtedy kupił za te 30 i powiedzmy miał wkład lokatorski 30 tys i to było na 10 metrów to jeżeli teraz dostanie te 100 tys zwaloryzowane bo tak stanowi ustawa no to ile on metrów kupi za to? też 10 bo taka mniej więcej jest stawka za metr. 9 - 10 tys. Wiec żadna to strata to jest po prostu rewaloryzowanie

Prezes Rosiak: proszę Pana pan mnie nie zrozumiał

Pan Pawłowski: nie doskonale Pana zrozumiałem

Prezes Rosiak: cała rzecz jest w tym że my wypłacamy człowiekowi 3, 4 niż on wniósł do Spółdzielni. Wniósł 3, 4 razy 300, 400 razy procent na tym zarabia. Bo wpłacił 30 a dostaje 120 tys. Proszę Pana niech Pan zrozumie bo ja muszę teraz znaleźć następnego człowieka który weźmie mieszkanie lokatorskie za 130 tys.

Pan Pawłowski: Przecież to my jako Spółdzielnia ustalamy regulamin na jakich zasadach możemy te mieszkania sprzedawać, przepraszam oczywiście to jest tzw najem czy przydział tak jak Pan to nazywa długotrwały najem czy przydział z dojściem do własności. Przecież to zarząd czy Walne Zgromadzenie ustala regulamin nabywania tych nieruchomości i dziwię się troszeczkę że pan mówi że nie można nic zrobić w przypadku takich osób, które takie mieszkania lokatorskie nabywają komercyjnie czyli na wynajem tudzież nie wiem. Poza tym nie widzę tutaj dalszego sensu no bo co ile taki człowiek może wziąć takich mieszkań lokatorski. No właśnie jedno a pan mówił że kilka. Przepraszam czy nie ma regulaminu który możemy w ten sposób sprzedać jednego mieszkania. No teraz wracamy do tego co Pan mówił jeżeli mamy mieszkania nie lokatorskie tylko te komercyjne sprzedawane, że spółdzielnia występuje jako deweloper. Pozbywamy się własności lokalu i własności gruntu. Zaraz zacytuje: Deweloperem jest przedsiębiorca który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na podstawie umowy deweloperskiej zobowiązuje się do przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę ustawa z 2011 art 3 ust. 1. Deweloper podejmuje tą działalność w celu sprzedaży bądź wynajęcia tych lokali innym osobom, A co my robimy. Jeżeli Pan buduje jako Spółdzielnia budujemy lokal który Pan tutaj wymieniał czy to przy ul. Norwida czy teraz planowany lokal przy ul. Piłsudskiego obok urzędu skarbowego no to przecież z mocy ustawy i Pan też o tym pomstował że nic nie możemy zrobić bo tracimy też tych spółdzielców bezpowrotnie.

Prezes Rosiak: proszę Pana mogę wytłumaczyć to jeszcze raz Panu bo ja mówiłem tylko Pan tego nie zrozumiał Panu wyjaśnię bo ludzie to rozumieją Pan NIE. My nie jesteśmy deweloperem. My jesteśmy Spółdzielnią. Spółdzielnia ma obowiązek budowania mieszkań i nie ma korzyści kosztem swoich członków czyli nie może realizować z zyskiem. Natomiast deweloperzy średnia zysku brutto deweloperów jest to 25% a w niektórych przypadkach trzydzieści parę procent. Czyli oni mają ogromne wpływy zyskowe my grosza nie mamy z tego.

Artur Pawłowski: ale proszę Pana może mieć Pan zysk tylko nie może go pan przeznaczyć na działalność inną niż Spółdzielcza. Może Pan zasilić jakiś fundusz

Prezes Rosiak: to niech Pan pogada z tymi ludźmi którzy są na Wiejskiej

Artur Pawłowski: nie no chyba rozmawiamy na argumenty

Prezes Rosiak: ale jakie argumenty jak ustawodawca nie pozwala

Artur Pawłowski: może Pan budować z zyskiem. Ale co z tym zyskiem Pan może zrobić.

Prezes Rosiak: nie mogę budować z zyskiem czy Pan nie rozumie

Prezes Borkowska: ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych zabrania nam budowania z zyskiem. To nie my ustalamy, nie chodzi o ustalenie regulaminu takiego do sprzedaży to jest ustawa którą sejm ustanowił

p. Pawłowski: a w jaki sposób teraz te mieszkania powiedzmy przy ul. Sobieskiego będą sprzedawane

Prezes Rosiak: nie będą sprzedawane, będzie przenoszona ich własność na członków którzy są w korporacji wewnętrznej ze Spółdzielnią w ramach realizacji inwestycji po kosztach

poniesionych przez Spółdzielnie. W akcie notarialnym nie ma takiego słowa jak sprzedaż w akcie notarialnym jest słowo przenosi Spółdzielnia własność na takiego i takiego Pana czy Panią czy Państwo

p. Pawłowski: czyli co tam nie będzie wspólnoty

Prezes Rosiak: jaki to ma związek? Przecież to żadnego związku nie ma jedno z drugim. My nie zarobimy na tym złotówki. Złotówki nie zarobimy, natomiast w momencie zakończenia inwestycji i przeniesienia własności na uczestników tej inwestycji powstaje z mocy prawa Wspólnota i z mocy prawa przestają być członkami Spółdzielni.

p. Pawłowski: a kto będzie mieszkańcami tych lokali? to będą lokatorzy nasi z Legionowa?

Prezes Rosiak: a skąd ja to wiem.

p. Pawłowski: to w jakim celu skro ani zysku nie mamy, tutaj Pan takie zdanie zamieścił. Kontynuowanie w miarę możliwości działań w celu pozyskania terenów inwestycyjnych w celu realizacji celów inwestycyjnych które pozwolą na ograniczenie obciążeń wszystkich członków Spółdzielni. Ale w jaki sposób jeżeli Pan mówi że tak : pierwsze nie zarabiamy na tej inwestycji, druga rzecz jeśli ona staje się Wspólnotą i ani ci mieszkańcy nie będą w żaden sposób zasilać funduszu remontowego a co z działką była do tej pory naszą własnością naszym majątkiem.

Prezes Rosiak: działka jest wyceniana według cen aktualnych

P. Pawłowski: czyli sprzedajemy ją

Prezes Rosiak: nie sprzedajemy przenosimy własność

P. Pawłowski: a czym to się różni

Prezes Rosiak: no nie ma zysku, czy Pan tego nie rozumie?

P. Pawłowski: to w jakim celu budujemy taki blok

Prezes Rosiak: w takim celu część kosztów ogólnych która Spółdzielnia generuje zarządzając Spółdzielnią czyli znacząca kwota którą płacimy na wynagrodzenie pracowników jest

P. Pawłowski: nie proszę Pana, Pan powiedział inaczej. Ja to sobie zapisałem ale chciałbym żebyśmy do tego doszli. Pan powiedział że tym kosztem jest użytkowanie wieczyste. Czyli co ryzykuje Pan budowę bloku żeby zyskać zniesienie opłaty za użytkowanie wieczyste na tej działce. Przecież to jest absurd.

Prezes Rosiak: nic pan nie jarzy

P. Pawłowski: pan nie jarzy albo pan udaje że pan nie jarzy, Pan przecież to wyraźnie powiedział.

Prezes Rosiak: proszę Pana od 2000 17 milionów mniej obciążyliśmy mieszkańców. A jeśli chodzi o działkę to tak powiedzmy na Husarskiej nie budujemy to płacimy opłaty za użytkowanie wieczyste.

P. Pawłowski: ile tej opłaty 2tys, 3 tys, 4tyś.

Prezes Rosiak: no parę tysięcy złotych.

P. Pawłowski: czyli co parę tysięcy złotych rocznie tak

Prezes Rosiak: pozwoli Pan że dokończę. Wyceniamy wartość użytkowania wieczystego. Jak zostało wycenione użytkowanie wieczyste z metra? 800 zł z metra użytkowanie wieczyste, zarabiamy dwukrotnie bierzemy te 800 zł które wkładamy w koszt inwestycji i płacą za to ludzie

P. Pawłowski: ale gdzie jest użytkowanie wieczyste 800 zł z metra?

Prezes Rosiak: wartości gruntu. Proszę pana wartość wolnorynkowa która realizuje biegły do spraw szacowania nieruchomości wycenia wartość rynkową użytkowania wieczystego działki na ul. Husarskiej. Wycenił nam na 800 zł z metra

p. Pawłowski: ale moment użytkowanie wieczyste to jest proszę Państwa to jest podatek który do tej pory część ze Spółdzielców wnosi... ale chwileczkę ja Panu nie przerywam i nie dyskredytuje co Pan mówi po prostu się odnoszę do tego więc możemy w ten sposób prowa-

dzić rozmowę to super. Użytkowanie wieczyste to nic innego jak opłata tak jak tutaj Pan wice Prezes powiedział

Prezes Rosiak: nie, użytkowanie wieczyste jest tytułem prawnym do gruntu i opłata z tytułu użytkowania wieczystego jest kosztem spółdzielni.

