

PROTOKÓŁ

**z obrad Części IV Walnego Zgromadzenia
członków posiadających tytuł prawny do lokalu na Osiedlu "Sobieskiego"
odbytego dnia 02.06.2023 r.**

W zebraniu udział wzięli

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

Zebranie protokółował:

Marcin Toporowicz

Nagłośnienie + nagrywanie obrad:

Barbara Marczuk

Porządek obrad

Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie

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

Zebranie otworzył Pan Alfred Babecki upoważniony członek Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie do otwarcia obrad Części IV Walnego Zgromadzenia czyli Osiedla Sobieskiego.

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

„Moją rolą jest doprowadzenie do wyboru Prezydium Zebrania w składzie:

Przewodniczący Zebrania, Sekretarz i dwaj Asesorzy”

a. wybór Przewodniczącego Zebrania

Pan Alfred Babecki poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatur do wyboru Przewodniczącego Zebrania.

Z sali padła kandydatura Pani Danuty Ulkie, która nie wyraziła zgody na kandydowanie, następny kandydat zaproponowany przez zebranych to Pan Robert Michalski, który wyraził zgodę na kandydowanie. Z sali padła propozycja zamknięcia listy. Pan Alfred Babecki podjął decyzję o głosowaniu.

Odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

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

Lista została zamknięta.

Podjęto głosowanie za wyborem Pana Roberta Michalskiego na Przewodniczącego Prezydium Zebrania.

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

Pan Robert Michalski został wybrany na Przewodniczącego Prezydium Zebrania zwykłą większością głosów.

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

b. wybór sekretarza zebrania

W dalszej kolejności Pan Alfred Babecki zarządził głosowanie na wybór Sekretarza Zebrania.

Z sali padła kandydatura Pani Danuty Ulkie, która wyraziła zgodę na kandydowanie. W związku z brakiem innych kandydatur odbyło się głosowanie za wyborem Pani Danuty Ulkie na Sekretarza Zebrania.

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

Pani Danuta Ulkie została wybrana na Sekretarza Zebrania zwykłą większością głosów.

c. wybór Asesorów Prezydium Zebrania

Następnie Pan Alfred Babecki zarządził głosowanie na dwóch Asesorów Zebrania.

Z sali padły kandydatury:

Pani Danuta Wicher Vel Wichrowska – która wyraziła zgodę na kandydowanie oraz Pana Henryka Świrskiego – który wyraził zgodę na kandydowanie,

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

Odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

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

Prowadzący zebranie zarządził głosowanie za blokowym głosowaniem na całą listę

kandydatów na Asesorów Zebrania.

za było głosów - 20
przeciw było głosów - 00
wstrzymało się głosów - 01

Pan Alfred Babecki zarządził głosowanie blokowe za wyborem Pani Danuty Wicher Vel Wichrowskiej i Pana Henryka Świrskiego na Asesorów Zebrania.

za było głosów - 20
przeciw było głosów - 00
wstrzymało się głosów - 01

Pani Danuta Wicher Vel Wichrowska i Pan Henryk Świrski zostali wybrani na Asesorów Zebrania zwykłą większością głosów.

Pan Alfred Babecki poprosił wybrane Prezydium Zebrania o zajęcie miejsc za stołem prezydyalnym i poprowadzenie zebrania Części IV Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący Zebrania Pan Robert Michalski powitał zebranych, podziękował za wybór i przystąpił do prowadzenia zebrania.

Przewodniczący Prezydium Zebrania odczytał listę pełnomocników obecnych na Części IV Walnego Zgromadzenia:
Ewa Wronecka – reprezentuje członka - Roberta Macieja Borkowskiego.

Przed przystąpieniem do głosowania nad Porządkiem Obrad IV Części Walnego Zgromadzenia Przewodniczący Prezydium Zebrania poddał pod głosowanie wnioski o wyrażenie zgody na nagrywanie obrad do sporządzenia i kontroli poprawności treści sporządzonego protokołu:

za było głosów - 22
przeciw było głosów - 00
wstrzymało się głosów - 00

W związku z brakiem przedstawicieli prasy i przedstawicieli telewizji na Części IV Walnego Zgromadzenia, wniosek o wyrażenie zgody na nagrywanie obrad w celu przetwarzania danych osobowych dla potrzeb programów telewizyjnych oraz wniosek czy zebrani wyrażają zgodę na obecność prasy nie zostały głosowane.

W trakcie głosowania głosy liczyli Asesorzy Prezydium Zebrania.

Następnie Przewodniczący Zebrania Pan Robert Michalski przedstawił tryb obradowania Walnego Zgromadzenia zgodnie z § 29 i § 30 Statutu Spółdzielni.

Pkt. 2. Przyjęcie porządku obrad

Przewodniczący Zebrania Pan Robert Michalski odczytał zaproponowany porządek obrad Walnego Zgromadzenia:

Porządek obrad

Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie

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

Przewodniczący Zebrania poprosił zebranych o głosowanie nad przyjęciem Porządku Obrad.

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

Porządek Obrad został przyjęty zwykłą większością głosów.

Pkt. 3. Wybór Komisji:

- Mandatowo – Skrutacyjnej,
- Wnioskowej.

Wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej

Przewodniczący Zebrania Pan Robert Michalski poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatów do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w składzie trzy osobowym.

Zebrani zgłosili następujące kandydatury:
Pani Ewa Wronecka, która wyraziła zgodę na kandydowanie,
Pana Jacka Bęczkowskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie,
Pana Romana Michalskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie.

Przewodniczący Zebrania zgłosił wniosek o zamknięcie listy. Odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

za było głosów	- 22
przeciw było głosów	- 00
wstrzymało się głosów	- 00

Lista została zamknięta.

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

za było głosów	- 22
przeciw było głosów	- 00
wstrzymało się głosów	- 00

Przewodniczący Zebrania Pan Robert Michalski zarządził głosowanie blokowe za kandydatami: Panią Ewą Wronecką, Panem Jackiem Bęczkowskim oraz Panem Romanem Michalskim do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej:

za było głosów	- 22
przeciw było głosów	- 00
wstrzymało się głosów	- 00

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna w składzie: Ewa Wronecka, Jacek Bęczkowski i Roman Michalski zostali wybrani zwykłą większością głosów.

Przewodniczący Zebrania Pan Robert Michalski zaprosił wybraną Komisję Mandatowo – Skrutacyjną do zajęcia miejsca.

Wybór Komisji Wnioskowej

Przewodniczący Zebrania Pan Robert Michalski poprosił o zgłaszanie kandydatów do Komisji Wnioskowej.