P. Pawłowski: teraz pytanie jakim? Ile płacimy bo pan powiedział o wartości tej działki 800 zł do wyceny później żeby wprowadzić ta opłatę użytkowanie wieczyste

Prezes Rosiak: 1% od wartości

Pan Pawłowski: czyli 8 zł z metra prawda? tak czy nie? I teraz tak, chce Pan postawić blok w tym miejscu i żadnego zysku z tego nie mamy i co ryzykujemy? te 8 zł z metra że obniżyć nasz koszt? co jeszcze?

p. Agnieszka Krośnicka: na Norwida 2a wartość gruntu która poszła w koszty inwestycji jest 1 750 934,83 gr. gdzie państwo to macie w wyniku z działalności Spółdzielni propozycja do podziału. To są dla członków oczywiście

p. Pawłowski: no to dlaczego Pan Prezes kilka zdań wcześniej powiedział że nie ma żadnego zysku z tej

p. Agnieszka Krośnicka: to nie jest zysk to jest przewartościowanie gruntu. Kiedyś wartość księgowa gruntu była

p. Pawłowski: czyli tak naprawdę budujemy po to żeby przeprowadzać operację finansowe na sprzedaży gruntu

p. Agnieszka Krośnicka: nie proszę Pana to nie jest sprzedaż gruntu proszę Pana.

p. Pawłowski: wiecie Państwo tutaj jest w propozycji w sprawozdaniu w informacji dodatkowej która oczywiście znajduje się na waszej stronie internetowej Państwa i bardzo dobrze. Przykładowo planujecie Państwo zabezpieczenie na hipotecę kredyt na budowę mieszkań na lokatorskim prawie do lokalu w BGK jaka to jest kwota ? to jest 17 milionów 600 zł. Ja mówię o tym po to aby zobrazować jak to wygląda

p. Jan Baranowski: cena gruntu wchodzi w cenę inwestycji i potem nabywcy płacą w kosztach budowy tak i nam się zwraca ten koszt gruntu w spółdzielni poprzez przeniesienie wartości.

p. Pawłowski: chodzi mi o jedną rzecz, jeżeli my mamy ryzykować budowę bloku tzn. my wszyscy spółdzielcy bo Panie Prezesie co jest poręczeniem takiego kredytu? Jakby Pan mógł nam wyjaśnić.

Prezes Rosiak: jakiego kredytu?

p. Pawłowski: to my za gotówkę budujemy z bieżących środków.

p. Agnieszka Krośnicka: z inwestorów

p. Pawłowski: czyli nie zaciągacie żadnego kredytu na budowę takich lokali

p. Agnieszka Krośnicka: natomiast mamy zaciągnięty kredyt w BGK-u na lokatorskie 1-5 z 2000 r. na koniec roku było 4 158 369zł

Prezes Rosiak: i za to płacą mieszkańcy

p. Pawłowski: pytanie czy to jest dobry kierunek w jaki powinniśmy iść czyli pozbywać się nieruchomości.

Prezes Rosiak: to po co je trzymać?

p. Pawłowski: Powoduje to protesty społeczne bo ludzie mówiąc to tak najogólniej. Przyjęło się w Legionowie jedną z najbardziej chyba bo już straciliśmy pierwsze miejsce na podium ale chyba jesteśmy drugim w Polsce zagęszczonym miastem w ilości mieszkańców na km2. Ma to swoje konsekwencje...

Prezes Borkowska: niech Pan porówna, Deweloper, którego gazety lobbują zabudował całą wydmnę, budują szeregowce a Pan widzi tylko Spółdzielnie. Pan powinien być za tym żebyśmy budowali

p. Pawłowski: ja jestem za tym i proszę Pani Prezes nie raz Pani słyszała a z resztą mówiłem to jak było zebranie wyborcze do rady nadzorczej. Powiedziałem wyraźnie że każdą inwestycję polegającą na budowie mieszkań lokatorskich jak najbardziej poprę

Prezes Borkowska: ale my będziemy budować mieszkania lokatorskie tylko jak będą odpowiednie warunki.

p. Pawłowski: ale Pan Prezes się oburza na to że 10 lat temu ktoś kupił mieszkanie no nie kupił ale przyjmijmy na potrzeby rozmowy że kupił tak? czy inaczej wpłacił ten wkład lokatorski w wysokości 30 tys złotych i powiedzmy było to na pokrycie 10 m² tego mieszkania chociaż wiadomo że wkład lokatorski jest zupełnie na coś innego. Ale powiedzmy że pokrywało to 10m² ... przykładowo taka była cena jednego metra 3100.. Czyli te 30 tys ten wkład lokatorski pokrywał 10 metrów jakby mieszkania. Teraz Pan Prezes się oburza że po nastu latach trzeba mu wypłacić zwaloryzowaną kwotę. Ale on za to kupi również 10 metrów bo takie są teraz ceny. To jakie te warunki muszą być spełnione żebyście Państwo budowali mieszkania lokatorskie. Jakie Pani Prezes warunki powinny być spełnione żeby te mieszkania lokatorskie kupować i mało tego dać preferencję do zakupu tych mieszkań osobom, które są naprawdę członkami Spółdzielni, albo ich najbliższymi rodzinami.

Prezes Rosiak: czemu nas Pan o to pyta? Zmianę ustawy Ja panu doradzę coś takiego Sejmowi należy powiedzieć tak aby przegłosują ustawę z 1995 ale w wersji zmienionej 1998 o niektórych formach budownictwa mieszkaniowego popierania budownictwa mieszkaniowego i zmianie niektórych ustaw, która pozwoliła na zaciągnięcie kredytu w banku BGK przez Spółdzielnie mieszkaniowe tysiące mieszkań powstało w całej Polsce w rozsądnych cenach i opłaty za utrzymanie tych mieszkań były w rozsądnej cenie.

p. Pawłowski: panie Prezesie to ustawodawca ma wpływ na cenę mieszkań?

Panie Prezesie wspominał tutaj Pan o próbie realizacji 3 inwestycji w postaci paneli fotowoltaicznych. Proszę powiedzieć czy przewidujecie Państwo jeżeli taka inwestycja będzie zrealizowana w jaki sposób chcecie zagospodarować ten prąd czy to będą windy? a na co państwo przewidujecie?

Prezes Petrykowski: na co nam ustawodawca pozwoli.

P. Pawłowski: a nie można tego przeznaczyć na koszt który jest najwyższy czyli na podgrzew wody?

p. Marlena Kobus: powiedzieli Panu w tej chwili że to sejm decyduje na co, oni są Spółdzielnią Mieszkaniową, nie są organem decyzyjnym w tej chwili.

P. Pawłowski: może Pani zabrać głos ale to jest trochę niekomfortowe jak ktoś za plecami mówi bo ja nie wiem do kogo mam się plecami odwrócić. Chciałbym wrócić do tego pytania o alternatywne źródła energii ewentualnie montaż pomp ciepła?