Zebrani zgłosili następujące kandydatury:
Pan Marian Szczygielski, który wyraził zgodę na kandydowanie,
Pani Elwira Korycka, która wyraziła zgodę na kandydowanie,
Pan Alfred Babecki, który wyraził zgodę na kandydowanie.

Z sali padł wniosek o zamknięcie listy. Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie wniosek o zamknięcie listy.

za było głosów	- 22
przeciw było głosów	- 00
wstrzymało się głosów	- 00

Lista została zamknięta.

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

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

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie blokowe kandydatury Pana Mariana Szczygielskiego, Pani Elwiry Koryckiej i Pana Alfreda Babeckiego do Komisji Wnioskowej:

za było głosów	- 22
----------------	------

przeciw było głosów - 00

wstrzymało się głosów - 00

Komisja Wnioskowa w składzie: Pan Marian Szczygielski, Pani Elwira Korycka i Pan Alfred Babecki została wybrana zwykłą większością głosów.

Przewodniczący Prezydium Zebrania zaprosił Komisję Wyborczą do zajęcia miejsca za stołem prezydialnym.

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

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan Robert Michalski odczytał sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2022 oraz informację Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej SML – W w Legionowie za rok 2022.

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

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

PRAWY ORGANIZACYJNE

W okresie sprawozdawczym, Rada Nadzorcza działała:

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

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

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

Przewodniczący	- Tadeusz Kaźmierczak
Z-ca Przewodniczącego	- Robert Michalski
Z-ca Przewodniczącego	- Małgorzata Ziółkowska
Sekretarz	- Natalia Krupa
Członkowie	- Elżbieta Ziółkowska
	- Krzysztof Śliwa
	- Tadeusz Lewandowski
	- Irma Cegiełka

- Robert Bochenek
- Andrzej Głuchowski
- Marcin Cywiński
- Stanisława Sakowska
- Alfred Babecki
- Krzysztof Jaworski
- Mirosław Pachulski

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

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

ZAKRES DZIAŁANIA

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

1 Opłat za lokale mieszkalne:

- z dniem 01.03.2022r. uległa zmianie wysokość miesięcznej opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów stałych za ciepło na potrzeby c.o. i podgrzewu wody wg naliczeń na budynki na osiedlach Jagiellońska, Sobieskiego Młodych i Batory; podstawą naliczenia nowej opłaty była aktualna moc zamówiona wprowadzona przez dostawcę ciepła oraz „Taryfa dla ciepła” zatwierdzona decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 17 stycznia 2022r.;
- z dniem 01.03.2022r. uległa zmianie miesięczna opłata zaliczkowa na pokrycie kosztów stałych za ciepło na potrzeby c.o. i podgrzewu wody w nieruchomości budynek C i C1 przy ul. Piłsudskiego 28 w Legionowie; podstawą naliczenia była aktualna „Taryfa dla ciepła” zatwierdzona decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 17 stycznia 2022r.;
- z dniem 01.08.2022r. uległa zmianie opłata zaliczkowa za gaz – liczniki zbiorcze; powodem aktualizacji opłaty był wzrost ceny gazu u Dostawcy PGNiG Obrót detaliczny Sp. z o.o.;
- z dniem 01.08.2022r. uległa zmianie miesięczna opłata zaliczkowa na pokrycie kosztów stałych za ciepło na potrzeby c.o. i podgrzewu wody wg naliczeń na budynki na osiedlach Jagiellońska, Sobieskiego, Młodych i Batory; podstawą naliczenia nowej opłaty była aktualna moc zamówiona wprowadzona przez dostawcę ciepła oraz „Taryfa dla ciepła” zatwierdzona decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 01.czerwca.2022r.
- z dniem 01.08.2022r. uległa zmianie opłata zaliczkowa zmienna za c.o. na osiedlach Jagiellońska, Sobieskiego i Młodych wg naliczeń na budynki oraz na osiedlu Batory dla odbiorców z węzła grupowego; podstawą naliczenia nowej opłaty zmiennej była „Taryfa dla ciepła” zatwierdzona decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 01 czerwca 2022r.
- z dniem 01.08.2022r. uległa zmianie miesięczna opłata zaliczkowa na pokrycie kosztów stałych za ciepło na potrzeby c.o. i podgrzewu wody w nieruchomości budynek C i C1 przy

ul. Piłsudskiego 28 w Legionowie; podstawa naliczenia nowej opłaty stałej za ciepło była aktualna „Taryfa dla ciepła” zatwierdzona decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 01 czerwca 2022r.

- l. 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 „Garaże”*
 - *plan remontów na 2022 rok z funduszu celowego dot. :
„wodomierzy”,
„ciepłomierzy”,
„domofonów”;*
 - *plan remontów na 2022 lokali użytkowych na własnościowym prawie*
- m. Przyjęcia sprawozdania finansowego SML-W w Legionowie za rok 2021 sporządzonego na dzień 31.12.2021r.
- n. Zaopiniowania wniosku Zarządu w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2020 i rok 2021.
- o. Ustalenia zasad udziału członków w pożytkach i innych przychodach z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni.
- p. Uchwalenia zasad/regulaminów:
 - *Zasad wynajmowania lokali na cele mieszkalne w SML-W w Legionowie,*
- q. Uchwalenia planów rzeczowo-finansowych z działalności Spółdzielni na 2022 rok.
Uchwalone plany zawierały:
 - *plan rzeczowo-finansowy na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi na 2022r.*
 - *plan rzeczowo-finansowy na Działalności Gospodarczej i Pozostałej na 2022r.*
 - *plan rzeczowo-finansowy Kosztów ogólnych na 2022r.*
8. Uchwalenia badania lustracyjnego SML-W w Legionowie
Lustracją zostały objęte zadania inwestycyjne realizowane w roku 2020.
 - *budynek mieszkalny BRONIEWSKIEGO*
 - *budynek mieszkalny nr 15 – Os. „Przylesie”,*
 - *domki III etap Os. „Przylesie”,*
 - *budynek mieszkalny Norwida,*
 - *budynek mieszkalno – usługowy SOBIESKIEGO 43.*
- 9 Wyrażenia zgody na obciążenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w Legionowie ograniczonym prawem rzeczowym służebnością przesyłu dot.:
 - *działki o nr ew. 346,348,349 przy ul. Norwida 2A – nieodpłatne i na czas nieoznaczony obciążenie przez Zarząd SML-W na rzecz Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „Legionowo” Sp. z o.o z siedzibą w Legionowie,*
 - *działek o nr ew. 345 przy ul. Norwida 2A – nieodpłatne i na czas nieoznaczony obciążenie przez Zarząd SML-W na rzecz Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „Legionowo” Sp. z o.o. z siedzibą w Legionowie,*
- 10 Zmiany opłat eksploatacyjnych za lokale użytkowe posiadające status Spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz zmiany wysokości opłat za lokale mieszkalne osób niebędących i będących członkami Spółdzielni.
Uzasadnieniem wprowadzonych od dnia 01.03.2023r. nowych stawek eksploatacyjnych była utrzymująca się inflacja cen towarów i usług, co przekładało się na wzrost kosztów eksploatacji części wspólnych nieruchomości.