Prezes Petrykowski: ja panu odpowiem bo widzę że tutaj jest nerwowa atmosfera. Po pierwsze chciałem powiedzieć, że ja Pana serdecznie zapraszam bo wiem że się Pan tymi tematami interesuje ale jakoś na przestrzeni całego roku nikt w tej sprawie ani Pan się nie zwracał o jakieś pytania i wyjaśnienia. My jesteśmy otwarci i ja jestem w stanie Panu wszystkie te mechanizmy funkcjonowania Spółdzielni i finansowania inwestycji, prac remontowych eksploatacyjnych wytłumaczyć na spokojnie ale nie na zebraniu Walnego nie temu ma służyć, więc ja Pana serdecznie zapraszam. Pyta Pan o sprawy kolektorów słonecznych na tyle ile ja się orientuję to na przestrzeni 6 czy 7 miesięcy ostatnich były przynajmniej trzy różne koncepcje i propozycję dotyczące sposobu rozliczania uzyskiwanej energii elektrycznej z produkcji fotowoltaiki na poszczególnych budynkach. Przypomnę, że Spółdzielnia nie jest Spółdzielnia energetyczną tylko Spółdzielnia jest Spółdzielnią Mieszkaniową i rozmawiamy o zespole nieruchomości. Prezes wspominał, że każde koszty ponoszonych inwestycji ponoszonych na tej nieruchomości jak i kosztów eksploatacji muszą być pokrywane przez mieszkańców zamieszkujących dana nieruchomość. Teraz pyta pan o pompę ciepła można spróbować pod warunkiem, że na to są środki finansowe i mieszkańcy zgodzą się na to że dodatkowo

poniosą koszt zamontowania pomp ciepła. Jak Pan wie dzisiaj jest daleko idąca dyskusja czy tak naprawdę te pompy ciepła to są opłacalne ponieważ zużywają bardzo dużo energii elektrycznej, ale wcale nie jest powiedziane, że jeżeli zostanie zamontowana instalacja fotowoltaiczna my zleciliśmy takie prace te są w opracowaniu już mamy pierwsze wyniki i czekamy tak naprawdę na ustalenie czy: energię elektryczną uzyskaną z fotowoltaiki będzie można przeznaczyć na uzysk tą różnicę którą dana nieruchomość zarobi będzie można przeznaczyć na obniżenie kosztów eksploatacji czy będzie ją trzeba oddać do zakładu energetycznego czyli do sieci elektroenergetycznej które nagminnie w ostatnich dniach wyłączają instalacje fotowolaltyczne bo nie są w stanie tego przerobić bo mamy taką pogodę jaką mamy i tak dalej itd. Mówi się o szeroko idącym dofinansowaniu, tylko że się mówi to w celach propagandowych a nie w celach jak to dofinansowanie ma to wyglądać.

p. Pawłowski: panie Prezesie żeby nie przedłużać

Prezes Petrykowski: pan rozpoczął tą dyskusję to ja bardzo chętnie Państwu to przedstawię tylko mówię czy to jest miejsce na to żebyśmy omawiali poszczególne projekty i projekty związane z mówimy w skrócie z ustawami dlatego ponieważ my każdej dziedzinie czy budowy mieszkań lokatorski czy fotowoltaiki czy każdym innym przedsięwzięciu musimy się stosować do prawa które nam pozwala na pewne działania a nie na zasadzie że my robimy co chcemy bo robić co chce to każdy może z nas prywatnie.

p. Pawłowski: Panie Prezesie pytanie tylko jedno bo ja już nie chce wracać do kwestii ustawy bo chyba każdy już z Państwa rozumie że jeżeli chodzi o ceny mieszkań czy ceny nieruchomości to one nie zależą od ustawy. Bo ja zapytałem jakie zmiany chcielibyście wprowadzić w ustawie, żeby można było realizować mieszkania lokatorskie tym bardziej że Panie Prezesie najprostsza strona na świecie mieszkanielokatorskie.pl proszę zerknąć na tą stronę i zapytać może porozmawiać z Prezesami w jaki sposób oni te inwestycję realizują? Zachęcam Państwa do obejrzenia tej strony mieszkanielokatorskie.pl nie ma prostszego adresu. Śląsk, Trójmiasto również.

Prezes Borkowska: to jest ta różnica gdzie my jesteśmy w województwie mazowieckim i mamy pułap taki, że mamy wybudować za 5 tyś. ale lokatorskie to jest pod klucz i w życiu Pan za 5700 nie wybuduje musi Pan to zrozumieć.

p. Pawłowski: skończmy tą dyskusję bo ja przedstawiam rzeczy które można sprawdzić mam wrażenie... zachęcam do sprawdzenia strony mieszkanielokatorskie.pl. No tak ale ktoś to w Polsce realizuje

p. Agnieszka Krośnicka: dla województwa mazowieckiego z wyłączeniem miasta stołecznego Warszawy wynosi 5741,57zł dla miasta stołecznego Warszawy wynosi 8335zł nie jesteśmy w stanie wybudować mieszkania w Legionowie 5741zł na gotowo.

p. Pawłowski: chodzi o kredyt na mieszkania?

Prezes Petrykowski: sprawa kredytu to oddzielna sprawa nie wiem jakby się Pan czuł na naszym miejscu gdzie tam za trzy lata przyszedłby mieszkaniiec budynku lokatorskiego gdzie będzie musiał czynsz płacić 3 bądź 4 tyś miesięcznie to do kogo będzie miał pretensję.

p. Pawłowski : z uwzględnieniem raty kredytu

Prezes Petrykowski: a wszystko jedno proszę Pana, dzisiaj już mamy słynne mieszkanie + gdzie ludzie mają płacić po 4 tyś złotych i już jest awantura. Więc wie Pan hasła są bardzo piękne ale jeżeli dochodzi się do szczegółów, że to jest po prostu nierozsądne nie chce nawet powiedzieć ekonomicznie nieuzasadnione. Ja jestem ekonomistą z wykształcenia i wie Pan rozpatruję sprawy w perspektywie lat a nie w perspektywie w tej chwili ponieważ za rok czasu to już mnie tu nie będzie i mnie jest wszystko jedno. Nie Spółdzielnia proszę Pana ponad 60 lat funkcjonuje i jakoś nikomu krzywdy z tego tytułu nie zrobiła dlatego że zachowuje cały czas rozsądek. Każda decyzja podejmowana przez Zarząd wybiega w przód. To nie jest tak że proszę Pana jest jakieś hasło propagandowe. Tak jak Pani Prezes powiedziała, serdecznie zapraszamy Pana możemy podyskutować na ten temat.

p. Pawłowski: i ostatnia rzecz panie Prezesie mówił Pan o tych odsetkach w sprawie kredytu do termomodernizacji, ja chciałbym zapytać w jakim stopniu spłaciliśmy już te kredyty, które zaciągaliśmy na termomodernizację?

Prezes Petrykowski: w dużej mierze już spłaciliśmy pan Prezes wspominał myślę że chyba w przyszłym roku ...

P. Pawłowski: tak dla jasności już ostatnia sprawa proszę mi powiedzieć czy w tym informacji dodatkowej umieszczonej na stronie do materiałów do Walnego Zgromadzenia ostatnie kilka stron załącznik nr 3 to są kwoty zadłużenia na danych lokalach? Czy mogę pokazać tabelkę? Proszę mi wyjaśnić z czego te zadłużenie wynika bo tej samej kategorii blok tj 4 piętrowy 6 klatek powiedzmy blok nr 9 prawie 900 tys zł, Dlatego pytam w jakim tam stopniu ta termomodernizacja jest już spłacona tzn że jeszcze 900 tys zostało na naszym bloku?

Prezes Borkowska: polimeryzacja, wejścia do budynków, termomodernizacja, ocieplenie stropu, to wszystko zbieraliście przykładowo 20 tys rocznie, a remontów mieliście na 100 tys. 150 tys...

Prezes Rosiak: przede wszystkim trzeba zwrócić uwagę na coś takiego te minusy to nie jest kredyt to jest wewnętrzne zadłużenie. My mamy środki na funduszu remontowym centralnym i wspomagamy budynek pożyczając bezprocentowo ludziom, mieszkańcom tego budynku określone pieniądze na niezbędne remonty i powstaje niedobór na funduszu remontowym tak jak tutaj 900 tys. i to jest z tego.

Prezes Petrykowski: krótko mówiąc to jest różnica między poniesionymi nakładami na prace remontowe a tym co mieszkańcy wpłacili. Bo przypomnę, że od ponad 20 lat bo od 2000r. Spółdzielnie Mieszkaniowe mają obowiązek ewidencjonować wszystkie wydatki i wpływy na fundusz remontowy i na poszczególne nieruchomości i to z tego wynika.

p. Pawłowski: Panie Prezesie tylko ostatnia rzecz jest pan w stanie odpowiedzieć jeżeli doszłoby do montażu tych paneli czy jest szansa, żeby tą energię pozyskiwaną z paneli przeznaczyć na podgrzew wody ?