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

⑩ „PRZYLESIE DOMKI I” w Jabłonie ENKLAWA I i ENKLAWA II

⑩ „PRZYLESIE DOMKI I” w Jabłonie, ENKLAWA III

⑩ „PRZYLESIE DOMKI I” w Jabłonie, ENKLAWA IV

⑩ „PRZYLESIE DOMKI II: w Jabłonie, ENKLAWA I

⑩ „PRZYLESIE DOMKI II” w Jabłonie, ENKLAWA II

⑩ „PRZYLESIE DOMKI III” w Jabłonie, ENKLAWA I

⑩ „PRZYLESIE DOMKI III” w Jabłonie, ENKLAWA II

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

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

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

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

LUSTRACJA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI

Lustracja problemowa

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

⑩ Zakres badania lustracyjnego dot. zadań inwestycyjnych realizowanych w roku 2020 oraz inwestycji w budowie na dzień 31.12.2020r.

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

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

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

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

SPRAWY ORGANIZACYJNO-SAMORZADOWE

Rada Nadzorcza

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

siedzibie Zarządu. Wprowadzone obostrzenia związane z wybuchem pandemii COVID-19 spowodowały rezygnację z pełnienia dyżurów począwszy od 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 przychyliając się do Sprawozdania z badania oraz pozytywnej opinii Komisji Rewizyjnej, postanowiła :

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

Ad. pkt 2

Na przestrzeni 2022 roku działalnością Spółdzielni kierował Zarząd w składzie :

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

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

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

KOMISJA REWIZYJNA
Rady Nadzorczej SML-W
w Legionowie

Pkt. 5. Sprawozdanie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej

Przewodniczący Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej Pan Jacek Bęczkowski odczytał protokół z czynności Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w brzmieniu:

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

KOMISJI MANDATOWO-SKRUTACYJNEJ

z Części IV Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 02.06.2023 r.

Zebrani dokonali wyboru Komisji w składzie :

1. Jacek Bęczkowski
2. Ewa Wronecka
3. Roman Michalski

Komisja ukonstytuowała się następująco :

1. Przewodnicząca /y/ - Jacek Bęczkowski
2. Sekretarz - Roman Michalski
3. Członek - Ewa Wronecka

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

Na przewidzianych 2593 Członków Części IV obecnych jest na zebraniu:
Członków 22, pełnomocników członków 1.

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Podpisy Komisji :

- 1.
- 2.
- 3.

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

Przewodniczący Prezydium Zebrania Pan Roman Michalski, w związku iż zebranie dotyczy tylko Osiedla „Sobieskiego” zarządził głosowanie aby odczytać tylko Sprawozdanie Rady Osiedla „Sobieskiego.

Podjęto głosowanie:

za było głosów	– 23
przeciw było głosów	– 00
wstrzymało się głosów	– 00

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Sobieskiego” z działalności za rok 2022 odczytała Przewodnicząca Rady Osiedla „Sobieskiego” Pani Danuta Ulkie.

Sprawozdanie Rady Osiedla „Sobieskiego” z działalności za rok 2022

Rada Osiedla „Sobieskiego” jako organ samorządu spółdzielczego działa w oparciu o §23 ust. 1 pkt 4 i § 54-57 Statutu Spółdzielni oraz obowiązujący Regulamin Rady. Zgodnie z uchwałą nr 33/2022 z dnia 28.09.2022 r. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie w sprawie wyboru Rady Osiedla „Sobieskiego” na kadencję 2022-2025, w drodze tajnego głosowania wybrana została Rada Osiedla, która po ukonstytuowaniu działa w następującym składzie :

Przewodnicząca	Danuta	Ulkie
Z-ca Przew.	Henryk	Świrski
Sekretarz	Danuta	Wicher vel Wichrowska
Członkowie:		
	Alfred	Babecki
	Anna	Bęczkowska
	Kazimierz	Łubniewski
	Elwira	Korycka
	Roman	Michalski
	Robert	Michalski
	Marian	Szczygielski
	Ewa	Wronecka

W okresie sprawozdawczym Rada Osiedla „Sobieskiego” odbyła 14 posiedzeń, na których rozpatrywane były sprawy wniesione przez mieszkańców, jak również przez Administrację Osiedla oraz członków Rady Osiedla. Prace Rady Osiedla prowadzone były w oparciu o współdziałanie z Kierownictwem Administracji Osiedla w zakresie sprawowania kontroli i nadzoru nad realizacją zadań objętych planem remontów, związanych z należyтым utrzymaniem nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem jakości wykonanych robót, mających na celu poprawę stanu technicznego budynków, jak również robót związanych z zagospodarowaniem terenu.

Rada Osiedla, wspólnie z Administracją Osiedla współpracowała z Zarządem SML-W i Radą Nadzorczą w sprawach dotyczących funkcjonowania na terenie osiedla placówek gospodarczych, handlowych, socjalno-kulturalnych oraz parkingów, garaży i terenów zielonych.

W pracach Rady Osiedla szczególne miejsce zajmowała sprawa bezpieczeństwa i porządku publicznego na osiedlu jak i w jego sąsiedztwie. Dlatego też miały miejsce wielokrotne spotkania z funkcjonariuszami Komendy Powiatowej Policji i Straży Miejskiej, mające na celu podniesienie poziomu stanu bezpieczeństwa mieszkańców poprzez prowadzenie odpowiednich działań prewencyjnych, zapobiegającym czynom i zjawiskom niepożądanym, oraz zwiększeniu częstotliwości patrolowania wskazanych miejsc, wymagających szczególnego nadzoru.

Dzięki zaangażowaniu poszczególnych członków Rady Osiedla, w ramach inicjatyw lokalnych prowadzonych przez Urząd Miasta w Legionowie zmodernizowane zostały chodniki przy bloku 406, 409 .

Z przykrością stwierdzamy, rok 2022 był kolejnym rokiem, w którym Rada Osiedla była pozbawiona możliwości zorganizowania świątecznych spotkań z mieszkańcami ze względu na trudności lokalowe, albowiem klub „Scena 210”, którego zarządzanie obecnie leży w gestii Wojewody Mazowieckiego – najpierw pandemia i kwarantanny, później ukraińscy uchodźcy. W związku z wyżej wspomnianą sytuacją zorganizowane zostały paczki świąteczne dla rodzin i osób znajdujących się w potrzebie.

Rada Osiedla „Sobieskiego” pozytywnie ocenia współpracę zarówno z Zarządem SML-W jak i Radą Nadzorczą.

Na szczególne podkreślenie zasługuje współpraca Rady Osiedla z Administracją Osiedla, której pracownikom za pracę na rzecz mieszkańców należne są słowa uznania i serdeczne podziękowania.

Pkt. 7. Sprawozdanie Zarządu SML – W:

- z działalności za rok 2022,

- z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia za rok 2019, 2020, 2021 i 2022 potwierdzonych przez kolegium jako podjęte.

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

Zasoby lokalowe

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

Pracownicy

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

Zasoby lokalowe

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

1. 90,03 % - zasoby własne
2. 9,97 % - zasoby obce.

Nie wie czy Państwo wiedzą, że w momencie jak my budujemy budynek z mocy prawa osoby które tam są członkami i finansują, realizują ten budynek stają się wspólnotą i z mocy prawa tracą członkostwo w Spółdzielni. Ale my tymi wspólnotami administrujemy.

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 r.	2020 r.	2021 r.	2022 r.
1.	koszty GZM ogółem	56 414 486,36	60 887 539,20	66 814 801,75	72 781 055,82
	w tym udział % n/w kosztów	100,00	100,00	100,00	100,00
a.	eksploatacja części wspólnej	44,95	40,62	41,91	39,52
b.	lokale pożytek nieruchomości	1,30	1,30	1,19	1,20
c.	garaże, miejsca postojowe	0,51	0,48	0,45	0,42
d.	ciepło na C.O. i C.W.	31,20	32,44	34,17	39,13
e.	woda i ścieki	14,00	13,02	11,54	10,54
f.	wywóz nieczystości	5,29	9,15	8,15	7,33
g.	pozostałe koszty eksploatacyjne	1,26	1,31	0,58	0,53
h.	lok. użytk na pr. społ .i odrębnej wł.	0,37	0,35	0,34	0,32
i.	zasoby nowe na odrębną własność	0,70	0,85	1,04	0,59
j.	inne koszty pozostałe do rozlicz.	0,01	0,01	0,02	0,01
k.	gaz liczniki zbiorcze	0,41	0,47	0,61	0,41

Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi

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

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

Koszty eksploatacji części wspólnej

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

Remonty – wydatki

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

- 1 Rok 2018 – 1,22 zł/m²
4. Rok 2019 – 1,23 zł/m²
5. Rok 2020 – 1,29 zł/m²
6. Rok 2021 – 1,33 zł/m²
7. Rok 2022 – 1,78 zł/m²

W 2022 roku koszt ten kształtował się jak poniżej:

wymiana instalacji wod – kan – 0,32 zł/m²
spłaty odsetek od rat kredytów – 0,11 zł/m²
pozostałe remonty – 1,35 zł/m².

Remonty – wydatki

Opis	Wydatki na remonty 2019 r.	Wydatki na remonty 2020 r.	Wydatki na remonty 2021 r.	Wydatki na remonty 2022 r.
Docieplenia budynków	666 767,91	607 157,02	201 246,10	
Remont nawierzchni ulic i chodników	334 188,58	467 660,74	190 624,95	723 772,73
Remont i naprawy dachów	633 943,99	856 745,91	1 323 579,46	997 646,15
Malowanie, remont klatek schodowych	56 836,59	16 033,80	85 535,20	44 736,07
Roboty ogólnobudowlane	538 501,76	207 197,67	552 949,31	576 252,70
Roboty elektryczne i odgromowe	214 052,13	735 928,78	342 150,23	639 373,05
Remont/wymiana instalacji wod-kan, C.O.	1 157 503,06	367 658,73	1 356 300,05	1 499 479,70
Roboty szklarskie		94 389,34	4 372,31	19 648,26
Remont i naprawy wiat, wejścia	345 782,92	582 889,80	111 620,40	1 342 502,56
Naprawa, malowanie elewacji budynku	3 282,82	3 610,40	413 932,52	1 938,77
Roboty kominiarskie, wentylacyjne	251 111,97	223 034,29	20 679,77	53 907,12
Remonty instalacji gazowej	101 329,05	122 233,79		2 376,00
Koszty nadzoru technicznego	289 650,35	368 293,33	431 196,50	574 678,51
Remonty,naprawy altanek śmietnikowych	102 702,86	53 053,19	134 164,60	136 717,12
Pozostałe koszty	11 383,96	1 000,00	31 398,21	9 699,33
Remont/wymiana dźwigów	894 120,42	531 769,92	288 213,63	647 484,65
Remont balkonów/loggii	391 782,39	215 893,14	369 689,28	2 575,96
Wymiana remont okien, drzwi	195 376,87	279 806,26	357 211,11	540 930,06
Wykonanie, remont placów zabaw	59 319,79	74 904,55	202 345,33	224 077,88
Remont kotłowni			28 807,14	4 428,00
Docieplenia spłata odsetek	602 023,31	430 002,59	287 913,21	515 696,70
Instalacja przeciwpożarowa			22 682,50	5 872,61
Odgrzybianie mieszkań				450,36
Remont,wymiana inst. C.O., zawory				56 479,00
Remont - garaże	29 805,20	25 569,83	29 493,54	85 613,31
Remont lokale użytkowe	8 587,78	3 287,89	1 384,12	8 730,72
Razem	6 888 053,71	6 268 120,97	6 787 489,47	8 715 067,32

Wytyczne działań – plany

Główne cele:

- a. Kontynuowanie wymiany instalacji ciepłej i zimnej wody,
- t. Kontynuowanie remontów wejść do budynków,
- u. Kontynuowanie wieloletniego programu wymiany dźwigów osobowych na nowe, spełniające wymogi Unii Europejskiej,
- v. Kontynuowanie programu remontu klatek schodowych,

- w. Renowacja terenu,
- x. Działania w kierunku oszczędzania energii np. energooszczędne oprawy lamp, badania zasadności montażu kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych oraz informowanie mieszkańców o możliwości montażu podzielników kosztów ciepła.

Koszty ciepła – lokale mieszkalne

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

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

Koszty ciepła – lokale mieszkalne

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

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

Koszty ciepła – PEC „Legionowo”

W 2023 roku PEC „Legionowo” zmienił taryfę trzykrotnie.

Z mocą obowiązującą od dnia:

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

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

Podzielniki kosztów

1. Od kilku lat w spółdzielczych zasobach – na wniosek większości mieszkańców danego budynku – montować można podzielniki kosztów.
2. 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.
3. Podzielniki same z siebie nie zmniejszą ilości zużytego ciepła, jednak zachęcają do rozsądnego gospodarowania ciepłem przez użytkownika.