Prezes Petrykowski: technicznie pewnie jest ale czy będzie taka możliwość, żeby wyprodukowaną energię bo nie wiem co pan rozumie przeznaczyć na podgrzew ciepłej wody

p. Pawłowski: jako najwyższy koszt moim zdaniem:

Prezes Petrykowski: proszę Pana jak na razie to wszystko zmierza bo w tej chwili prace zmierzają ku temu bo jeżeli dana nieruchomość wyprodukuje prąd to ten prąd będzie musiała sprzedać do operatora energetycznego i za to uzyskać jakieś środki. Jeżeli proszę Pana rzeczywiście ostatecznie takie decyzje zapadną i zostanie to zatwierdzone co jest poza nami no to wtedy będzie można przeznaczać na różne cele tą nadwyżkę. Jest pytanie czy jest sens podgrzewać ciepłą wodę wtedy kiedy świeci słońce i się nie zużywa tej wody może lepiej będzie przeznaczyć tą energię na jakieś inne cele danej nieruchomości. Problem nie jest taki oczywisty.

p. Pawłowski: boję się właśnie tego że będziecie Państwo chcieli przeznaczyć tą energię na przemieszczanie się wind. Ta wspólnota we Wrocławiu, która założyła panele nie do końca są z tego zadowoleni a właśnie takie było przeznaczenie tej energii

Prezes Petrykowski: ja myślę, że te prace, które trwają na zasadzie takiej, że się energię elektryczną która zostanie wyprodukowana zamieni na złotówki a te złotówki będą pokrywały energię która jest zużywana na windy, na oświetlenie klatek, czy będą pomniejszały fundusz eksploatacji nieruchomości to jest dobry kierunek, ale czy tak będzie to ja nie wiem.

Ja mam tylko taką uwagę bo hasło fotowoltaika jest bardzo nośne i wszyscy mówią dobra ok zrealizujcie fotowoltaikę Ile Pani Prezes taka instalacja?

Mamy teraz taką sytuację budynek Pana mamy zadłużenie 190 tys złotych i teraz no to zorganizujcie, zróbcie fotowoltaikę no ok dobrze, dostaniemy finansowanie jakieś powiedzmy 20 tys złoty pod warunkiem że zrealizujemy i nie wiadomo kiedy jeszcze dostaniemy ten

zwrot. Czyli krótko mówiąc, żeby to sfinansować muszę pójść czy musimy pójść do mieszkańców i powiedzieć słuchajcie ta klatka którą chcecie aby odmalować planowaliśmy ją w 2025r bo tak nam wychodzi z tych funduszy to nie będziemy tego realizowali bo będziemy realizowali fotowoltaikę pod warunkiem, że każdy z was wyjmie po 1000zł. Jak pan sądzi jaka będzie reakcja mieszkańców? Będą chcieli fotowoltaikę? Jak to na jaki czas ? Na to żeby zrealizować projekt. Żeby proszę Państwa na czymś zyskać to najpierw trzeba wyłożyć no i problem jest z tym wyłożeniem. Dam przykład przychodzi mieszkaniec budynku i mówi klatki nie mieliśmy realizowanej przez 20 lat my mówimy z naszego programu który tutaj mamy finansowo wychodzi 2026r co mamy zrobić żeby to było w przyszłym roku? Koszt remontu klatki był 250 tys zł no bloku czyli musicie podjąć decyzję, że będziecie finansowo oprócz tego funduszu remontowego który płacicie będzie musieli płacić jeszcze 3 zł np. i mieszkańcy muszą podjąć decyzję że chcą dodatkowo zapłacić 3 złote. Jak Pan sądzi bo były takie osoby desperacji, którzy dobrze to ja porozmawiam ze swoimi sąsiadami. Nikt więcej w tej sprawie nie wrócił i dlatego ponieważ wiadomo jest że wszystkim się ciężko żyje i jak mają wyjąć dodatkowe pieniądze to jest kłopot. Są takie nieruchomości, które wyjmują dodatkowe pieniądze bo np. była potrzeba zrobienia dachu na państwa osiedlu i dzisiaj mieszkańcy płacą fundusz remontowy na poziomie 5, 6 złoty. A ile pan płaci? No tak ale za chwilę będzie mówione, że tamtym zrobiono wszystko a nam nie zrobiono nic. Nieruchomości rozliczają się indywidualnie. Każda nieruchomość jest rozliczana indywidualnie. Od tego roku nazwijmy to jest taka rewolucja bo do tej pory wszystkie nieruchomości płaciły taką samą stawkę eksploatacyjną, a od tego roku już pod presją biegłej i przepisów obowiązujących musieliśmy zindywidualizować stawki eksploatacyjne na poszczególnych nieruchomościach. Wychodzi na to że jedne budynki to też Prezes wspominał że koszty utrzymania nieruchomości są różne z różnych powodów są mniejsze inne większe inne mają więcej trawnika inne mniej, wyższe, niższe, mniej energii, więcej energii koszty są różne i w związku z tym stawki eksploatacyjne są różne. Już docierają głosy dlaczego kiedyś było tak że wszyscy płacili tak samo, no może tak było sprawiedliwie. Solidaryzm Spółdzielczy na samym początku powstawania Spółdzielni taką miał idee, że wszyscy płacą tyle samo ale niestety zmiany przepisów ustaw, które już tu wiemy wielokrotnie wspominaliśmy powodują trochę zmianę tego podejścia, a my musimy stosować przepisy, które nas obowiązują.

Janusz Baranowski: to jak bym chciał tylko dodać że na przykładzie swojego bloku bo mamy tutaj jako rada osiedla dostęp do tych kosztów więc mogę powiedzieć tutaj, że w takim bloku jak mieszkam ja znaczy 6 klatkowy 4 piętrowy 80 tys zł są wpływy z funduszu remontowego tak średnio. Czyli jak nasz blok był zadłużony z tytułu o docieplenia wymiany ciepłej i zimnej wody, cyrkulacji to było ponad 800 tys czyli spłacaliśmy 10 lat to. I tak to wygląda tak się spłaca się 10 lat takie zadłużenie i potem dopiero można myśleć o kolejnych inwestycjach o remontach itd. A dalej znowu wynikło remont dachu czy coś i tak jak pan Prezes mówił wszystko się przeciąga, żeby chcąc to przyspieszyć trzeba by było podnieść stawkę funduszu remontowego tak jak było na kompleksie 58, gdzie sami mieszkańcy zdecydowali że chcą podnieść i wtedy Spółdzielnia podniosła to.

Prezes Petrykowski: przewaga spółdzielni nad wspólnotami bo wielokrotnie się mówi, że wspólnoty są lepsze, tańsze są m.in. że na poziomie Spółdzielni naszej przynajmniej jest utworzony centralny fundusz remontowy i nawiąże do tego co Pan mówi o zyskach czyli nadwyżki finansowej uzyskiwane z tytułu prowadzonej inwestycji między innymi z przeszacowania wartości gruntu tworzą, za chwilę Państwo będzie podejmować uchwałę co zrobić z tymi nadwyżkami czy na eksploatację czy na fundusz remontowy jest stworzony centralny fundusz remontowy, który służy wspieraniu prac remontowych poszczególnych nieruchomości. Nie tak jak było przed 2000 r. Był jeden worek kto złapał to złapał i to był jego zysk natomiast tutaj jest wszystko zewidencjonowane nieruchomość dostaje z tego centralnego funduszu remontowego wsparcie na wykonanie jakiejś niezbędnej pracy remontowej,

bo wiadomo pieniędzy nie ma na koncie ale są niezbędne prace, bo rury przeciekają bo tego to wtedy Zarząd podejmuje decyzje, jeżeli ma środki na funduszu remontowym centralnym, że udostępnia środki na nieruchomości a ta nieruchomość w przeciągu 3 lat, 5 lat albo w przypadku tak jak termomodernizacja 10 lat zwraca te środki do centralnego funduszu remontowego po to żeby wspierać inne nieruchomości.

Proszę Pana jeżeli chodzi na przestrzeni dwóch lat to jest szaleństwo. Nawet trudno powiedzieć dzisiaj pani Prezesowie że to dzisiaj będzie koszt 200 tys to bardzo możliwe, że za 3 miesiące to będzie 250 tys zł. Jak się robi to się robi budynek. Wszystko zależy od zakresu prac.

Tomasz Wolski: około 30-35 tys odświeżenie klatki schodowej w takim systemie co są, jeżeli chcemy dodatkowo jakieś płytki marmolit czy coś to jest zwiększenie kosztów, ale w takim podstawowym zakresie od parteru zejście do piwnicy i do czwartej kondygnacji to jest 30-35 tys zł jedna klatka w podstawowym zakresie.