Odnawialne źródła energii

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

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

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

Oplaty za mieszkanie

Mieszkanie o pow. 45,45 m², winda, mieszkają 2 osoby – 956,41 zł

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

- śmieci – 6 %
- podgrzew wody – 16 %
- zimna woda i ścieki – 11 %
- ciepło zaliczka – 35 %

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

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

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

Mieszkanie o pow. 63,5 m², bez windy, mieszkają 5 osób – 1 213,36 zł

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

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

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

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

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

Mieszkanie o pow. 72,7 m², bez windy, mieszkają 5 osób – 1 542,37 zł

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

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

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

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

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

Działalność gospodarcza – TVK/SSTP

SSTP	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ilość abonentów na 31 grudnia	5 895	5 695	5 433	4 821	4 393	4 107	3 897	3 656
Spadek rok do roku	x	- 200	- 262	- 612	- 428	- 286	- 210	- 241
Łącznie spadek 2015-2022	-2 239							

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

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

W stosunku do roku poprzedniego **wynik był niższy o 175 177,06 zł.**

WSK	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ilość abonentów na 31 grudnia	2 900	2 830	2 803	2 584	2 341	2 125	1 967	1 781
Spadek rok do roku	X	- 70	- 27	- 219	- 243	- 216	- 158	- 186
Łącznie spadek 2015-2022	-1 119							

Na dzień 31.12.2022 r. do Internetu WSK podłączonych było 1 781 internautów. Na przestrzeni lat 2015 – 2022 ilość abonentów WSK zmniejszyła się o 1 119 osób.

Na działalności internetowej – WSK w 2022 roku Spółdzielnia uzyskała wynik brutto w kwocie + 1 325,22 zł.

W stosunku do roku poprzedniego **wynik brutto był niższy o kwotę 35 545,10 zł.**

Najem lokali i dzierżawa gruntów

Na 31.12.2022 r. Spółdzielnia wynajmowała:

- 130 lokali o powierzchni 10 475,57 m²
- 97 lokali na cele mieszkalne o powierzchni 2 986,45 m²
- 1 467,87 m² powierzchni wspólnych nieruchomości na cele mieszkalne
- wydierżawiała 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.

Oplaty publiczno – prawne

Lp	Wyszczególnienie	2017	2018	2019	2020	2021	2022
----	------------------	------	------	------	------	------	------

1	VAT zapłacony	472 479,00	979 261,00	795 620,00	859 106,00	1 888 417,00	1 269 610,00
2	Wieczyste użytkowanie	1 321 085,87	1 216 840,36	936 427,32	928 110,34	847 437,81	832 899,84
3	Podatek od nieruchomości	851 058,00	844 630,00	918 055,00	949 001,00	912 570,00	855 844,00
4	Podatek dochodowy od os. fizycznych	846 408,00	792 740,00	789 975,00	724 653,00	787 495,00	781 425,00
5	Składki ZUS	2 707 637,66	2 949 893,66	3 028 600,60	2 906 565,13	3 306 759,52	3 466 062,74
6	PFRON	15 621,00	37 142,00	22 455,00	72 846,00	114 243,00	113 139,00
7	Podatek dochodowy od os. prawnych	147 159,00	216 330,00	66 373,00	61 943,00	53 142,00	57 941,00
	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 roku z tytułu opłat za utrzymanie lokali mieszkalnych na poszczególnych osiedlach:

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

Razem – 5 073 245,77 zł

- Wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń, bez roszczeń spornych – stanowi 6,48%.

- W porównaniu z rokiem 2021 wskaźnik ten wzrósł o 0,35 punktów procentowych.

- Poniżej zestawienie wskaźnika zaległości lokali mieszkalnych, bez roszczeń spornych, w latach 2013 – 2022.

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

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

Działalność inwestycyjna

- ul. Norwida 2 A – 33 mieszkania – inwestycja zakończona;
- ul. Sobieskiego 43 – 35 mieszkań – zakończenie inwestycji 2023 r.
- ul. Akademijna 4, Przylesie Jabłonna – 30 mieszkań – budowa rozpoczęta, zakończenie inwestycji – 2025 r.

Działalność inwestycyjna – plany

- Rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażami podziemnymi przy ulicy Piłsudskiego 43D w Legionowie (przy Urzędzie Skarbowym).
- Kontynuowanie rozbudowy os. Przylesie w Jabłonie, w tym: rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 6 przy ulicy Przylesie w Jabłonie – w tym z możliwością w ramach realizacji budownictwa spółdzielczego lokatorskiego, pod warunkiem zaistnienia sprzyjających warunków prawnych i ekonomicznych.
- Zagospodarowanie terenu przy maszcie reklamowym.
- Rozpoczęcie budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ulicy Listopadowej w Jabłonie oraz ulicy Marmurowej/ulicy Dębowej w Warszawie – dalsza perspektywa.
- Kontynuowanie w miarę możliwości działań mających na celu pozyskanie terenów inwestycyjnych (niezabudowanych nieruchomości) w celu realizacji inwestycji mieszkaniowych, które pozwolą na ograniczenie obciążeń wszystkich członków Spółdzielni i przejęcie kosztów przez powstającą wspólnotę mieszkaniową lub obiekt gospodarczy oraz ewentualną realizację budownictwa spółdzielczego lokatorskiego.

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

Uchwała Nr 01/2022 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie

z działalności Spółdzielni w 2019 roku

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Za było 103 głosy,

głosów przeciwnych było 06,

głosów wstrzymujących się było 06.

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

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 02/2022 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie

z działalności Spółdzielni w 2020 roku

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Za było 101 głosy,

głosów przeciwnych było 05,

głosów wstrzymujących się było 05.

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

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

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

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

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

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

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

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

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2019 rok zostało przyjęte. Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

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

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

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2020 rok zostało przyjęte. Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

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

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

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2021 rok zostało przyjęte. Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

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

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

Sprawozdanie finansowe SML-W w Legionowie sporządzone na dzień 31.12.2019r. zostało zatwierdzone. Uchwałę przedłożono w KRS, Izbie Skarbowej.

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

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

Sprawozdanie finansowe SML-W w Legionowie sporządzone na dzień 31.12.2020r. zostało zatwierdzone. Uchwałę przedłożono w KRS, Izbie Skarbowej.

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

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

Sprawozdanie finansowe SML-W w Legionowie sporządzone na dzień 31.12.2021r. zostało zatwierdzone. Uchwałę przedłożono w KRS, Izbie Skarbowej.

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

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2019 rok.

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak :
- za było 111 głosy,
- głosów przeciwnych było 10,
- głosów wstrzymujących się było 12,

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski :
- za było 118 głosów,
- głosów przeciwnych było 06,
- głosów wstrzymujących się było 17,

V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska :

- za było 116 głosy,
- głosów przeciwnych było 07,
- głosów wstrzymujących się było 18.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

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

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2020 rok.

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak :

- za było 117 głosy,
- głosów przeciwnych było 12,
- głosów wstrzymujących się było 13,

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski :

- za było 118 głosów,
- głosów przeciwnych było 08,
- głosów wstrzymujących się było 17,

V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska :

- za było 117 głosy,
- głosów przeciwnych było 08,
- głosów wstrzymujących się było 15.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

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

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2021 rok.

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak :

- za było 115 głosy,
- głosów przeciwnych było 12,
- głosów wstrzymujących się było 13,

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski :

- za było 118 głosów,
- głosów przeciwnych było 07,
- głosów wstrzymujących się było 17,

V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska :

- za było 116 głosy,
- głosów przeciwnych było 08,
- głosów wstrzymujących się było 14.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

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

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

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

W ramach powyższej kwoty, Zarząd Spółdzielni:

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

Uchwała Nr 14/2022 - w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2021

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

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

W ramach powyższej kwoty, Zarząd Spółdzielni:

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

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

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

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

W ramach powyższej kwoty, Zarząd Spółdzielni:

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

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

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

Walne Zgromadzenie postanowiło nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2018 w wysokości 2.075.610,34 zł pozostawioną na wyniku do podziału w latach następnych Uchwałą Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie Nr 06/2019 z dnia 25.06.2019r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016, 2017 i 2018 podzielić w sposób następujący:

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

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

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

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

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

Walne Zgromadzenie postanowiło nierozliczoną nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2018 w wysokości 1.064.365,87 zł przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego – centralnego zasobów mieszkaniowych.

Walne Zgromadzenie postanowiło nierozliczoną nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2019 w wysokości 1.105.467,86 zł przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.

Walne Zgromadzenie postanowiło nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2020 w wysokości 1.102.320,37 zł pozostawić na wyniku do podziału w latach następnych.

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

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

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

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

Uchwała Nr 19/2022 - w sprawie przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego

dot. lustracji problemowej działalności inwestycyjnej Spółdzielni prowadzonej w latach 2017-2018

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.
Za podjęciem było 98 głosów,
głosów przeciwnych było 04,
głosów wstrzymujących się było 01.

Walne Zgromadzenie przyjęło 2 wnioski.

Wniosek nr 1

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

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

Wniosek nr 2

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

Wniosek zrealizowany: Spółdzielnia dokonała zakupu przedmiotowej działki.

Uchwała Nr 20/2022 - w sprawie przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego

dot. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2017r.

Do

31.12.2019r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.
Za podjęciem było 101 głosów,
głosów przeciwnych było 02,
głosów wstrzymujących się było 01.

Walne Zgromadzenie przyjęło 4 wnioski.

Wniosek nr 1

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

Wniosek zrealizowany.

Wniosek nr 2

„Rozważyć zasadność dalszego aktywowania nakładów poniesionych na zadanie inwestycyjne pod nazwą „budowa pawilonu 68D”, z uwagi na fakt zaniechania przez

Spółdzielnię jego realizacji na etapie stanu zerowego i braku zainteresowania inwestorów zewnętrznym 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 telewizyjnej kablowej oraz usług internetowych.

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

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

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

Sprawa w toku.

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

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

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

Uchwała zrealizowana.

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

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

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 225/2 z obrębu 65 w Legionowie, obszaru 0,1507 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00058539/1.

Uchwała zrealizowana.

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

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

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

Sprawa w toku.

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

Pan Prezes Szymon Rosiak skomentował czego dotyczy ta uchwała: Ustawa o Samorządzie Gminnym przewiduje, że i to jest bezwarunkowe, że zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy. Niestety realizacja nasza na osiedlu Przylesie, wyglądała tak, że gmina nie zapewniła nam niczego. Udało nam się wynegocjować, za użyczeniem działki, budowę przepompowni ścieków i ją sfinansowali a stację uzdatniania wody i wszystkie sieci kanalizacyjne musieliśmy my zrealizować wliczając w koszty nieruchomości. I gmina postanowiła po powołaniu przedsiębiorstwa Eko-Jabłonna to kupić. Ale dokładnie to sprawdzali, kupili to za wartość księgową, ani grosza na tym nie zarobiliśmy. I to jest wykaz tych wszystkich nieruchomości. Nieruchomość to jest jedna, stacja uzdatniania wody a reszta to są kanalizacje i wodociągi.

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

głosów wstrzymujących się było 04.

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

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

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

Uchwała zrealizowana.

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

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Za podjęciem było głosów 96,

przeciw głosów było 03,

głosów wstrzymujących się było 02.

Realizacja ciągła.

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

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

„ W związku z niekończącymi się uciążliwościami związanymi z zajmowaniem przez lokatorów, których status spółdzielczy jest nie znany lokal 2 w bloku nr 306 przy ulicy Husarskiej 14, wnoszę o niezwłoczne rozwiązanie tego problemu. Zarówno Rada Nadzorcza jak i Zarząd Spółdzielni od kilkunastu lat bagatelizują problem. Z korespondencji

prowadzonej z w/w organami statutowymi wnoszę, że musi komuś bardzo zależeć na utrzymaniu aktualnego stanu”.

Komentarz Pana Prezesa Szymona Rosiaka: Nie zgadzamy się z tym, bo robimy co jest możliwe, 20 lat, ale my nie mamy wpływu jak wyglądają ustawy. Jak ustawy wyglądają jak wyglądają. Sprawa jest w sądzie. Powinniśmy zrobić inaczej, poprosić mieszkańców żeby wyodrębnili się jak wspólnota i wtedy zobaczycie jak to wygląda. My nie mamy wpływu na to, mamy wpływ na jaki nam pozwala sąd. Złożyliśmy, Pani mecenas powie to później w odpowiednim czasie. Ogarnia nas przerażenie jak sądy odwołują i rozciągają ten temat.

W trakcie realizacji.

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

Sąd zawiesił postępowanie, ponieważ nie można było doręczyć korespondencji wszystkim uczestnikom postępowania. Komornicy doręczyli wniosek o stwierdzenie nabycia spadku uczestnikom postępowania, za wyjątkiem jednego – pani B. Kwiek, której adresu zameldowania nie można ustalić. W związku z tym, Spółdzielnia wystąpiła do Sądu o ustanowienie kuratora dla tej, nieznannej z miejsca pobytu, uczestniczki postępowania. Do tego momentu kurator nie został ustanowiony.