Prezes Borkowska: ja powiem jak podrożała wymiana instalacji wody w ostatnim okresie. W zeszłym roku za budynek 4 klatkowy wieżowiec płaciliśmy około 500 tys zł a w tym roku otworzyliśmy przetargi prawie 800 tys zł. Także inflacja, koszty pracownicze, materiały, to ma wszystko przełożenie na koszty remontowe. Robiliśmy wymianę WLZ-tów to jest cała elektryka na osiedlu Batorego to są podobne budynki do naszych grubasów tutaj 2,3, 4 tam koszt wymiany WLZ we wszystkich mieszkaniach czyli wyniesienie całej elektryki na zewnątrz żeby już nie było tych liczników w mieszkaniach tylko na klatkach schodowych zgodnie z nowymi przepisami, to było około 300 tys. W tym roku na budynku 2, 530 tys zł. Więc to są naprawdę ogromne koszty i to tak się mówi. My zbieramy całe życie, a nic mamy nie zrobione ale my tak dzióbimy dzióbimy i jak uzbieramy na tą kieckę to na buty nie starcza.

Prezes Petrykowski: poza tym chciałem Państwu powiedzieć, że jak są takie większe prace remontowe wymagające dużych nakładów i np. uwarunkowane jest to zmianą stawki na fundusz remontowy na danych nieruchomościach to z Panią Prezes się spotykamy z takimi nieruchomościami i dyskutujemy, są omawiane kosztorysy i jeżeli oczywiście jest zainteresowanie mieszkańców... Chcemy się spotkać bo mieszkańcy zgłaszają jakieś sprawy do wykonania więc my się spotykamy i mówimy bardzo chętnie tylko to będzie kosztowało tyle i tyle.

Katarzyna Jankowska: bo ja mam a pro po tego takie pytanie może nie takie ogromne jak pan Artur ale takiej maluczkiej mieszkanicy po prostu mieszkania był wykonany remont w bloku wejścia bl nr 11. No i piękna kostka jest położona są piękne wiatrołapy i rozumiem, że też jakieś zadłużenie u nas jest. Ale co w przypadku kiedy ten remont rozumiem, że wynikał z pewnych kolejności ale nie był potrzebny czy my jako mieszkańcy mogliśmy zaprotestować że nie chcemy tego robić bo ja nie widziałam informacji, że będzie przeprowadzany ten remont, któregoś dnia przychodzę i widzę że jest rozwalone wszystko panowie remontują no i mi się teraz mieszka gorzej bo mi się nie podają takie rozwiązania, które mi jakby utrudniają korzystanie z klatki itd. natomiast myślałam czy ja mogłam jakoś temu zapobiec z kimś porozmawiać.

Prezes Petrykowski: nie rozumiem czemu używa Pani słowa zaprotestować, mieszkanie w Spółdzielni Mieszkaniowej ma nie polegać na protestowaniu, niestety dzisiaj już padały takie słowa, mamy tutaj 3 tysiące uprawnionych jest dwadzieścia parę osób. Pan przewodniczący wspominał, że rada osiedla omawiała plany remontowe na tą radę można przyjąć można zadać pytania można wnieść wnioski. No dlaczego nie można? Przecież plany remontowe są sprawą publiczną i my wcale tych planów remontowych nie ukrywamy. Jeżeli się one mieszczą w tym funduszu remontowym w którym jest to rzeczywiście my oceniamy co jest najważniejsze z punktu widzenia danej nieruchomości, co zagraża bezpieczeństwu w pojęciu że to są właśnie takie instalacje gazowe, elektryczne, wodne i w tym kroki podejmu-

jemy pierwsze kroki w tym zakresie. Jeżeli tamte prace są zrealizowane a np. wejście do budynku nie stwarza zagrożenia no to wtedy przyjmujemy jakąś kategoryzację, ale zawsze można przyjść można się dowiedzieć jakie plany remontowe są na danej nieruchomości.

p. Jankowska: przepraszam że przerwę bo tutaj Pan powiedział że to jest na każdy blok co mnie zdziwiło bo ja myślałam no dobra wynikało i po prostu cały ten teren został odnowiony ja się dowiaduje tego jak to zostało wykonane. Zaglądam na stronę internetową z tego wynika że za każdym razem muszę się dowiedzieć przepraszam bardzo co będzie wykonywane u mnie w bloku.

Prezes Petrykowski: a jak Pani sobie to wyobraża? Proszę Pani Rada Nadzorcza Spółdzielni podejmuje uchwałę zatwierdzającą plan remontowy. Plan remontowy jest na każdą nieruchomość są podane prace które są zaplanowane do wykonania, wystarczy wejść na stronę internetową zobaczyć taki plan remontowy i się pani dowie. Jeżeli nie ma Pani dostępu do internetu bo rozumiem że może Pani nie mieć to na pewno zawsze można się zwrócić do administracji albo do Zarządu z prośbą o udzielenie informacji co jest planowane jakie są remonty. Wie Pani ja sobie nie bardzo wyobrażam żeby pracownicy Spółdzielni i my osobiście od mieszkania do mieszkania i pytali się : słuchajcie planujemy w przyszłym roku robić drzwi. Czy wy się zgadzacie czy się nie zgadzacie? Jeszcze raz zmierzamy ku wypaczeniu. Jeżeli jest informacja że jest wiele mieszkańców którzy piszą pisma, że trzeba zrobić dach np. albo w przypadku nieruchomości tzw. Detek na ul. Ogrodowej była konieczność wymieniania kotłów centralnego ogrzewania i pojawia się wydatek rządu pół miliona albo miliona złotych no to wtedy my z Panią Prezes organizujemy spotkanie i mówimy słuchajcie jest taka potrzeba budynek jest zadłużony albo trzeba podnieść fundusz remontowy albo trzeba podjąć inne kroki bo nie ma innego wyjścia i wtedy się spotykamy, ale nie w każdej sprawie. Bo jest 143 budynki to jak byśmy się mieli spotykać i organizować zebrania a w przypadku Detek to były 4 zebrania. Bo oczywiście zaangażowanie mieszkańców jest tylko hasłowo na Facebooku albo gdzieś tam, że wszyscy chcieli by tylko rządzić ale jak tylko przychodzi co do zebrania to przychodzi 4 osoby. Jak widać.

p. Jankowska: ja rozumiem ja się zgadzam. Natomiast ja mówię z punktu widzenia takiego mieszkańca pojedynczego np. kilka lat temu był ponoszony poziom balkonów co balustrada u mnie sięgała poniżej pępka i padła właśnie informacja nie można tego podnieść bo nie ma na razie na to funduszy i trzeba to sobie zrobić jeżeli to komuś zagraża bezpieczeństwu we własnym zakresie. I ja to sobie zrobiłam wyłożyłam na to pieniądze po czym wyjechałam na wakacje w tym roku wróciłam i się okazało, że to co sobie sama wykonałam zostało zburzone zostawione, no bo było zaplanowane prace i ja byłam dwa miesiące w trasie a to przez ten czas zostało to zniszczone. I mówię to z punktu widzenia nie takiego globalnego tylko jakiego takiego malutkiego mieszkańca. Ja nie chce tutaj atakować, że coś jest źle tylko się zastanawiam czy ja mogłam w jakiś sposób postąpić inaczej. Po prostu naraziłam siebie na koszt 6 tyś zrobienia po prostu odpowiedniego zabezpieczenia, żeby to się zgadzało, żeby Spółdzielnia mi zatwierdziła, że mogę to zrobić po czym to zostało ścięte ponieważ Spółdzielnia w całym bloku wtedy podnosiła balustrady.

Prezes Borkowska: musimy to wyjaśnić. Bo jak była zabudowa balkonu bądź kraty to my tego nie ruszaliśmy

p. Jankowska: nie miałam zabudowy balkonu tylko samą balustradę podniesioną na odpowiednią wysokość. Ja chodzę do spółdzielni nie jestem osobą która siedzi w domu i tylko narzekam ale za każdym razem jak przychodzę do Spółdzielni coś załatwić to otrzymuje informację aha rura cieknie , jest okres grzewczy no to sobie proszę wykupić ubezpieczenie, i to jest informacja od administracji. No dobra to trochę przyznam się, po cichu zamrażam sobie rurę i naprawiam znowu na swój koszt a później się dowiaduje tak jak Pan mówi, że wszyscy protestują no bo 3 zł podnieść wiadomo próbowałam rozmawiać z mieszkańcami nawet o złotówkę ludzie się nie zgodzą podnieść ale krew mnie zalewa kiedy

ja już wyłożę te pieniądze swoje a potem jest to robione drugi raz i za co również zapłaciłam po prostu w tym czynszu.

Prezes Borkowska: nie wiem dlaczego tak się stało akurat u Pani, bo podnosimy te balustrady bo na wcześniejszym etapie budowy ta balustrada mogła być do 80cm teraz się zmieniły te przepisy do 110 cm i tam podnosimy do 110 cm. Ale jak Pan przewodniczący powiedział tam gdzie jest już to podwyższone wcześniej...

p. Jankowska: dobra to już było minęło

Prezes Borkowska: o co chodzi z tymi wejściami

p. Jankowska: zostały zrobione wiatrołapy i położona świeża kostka pięknie to wygląda

Prezes Borkowska: no dobrze na prośbę mieszkańców zostały zrobione bocзки. Mieszkańcy do nas wystąpili, że chcą żeby nie były same drzwi i żeby dało radę w ogóle zrobić wiatrołap zamykany ale ponieważ zwiększyłoby to powierzchnie mieszkań a mamy już wyodrębnione lokale zaburzyło by to powierzchnie budynku mogliśmy zrobić coś takiego jak zrobiliśmy u Państwa.

p. Jankowska: rozumiem że to na prośbę mieszkańców ale to wszystkie bloki mają tak zrobione czyli to nie jest mieszkańców mojego bloku tylko powiedzmy całego tutaj osiedla ale przez to że my się rozliczamy jednym blokiem to my nie możemy powiedzieć że my tego nie chcemy ponieważ my robimy....

Prezes Borkowska: każdy może powiedzieć za siebie a większość mieszkańców chciała coś takiego tak? Tak jak budynek nr 7 czy budynek 22 czy tak jak Pani powiedziała inne budynki, budynek 23, to mieszkańcy występują na piśmie, nawet tak że chcą żeby zrobić te bocзки. Czy budynek 25 to takim priorytetem.

p. Jankowska: rozumiem że ktoś z mojego bloku wystąpił, żeby to zrobić

Prezes Borkowska: to że jest kostka to wynikało z tego że to lastryko było już w takim stanie że nie było sensu tego że tak powiem łątać nie wiem czy Pani zauważyła że też ta cała podsufitka była dziurawa.

p. Jankowska: ja rozumiem że jak zacznie się jedno to już trzeba dokończyć

Prezes Borkowska: nie to wynikało z tego że nadzór budowlany na przeglądzie tam były też takie rurki które na dole przez obsikiwanie piasków one po prostu przerdzewiały no i niestety nie możemy dopuścić do tego żeby to opadło, trzeba po prostu zastosować takie elementy nie wiem jest Pani chyba jedyną osobą której te bocзки przeszkadzają. Bo większość mówiła, że tak pada deszcz otwieram domofon to woda na mnie leci wchodzę do budynku otwierają wszyscy drzwi woda leci jak jest ten daszek no niestety jest sucho.

p. Jankowska: ja rozumiem. Pytam się w kontekście dla siebie na przyszłość co ja mogę żeby nie stanąć niestety bo moja praca niestety wymaga tego że jadę na kontrakt tutaj jestem gdzieś tutaj wyjeżdżam więc bywają okresy, że mnie nie ma 2 miesiące w domu i po prostu wracam i zastaję pewną sytuację której się nie spodziewałam.

Prezes Borkowska: ale my też nie wiemy kiedy mieszkańcy wyjeżdżają jakbyśmy tak pytali każdego kiedy wyjeżdża to byśmy nic nie zrobili.

p. Jankowska: ja wierzę że informacja wcześniej była na klatce że uwaga będzie remont wieżę że takie coś było

Prezes Borkowska: tak jak przewodniczący powiedział zawsze wywieszamy na klatce informację tak? może się też tak zdarzyć że ktoś to zerwie no nie chce mu się czytać stojąc tylko zerwie i sobie w domu przeczyta. Różne są sytuacje. Na chwilę obecną u was na razie nie przewidujemy nic bo jest fundusz na minusie. Sprawa ze słupkami nie wiem czy Pani była. Część mieszkańców chce bo jest Marszałkowska, rozjeżdżone są trawniki, bo każdy podjeżdża pod klatkę, kurierzy nie patrzą już jesteśmy obsłupkowani, za chwilę patrzeć kiedy będziemy drut kolczasty rozciągać na prośbę mieszkańców. Ci co mają samochody chcieli by podjeżdżać pod klatki ci co nie mają samochodów chcieli by mieć świeże powietrze, trawnik, kwiatki itd. i my tak biegamy jak idioci że tak powiem. Dzisiaj montujemy słupki za chwilę

jest awantura 15 osób po co te słupki. Zdejmujemy te słupki. Za chwile jest kolejne osoby niezadowolone po co zdjęliście słupki trawnik znowu rozjeżdżony .

p. Jankowska: rozumiem czyli to jest kwestia rozjazdu między tym co ludzie zgłaszają a tym np. jak sobie przechodzę po bloku i pytam. Tak po prostu ktoś sobie zgłosił a potem mi mówi że

Tomasz Wolski: ja z ramienia administracji jeżeli macie Państwo jakieś nie wiem chcecie wiedzieć co się dzieje czy jakie są plany jeżeli chodzi o remonty to zawsze na początku stycznia mamy plany ustalone co będziemy robić w danym roku. Zazwyczaj są to rzeczy które wynikają z przeglądów które są robione, zalecenia od inspektora nadzoru który z ramienia spółdzielni robi te przeglądy robimy wspólnie i rzeczy które konieczne są mimo że nawet budynek jest zadłużony np. dach cieknie, musimy to zrobić mimo że budynek jest zadłużony my musimy to wykonać, nie możemy z tym czekać. Takie rzeczy jak Pani Prezes tu mówiła o słupkach to tak naprawdę wyszły w trakcie danego roku to nie są duże koszty ale że mają ułatwić Państwu to też je wykonujemy. Natomiast zawsze można zadzwonić do administracji czy jeżeli jest problem z zadzwonieniem, przyjść my jesteśmy do 15:30 mailowo też odpowiadamy jak trzeba na budynku też się spotkać to też jesteśmy. Zapraszamy do kontaktu z administracją nie gryziemy.

Poprawimy żeby ta komunikacja była lepsza, natomiast też na przyszłość zapraszam to jak już ciężko czy z administratorem może też nie wszystko wie, też decyzji sam nie podejmie jest kierownictwo zapraszam na przyszłość. Dziękuję.

Janusz Baranowski: my również powiem jak członek rady osiedla zapraszam żeby Państwo przychodzili i na dyżury i na posiedzenie rady można przyjść oczywiście w zakresie tym jawnym bo jeżeli my mamy jakieś skargi i mamy dane osobowe więc nie mogą osoby postronne uczestniczyć później mamy punkty podzielone i w tych punktach mówimy o planach remontowych możecie Państwo uczestniczyć w tym.

p. Pawłowski: chodzi o to że Pani tutaj z komisji mandatowo skrutacyjnej słusznie zauważyła zresztą Pan też potwierdził panie przewodniczący że do momentu czytania informacji z ujawnieniem danych osobowych musicie państwo wyprosić. Załatwia to odczytanie formuły rodo tak robi się na wszystkich zebraniach czy to będzie rada powiatu czy rada miasta na początku każdego przewodniczący odczytuje klauzurę RODO zresztą ona wisi też na drzwiach do wejścia sali konferencyjnej i jeżeli ktoś się stosuje do tych zapisów noto może brać bez problemów i bez żadnych przeszkód w takim zebraniu to już na własną odpowiedzialność cywilną czy karną naraża się jakby pewne dane ujawnił.