Bez postanowienia o nabyciu spadku nie da się rozwiązać problemu, który został przedstawiony we wniosku.

Pan Prezes Szymon Rosiak Podziękował za uwagę.

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

Przewodniczący Prezydium Zebrania przypomniał tematy do dyskusji:

1. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2022,
2. Sprawozdanie Rady Osiedla „Sobieskiego” z działalności za rok 2022,
3. Sprawozdanie Zarządu SML – W z działalności za rok 2022 oraz z wykonanych uchwał Walnego Zgromadzenia za rok 2019, 2020, 2012 i 2022 potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.

Jeśli ktoś chce podjąć dyskusję to zapraszam

Do dyskusji zgłosił się Pan Zbigniew Waśkowski mandat nr C-16489

Szanowni Państwo, przepraszam że ta dyskusja była tak ex katedra. Powiem tak, gdyby można było przymknąć na to oko to już dawno bym z tego zrezygnował. Sytuacja za każdym razem powtarza się, skutki tego są coraz bardziej opłakane. Lokal stracił właściciela ponad 20 lat temu, przez ten okres czasu Zarząd nie jest w stanie ustalić spadkobierców. Rady Nadzorcze, kolejne Rady Nadzorcze robią co mogą a Zarząd się chyba z tego śmieje, bo sytuacja wygląda tak że, proszę potwierdzić tylko tak czy nie, zadłużenie jest większe niż wartość lokalu, a jeszcze nie, czekamy jak będzie większe niż wartość lokalu, świetnie. W każdym razie są to już tak duże pieniądze a wartość lokalu rośnie z dnia na dzień a zadłużenie będzie doganiało to. Także sytuacja jest taka, że ludzie którzy tam zamieszkują nie mają żadnego aktu na zamieszkiwanie tam. Zachowują się skandalicznie, skandalicznie się zachowują to że brudzą na klatce, to jest mało tam jest po prostu czasami melina. Strach pomyśleć co oni są w stanie zrobić, mają wodę, mają prąd, mają gaz, strach się bać co będzie jak się nacpają, zachlają i zostawią ten gaz

odkręcony na przykład. Już poprzednio mówiłem trupy na klatce schodowej to naprawdę nie wielka rzecz to powiedzmy trwało dwie godziny, przyjechała prokuratura, zabrała. Ale sytuacja w tym roku była następująca, sprowadziło się kolejne pokolenie spadkobierców, przywieźli sobie pieska, piesek ważył trzy kilo, z pieskiem nie było komu na spacer wychodzić więc się otwierało drzwi i piesek spacerował sobie po klatce schodowej. Miesiąc, dwa miesiące, trzy miesiące. Co z tego że sprzątaczką przychodzi codziennie i sprząta. Ja podziwiam tą osobę bo to jest naprawdę anielska cierpliwość, podejrzewam że jeżeli ta Pani zrezygnuje z tego to następcy nie znajdziecie, jak się zorientuje o co chodzi to nie ma takich pieniędzy które będziecie musieli zapłacić za to. Cały czas coś się tam dzieje, ludzie nie mają czym zapłacić za czynsz, jeżdżą samochodami, dobrymi samochodami, ze sklepu nie są w stanie zakupów przynieść tylko przywożą je wózkiem sklepowym. Kto tam mieszka trudno powiedzieć. W każdym razie cała ta cygańska brać schodzi się regularnie tam, co robią nie wiem, ja z nimi tego nie robię. A Zarząd twierdzi że z tym od 20 lat nie da się nic zrobić, że sądy przedłużają. Nie wiem działajcie dalej aż wartość mieszkania przekroczy zadłużenie.

Odpowiedzi udzieliła Pani mecenas Iwona Jadach: Proszę Państwa, sprawa wygląda w ten sposób, że jeden ze spadkobierców ustawowych dwa razy podejmował działania, żeby ustalić spadkobierców, dwa razy składał wniosek do sądu ale nie był w stanie podać gdzie pozostali spadkobiercy ustawowi zamieszkują. Wobec tego sąd umarzał postępowanie. W momencie kiedy ten Pan wystąpił z wnioskiem od stwierdzenia nabycia spadku Spółdzielnia nie mogła podejmować żadnych czynności bo nie można dwóch wniosków składać o to samo. Tak jak i pozwów. W tej chwili postępowanie spadkowe wszczęła Spółdzielnia, udało się ustalić prawie wszystkich spadkobierców adresy zamieszkania, jednakże uczestnicy postępowania spadkowego nie podejmowali korespondencji sądowej. Przepisy zmieniły się w ten sposób, że jeżeli uczestnik postępowania nie odbierze korespondencji sądowej, nie ma teraz tak zwanej fikcji doręczenia a trzeba tę korespondencję doręczyć przez komornika. Spadkobiercy ustawowi mieszkają nie tylko w Legionowie, w Warszawie ale jeszcze dalej. Prawie wszystkim udało nam się przez komornika doręczyć korespondencję sądową, bo to sąd nas zobowiązał żebyśmy my doręczyli korespondencję sądową przez komornika. Tylko jednej uczestniczce, której ustaliliśmy adres, tak nam się wydawało, że mieszka w Jabłonie, komornik nie był w stanie doręczyć tej korespondencji, z mieszkańcy okoliczni nie chcieli potwierdzić, że ta osoba w tym domu zamieszkuje. Wobec tego, Spółdzielnia wniosła o ustanowienie kuratora dla nieznanego miejsca zamieszkania uczestniczki postępowania. I tak sprawa wygląda. To nie jest jakaś niechęć Spółdzielni do działania czy nie możliwość tylko po prostu taki są przepisy jaki są. Pan doskonale wie, że Spółdzielnia starała się żeby sąd wydał wyrok eksmisyjny co do osób zamieszkałych w tym lokalu, ale sąd stwierdził, że nie wyda wyroku eksmisyjnego do póki nie ustalimy kręgu spadkobierców ustawowych. Jak będą ustaleni spadkobiercy to będzie można wystąpić do sądu okręgowego o wyrażenie zgody na sprzedaż licytacyjną. Tak jest. Takie są przepisy, my musimy te przepisy respektować i nic na to nie poradzę. Jest mi przykro że państwo macie kłopot z tymi mieszkańcami ale mam nadzieję że w końcu sąd podejmie właściwe kroki i uda nam się uzyskać postanowienie w którym będzie ustalone kto jest spadkobiercą. I wtedy będzie można podjąć dalsze czynności.

Przewodniczący Prezydium Zebrania podziękował za wyjaśnienie. Zwrócił się do zebranych czy jeszcze ktoś chce zabrać głos. Nikt się nie zgłosił. Przewodniczący Zebrania przeszedł do następnego punktu zebrania czyli pkt. 10 podjęcia uchwał.