Janusz Baranowski: ale to też wynika ze statutu regulaminu rady osiedla, że osoby członkowie nie mogą brać udziału, znaczy nie mogą pozyskiwać takich informacji

p. Pawłowski: ale gdzie to jest w statucie bo ja nie znalazłem tego statucie proszę mi pokazać bo też byłem o to pytany dlaczego właśnie kogoś wyproszono z posiedzenia rady osiedla. A myślę, że wracając do tego co Pani Kasia powiedziała i tutaj pan słusznie zauważył faktycznie ten przepływ komunikacyjny powinien być dużo lepszy uważam i chyba jeżeli Kasiu źle mówię to mnie popraw, ale odniosłem takie wrażenie że chodzi ci też o to żeby w jakimś stopniu mieszkańcy danego bloku czy też nieruchomości decydowali o tym na co te pieniądze mają być przeznaczone. Bo faktycznie jeżeli komuś nie odpowiada bo tutaj Pani Prezes mówi mieszkańcy ale tak naprawdę to ilu tych mieszkańców jest tak? Bo jeżeli mówimy o mieszkańcach zaangażowanych mamy jedną Panią Katarzynę z tego bloku a tej reszty która niby chciała te klatki to nie ma. I teraz pytanie kogo mamy słuchać. Ja też uważam, to jest moje zadanie, rozumiem tłumaczyliście Państwo o tych skorodowanych słupkach wiem już dlaczego jest takie wzmocnienie boczne ale jest to na pewno kosztowne no a gdyby zapytać Słuchajcie czy chcecie pomalować klatkę czy robimy takie ładne wejście z wymianą stolarki itd Niech tutaj mieszkańcy mają decyzję. I teraz właśnie pytanie jak zorganizować tutaj kontakt żeby dać tą możliwość.

Prezes Petrykowski: mamy wytyczne nadzoru budowlanego pewne rzeczy musimy zrealizować

p. Pawłowski: rozumiem tutaj Pan wyraźnie mówił, że wytyczne inspektora nadzoru. I Pani mecenas jeżeli można to prosiłbym tą sprawę z rodo wyjaśnić żeby to było dosyć klarowne.

Janusz Baranowski: Znaczy to nie jest rodo to jest to że jeżeli były pisane skargi czy inne rzeczy to są kierowane do Rady Osiedla czy one są do konkretnego organu a nie do poszczególnych członków Spółdzielni. I to my jako organ statutowy mamy tutaj prawo wglądu i rozpatrywania takich skarg a nie poszczególni członkowie całej Spółdzielni.

P. Pawłowski: Pani mecenas jeżeli można. Dziękuję

p. Iwona Jadach: proszę Państwa Walne Zgromadzenie jest tym organem w którym uczestniczą wszyscy członkowie mają prawa uczestniczyć wszyscy członkowie. Natomiast pozostałe organy spółdzielni, przepraszam ale równie dobrze mógłby Pan zapytać a czy mogę być powinienem być na posiedzeniu Zarządu otóż nie bo poszczególne organy działają kolegialnie ale w ramach tych osób które w tym organie są. Jeżeli jest jakaś sprawa indywidualna zgłasza Pan taką sprawę no to punkt który dotyczy tej sprawy no jest rozpatrywany przy udziale Pana natomiast pozostałe punkty no niestety ale nie w przeciwnym razie nie miało by sensu powoływanie innych organów jeżeli każdy członek w każdym czasie mógłby przyjść na posiedzenie Zarządu Rady Nadzorczej, Rady Osiedla

Janusz Baranowski: Jeżeli mamy wiedzę że ktoś chce przyjść to my sobie ułożymy regulamin żeby Państwo wysłuchać w pierwszej kolejności zawsze tak było. Porządek obrad jest każdego posiedzenia.

Marlena Kobus: jeszcze jedno bo tutaj koleżanka dobrze podpowiada jeżeli chodzi o wzięcie udziału w Radzie Osiedla trzeba to wcześniej zgłosić do administracji.

Janusz Baranowski: i najlepiej powiedzieć czego dotyczy żeby np. administracja przygotowała dokumenty bo pracownicy nie chodzą na każde spotkanie z plikiem dokumentów wszystkiego dotyczących czy każdego bloku czy zadłużenia czy cokolwiek. Oczywiście pracownicy bardzo chętnie udzielają informacji przynoszą wszelkie dokumenty tylko muszą wiedzieć czego dotyczyć będzie dana sprawa nigdy nie było żadnych problemów, ktokolwiek był byłby udostępniane.

Przewodniczący zapytał czy możemy zakończyć już dyskusję czy jeszcze mają Państwo jakieś pytania.

Jeszcze mam pytanie do Pani Mecenas bo tutaj jedna pani członek wyszła pobrała już mandat a teraz napisała że przekazuje to pełnomocnictwo to coś takiego to chyba

Iwona Jadach: znaczy ja już to wyjaśniałam osoba która pobrała mandat nie zdała tego mandatu no to nie może

Janusz Baranowski: inna osoba w jej imieniu głosować. Musiała by po prostu

Iwona Jadach: jakby zdała mandat to by było zapisane przez komisję mandatowo – skrutacyjną, że oddała mandat ustanowiła od tego momentu pełnomocnika to moglibyśmy to jeszcze przyjąć.

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

Uchwała Nr 01/2023

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 31 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 III 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 : 16
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 03

Uchwała Nr 02/2023

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 31 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 III Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

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

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 16
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 03

Pan Pawłowski złożył wniosek o pominięcie czytania podstawy prawnej w uchwałach. Przewodniczący podjął decyzję głosowaniu za pominięciem czytania podstawy prawnej w uchwałach

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

Uchwała Nr 03/2023

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 31 maja 2023 roku

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022.

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

§1

Zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni, na które składają się:

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

(słownie: dziewięć milionów pięset siedemdziesiąt siedem tysięcy pięćset czterdzieści pięć złotych i dziewięćdziesiąt sześć groszy).

- Rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 12.301.279,82 zł.
(słownie: dwanaście milionów trzysta jeden tysięcy dwieście siedemdziesiąt dziewięć złotych i osiemdziesiąt dwa grosze).
- Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 16
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 03

Uchwała Nr 04/2023

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 31 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 III Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

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

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak

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

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 16
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 04

V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 15
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 04

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Uchwała Nr 05/2023

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 31 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 III Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje:

§ 1

Część III Walnego Zgromadzenia upoważnia Zarząd Spółdzielni do zaciągnięcia w roku 2023 zobowiązań w imieniu Spółdzielni do łącznej kwoty 80.000.000,00 złotych.
Słownie: osiemdziesiąt milionów złotych.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 15
- przeciw było głosów : 04
- wstrzymało się głosów : 00

Uchwała Nr 06/2023

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 31 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 III Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje:

§1

- Nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2021 w wysokości 827.785,33 zł, (słownie: osiemset dwadzieścia siedem tysięcy siedemset osiemdziesiąt pięć złotych i trzydzieści trzy grosze), pozostawioną na wyniku do podziału w latach następnych uchwałą Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie nr 18/2022 z

dnia 28.09.2022 r., postanawia przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków kwotą 827.785,33 zł (słownie: osiemset dwadzieścia siedem tysięcy siedemset osiemdziesiąt pięć złotych i trzydzieści trzy grosze).

- Nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2022 w wysokości 1.112.537,77 zł (słownie: jeden milion sto dwanaście tysięcy pięćset trzydzieści siedem złotych i siedemdziesiąt siedem groszy), pozostawia się na wyniku do podziału w latach następnych.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 15
- przeciw było głosów : 01
- wstrzymało się głosów : 03

Uchwała Nr 07/2023

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 31 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 III Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje:

§ 1

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

1. p. Szymon Rosiak /delegat/
 - za wyborem było głosów : 15
 - głosów przeciwnych było : 02
 - wstrzymało się głosów : 02
2. p. Tadeusz Kazimierczak /z-ca delegata/
 - za wyborem było głosów : 15
 - głosów przeciwnych było : 02
 - wstrzymało się głosów : 02

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Pani Mecenas: Na pierwszym zebraniu były zgłoszone te osoby i już te osoby muszą być głosowane na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.

Uchwała Nr 08/2023

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 31 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 III Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

§ 1

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

§ 2

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

§ 3

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 15
- przeciw było głosów : 03
- wstrzymało się głosów : 01

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 08/2023

Z dnia 26.05.2023r.

Wniosek nr 1

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

- za wnioskiem było głosów : 15
- przeciw było głosów : 02
- wstrzymało się głosów : 02

Uchwała Nr 09/2023

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 31 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 III 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. 55¹ 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 : 00
- wstrzymało się głosów: 02

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 osiągnięte 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.

P. Pawłowski: za jaką mniej więcej stawkę za jaką byście chcieli sprzedać tą sieć bo padło tylko godziwa cena. Druga rzecz mam pytanie czy sprzedajecie firmę razem z pracownikami? Czy zapewnacie zatrudnienie tym osobom, które pracowały w sieci czy to będą osoby które przejdą na inne etaty. Jeżeli można się dowiedzieć czy Państwo robili rozeznanie rynku komu ewentualnie byli byście najbliższej sprzedaży.

Prezes Petrykowski: pan przewodniczący przeczytał uzasadnienie i ono jest na tyle szerokie, że powód sprzedaży tego jest na tyle zrozumiały. Porównam to do sprzedaży np. samochodu, prawda jak się sprzedaje samochód 10 letni to to jest szansa, że ktoś go kupi jak się będzie sprzedawało samochód 20 letni to pewnie już go nikt nie będzie chciał kupić. My jesteśmy w takim momencie, że dlatego proponujemy zbycie ponieważ jest jakaś potencjalna szansa na to żeby ewentualnie uzyskać jakieś środki które będziemy mogli przeznaczyć na cel Spółdzielni. Odpowiadając na Pana pytanie jeżeli chodzi o pracowników to na pewno w procesie negocjacyjnym z potencjalnym nabywcą będziemy chcieli zagwarantować możliwość taką żeby ewentualnie Ci pracownicy którzy są tam zatrudnieni przeszli do tego operatora. Jeżeli chodzi o zatrudnienie to na dzień dzisiejszy jest to 6 osób to są trzy osoby z serwisu technicznego i trzy osoby obsługujące biuro obsługi klienta. Jedna z tych osób w przypadku sprzedaży by pewnie odeszła na emeryturę bo nabędzie praw. Jeżeli chodzi o obsługę pań co pracują w obsłudze pewnie będziemy się starali zabezpieczyć im jakieś zatrudnienie jeżeli oczywiście będą chciały to jest działanie dwustronne. Jeżeli chodzi o serwis no najmniej nadzieje że taki operator byłby zainteresowany aczkolwiek to organizacyjnie inaczej wygląda w tych wielkich sieciach oni raczej działają na zasadzie

wirtualnego biura obsługi jak Państwo wiecie jakaś infolinia jakiś kontakt na serwis jest często trudno dostępny to był argument funkcjonowania naszej sieci kablowej że było na miejscu biuro obsługi czyli nie trzeba było rozmawiać niewiadomo z kim tylko z konkretnymi osobami tak samo serwis był podejmowany dość szybko także to były te pozytywne argumenty. Doszliśmy do takiego momentu że ograniczyć kosztów już bardzo nie mamy jak a siła bezwładności tego systemu jest taka że po prostu że przychody nie starczą na pokrycie tych kosztów. Wynik jest jaki jest minus ponad 120 tys. Prawdopodobnie w 2023 będzie jeszcze wyższy bo średnio miesięcznie około 30 klientów odpływa. Jeżeli chodzi czy będzie przetarg czy nie my nie ogłaszamy tego publicznie jest jakieś zainteresowanie niestety jesteśmy związani umową o zachowaniu poufności na tym etapie nie wiemy ceny na razie jesteśmy na etapie takim że podmioty zainteresowane na zasadzie umowy o zachowaniu poufności mają dostęp do naszych danych ekonomicznych i oni analizują i technicznych przydatność no i na tej podstawie mają złożyć ofertę czy to będzie. Najczęściej w tego typu transakcjach to się odbywa nie ma to nic wspólnego z wartością materialną sieci natomiast wyceniany jest potencjał co ta sieć może przynieść. Zwykle w takich ofertach na tyle jak się orientuję parę lat mam doczynienia z tą telewizją i tak jak było wspomniane jest w tej chwili dużo działań koncentracji rynku. Najczęściej wycenia się od abonenta czyli cena jest tak jakby od abonenta. Jeżeli jest tam 3 tys abonentów wyceńmy to ze 500zł od jednego abonenta no to wiadomo 1,5 miliona zł. No i taka propozycja pewnie padnie będziemy wtedy rozważać czy lepiej wziąć 1,5 miliona zł i przeznaczyć to na cele Spółdzielcze czy też utrzymywać tą sieć na minusie a ona w perspektywie 2 - 3 lat i tak będzie musiała być wygaszona no bo nieuzasadnione jest ponoszenie dodatkowych kosztów. To jest też dość skomplikowane ekonomicznie ponieważ oprócz tego że ta sieć przynosi przychody to też tak jak nawiązuje tutaj do pana pytań wcześniejszych zbiera część kosztów ogólnych. Jeżeli jakieś przedsięwzięcie przestaje zbierać byśmy przestali budować czy przestaniemy obsługiwać sieć telewizji kablowej a koszty ogólne tak czy inaczej będą powstawały to te koszty ogólne muszą być rozliczone na inne działalności Spółdzielni w tym też eksploatacji. Więc to jest taki mechanizm łączony nie znamy potencjału i ceny chcielibyśmy za to wziąć za tą część naszego przedsiębiorcy jak najwięcej. Obawa nasza jest taka bo przypomnę że 10 lat temu też była taka propozycja to było w 2013r następowała cyfryzacja usług telewizyjnych w Polsce pamiętacie Państwo, że z analogu przechodziliśmy na cyfrę i wtedy t były pieniądze rzędu 12-13 milionów złotych takie padały propozycje wtedy nie było zgody na sprzedaż w związku z tym koniecznością wprowadzenia cyfryzacji i unowocześnienia tej sieci musieliśmy ponieść znaczne nakłady stąd wpadliśmy w ujemne wyniki bilansowe potem przez parę lat wprowadzaliśmy program restrukturyzacji. Jak już doprowadziliśmy w zeszłym roku że wynik dodatni jest no to zmiany technologiczne na rynku są takie że światłowody platformy streamingowe dostęp do netfliksów, dysneya itd a jeszcze przyspieszyła to pandemia. Jak ludzie zaczęli pracować zdalnie uczyć się zdalnie szkolić się zdalnie no to wszyscy stwierdzili że najlepiej po światłowodach, szybki internet a my niestety takich możliwości technologicznych nie mamy. Dostęp też było wspomniane zobowiązanie ustawowe, ustawy nas gnębią strasznie, że mamy obowiązek, nie mamy prawa odmówić operatorom innym do naszych nieruchomości spowodował że w 2020 i 2021 r. w zasadzie wszystkie nieruchomości zostały okablowane przez orange no i trudno nam tak naprawdę konkurować orange który tak naprawdę jak ktoś weźmie światłowód to komórkę daje rok za darmo czy coś tam jeszcze za darmo no i po prostu nasi klienci odpływają. Niestety jest to że tak najbardziej pokrzywdzeni będą ci klienci abonenci te osoby starsze które by korzystały. Był taki pomysł ale to też wymagało uchwał walnego zgromadzenia żeby tą sieć przekształcić w sieć azardową taką dostępu jak kiedyś tam to tej telewizji naziemnej. Na razie takiego projektu uchwały nie ma.

Uchwała Nr 10/2023

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 31 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 III Walnego Zgromadzenia postanawia co następuje:

§ 1

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

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 16
- przeciw było głosów : 02
- wstrzymało się głosów : 01

**Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr 10/2023 z dnia
26.05.2023r.**

Propozycje zmian Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

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

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

za przyjęciem zmiany głosowało 16 członków,
przeciw zmianie głosowało 00 członków,
wstrzymało się od głosowania 03 członków

2. W § 82 skreśla się treść ust. 2.

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.

za przyjęciem zmiany głosowało 18 członków,
przeciw zmianie głosowało 01 członków,
wstrzymało się od głosowania 00 członków.

4. Treść § 129 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

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

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

5. W § 136 skreśla się treść ust. 2

za przyjęciem zmiany głosowało 15 członków,
przeciw zmianie głosowało 01 członków,
wstrzymało się od głosowania 02 członków.

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

z Części III Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 31.05.2023

Zebrani dokonali wyboru 3. osobowej Komisji w składzie:

1. Janusz Baranowski
2. Marlena Kobus
3. Helena Mazur

Komisja ukonstytuowała się następująco:

- 1. Przewodnicząca - Janusz Baranowski
- 2. Sekretarz - Marlena Kobus
- 3. Członek - Helena Mazur

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

w załączeniu:

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

W związku z brakiem zgłoszenia wniosków, uchwała nr 11/2023 z dnia 31.05.2023 r. Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej nie została podjęta.

Pkt. 11. Zakończenie obrad

Sekretarz Części III
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Części III
Walnego Zgromadzenia

.....
/Kobus Marlena/

.....
/Baranowski Janusz/