Pkt. 10. Podjęcie uchwał w niżej wymienionych sprawach:

a. zatwierdzenie sprawozdania Zarządu SML _ W w Legionowie z działalności Spółdzielni za

2022 rok,

Uchwała Nr 01/2023

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 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 IV 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 : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Części IV WZ

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

Uchwała Nr 02/2023

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 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 IV Walnego Zgromadzenia uchwala, co następuje :

§ 1

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

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 20
- przeciw było głosów : 01
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Części IV WZ

c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022,

Uchwała Nr 03/2023

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 2023 roku

w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022

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

§1

Zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni, na które składają się:

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

- 4 Zestawienie zmian w kapitałach własnych wykazujące zmniejszenie o kwotę 9.577.545,96 zł.
(słownie: dziewięć milionów pięćset siedemdziesiąt siedem tysięcy pięćset czterdzieści pięć złotych i dziewięćdziesiąt sześć groszy).
- 5 Rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 12.301.279,82 zł.
(słownie: dwanaście milionów trzysta jeden tysięcy dwieście siedemdziesiąt dziewięć złotych i osiemdziesiąt dwa grosze).
- 6 Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 17
- przeciw było głosów : 05
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Części IV WZ

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

Uchwała Nr 04/2023

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 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 IV Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§ 1

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

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 15
- głosów przeciwnych było : 05
- wstrzymało się głosów : 00

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 16
- głosów przeciwnych było : 05
- wstrzymało się głosów : 00

V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 15
- głosów przeciwnych było : 06
- wstrzymało się głosów : 00

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Przewodniczący Części IV WZ

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

Uchwała Nr 05/2023

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 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 IV Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje:

§ 1

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

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 15
- przeciw było głosów : 05
- wstrzymało się głosów : 01

Przewodniczący Części IV WZ

f. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2021 i 2020.

Uchwała Nr 06/2023

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 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 IV Walnego Zgromadzenia uchwała, co następuje :

§1

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

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

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 17
- przeciw było głosów : 05
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Części IV WZ

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

Uchwała Nr 07/2023

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 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 IV 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 : 01

2. p. **TADEUSZ KAZIMIERCZAK** /z-ca delegata/

- za wyborem było głosów : 17
- głosów przeciwnych było : 01
- wstrzymało się głosów : 02

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Przewodniczący Części IV WZ

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

U c h w a ł a Nr 08/2023

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 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 IV Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

§ 1

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

§ 2

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

§ 3

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 18
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

Przewodniczący Części IV WZ

**Załącznik do Uchwały
Nr 08/2023 z dnia 02.06.2023 r.**

Wniosek nr 1

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

- za wnioskiem było głosów : 17
- przeciw było głosów : 02
- wstrzymało się głosów : 00

i. sprzedaży Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej i Wirtualnej Sieci Komputerowej

U c h w a ł a Nr 09/2023

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 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 IV 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 : 13
- przeciw było głosów : 02
- wstrzymało się głosów : 03

Przewodniczący Części IV WZ

Przewodniczący Prezydium Zebrania zwrócił się do Zarządu Spółdzielni o komentarz do tej Uchwały.

Głos w tej sprawie zabrał Pan V-ce Prezes Zarządu Marek Petrykowski: Jeżeli jest taka potrzeba, ale proszę przeczytać uzasadnienie, to wszystko wyjaśnia.

Przewodniczący Prezydium Zebrania odczytał wniosek do tej Uchwały.

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.

Głos zabrał Pan V-ce Prezes Pan Marek Petrykowski: Sądzę że jeśli chodzi o uzasadnienie to jest przejrzyste. Natomiast mogę dodać tylko to, że jesteśmy w takim momencie że cokolwiek spróbujemy uzyskać jakiś przychód z tego tytułu bo najprawdopodobniej na przestrzeni najbliższych dwóch, trzech lat to umrze śmiercią naturalną. Oczekiwania klientów są coraz wyższe my nie jesteśmy w stanie gonić tych technologii które wchodzą każdego roku i stąd ta prośba i ten wniosek. Pojawił się podmiot który byłby zainteresowany, jest podpisana umowa o zachowaniu poufności, nie mamy żadnej oferty jeszcze oni nie przystąpili do analizy czy w ogóle taką ofertę będą składali. Jest to po prostu taka uchwała wyprzedzająca. Nie ma a ni ceny, bo na poprzednich częściach Walnego padały pytania o cenę, za ile. Nie mamy jeszcze takiej wiedzy. Jak zostanie złożona oferta będziemy ją analizować.

Pytanie w tej sprawie zadał Pan Waśkowski Zbigniew: Czy czasami nie jest tak że administrator ma obowiązek dostarczać sygnał do lokalu w dalszym ciągu.

Pan V-ce Prezes Marek Petrykowski: Tak. Oczywiście istnieje ustawa, że zarządca nieruchomości ma obowiązek umożliwić odbioru 7 kanałów podstawowych telewizji i w tej chwili telewizji naziemnej cyfrowej i to jest realizowane i na pewno w procesie negocjacyjnym zakupu będziemy stawiali taki wymóg żeby takie zobowiązanie było zrealizowane przez nowego operatora. Poruszył Pan taki ciekawy temat, że na przestrzeni ostatnich lat jeszcze z przed okresu pandemii toczyła się dość głośna dyskusja między nadawcami telewizyjnymi i wnioski o zwiększenie tego zasięgu dostarczania do wszystkich kanałów telewizji naziemnej, do 20 par w tej chwili. Takiej ustawy jak na razie nie ma, nic nie wskazuje że ona się pojawi. Na bazie propozycji jakie były był taki pomysł, żebyśmy ta telewizję naszą kablową przekształcili w taką zbiorową antenę azart jak to kiedyś było. Ale te anteny azartowe były na każdym budynku a tutaj wykorzystują istniejącą infrastrukturę żeby umożliwić dostawę sygnału telewizji naziemnej do każdego lokalu. Ale to by też wymagało Państwa zgody. Dlatego że wtedy musiała by być dostępność we wszystkich lokalach. Sieć musiała by być rozbudowana o wszystkie lokale i każdy z mieszkańców musiałby nie zależnie czy by korzystał z tej anteny zbiorowej czy nie musiał by ponosić koszty konserwacji tego całego systemu. Myślę że na dzisiejsze pieniądze było by to w granicach od 15,00 do 18,00 złotych. Więc to też by wzbudziło emocje. Nie naszym celem jest wzbudzanie emocji więc na razie takiego wniosku nie stawialiśmy. Gdyby był taki obowiązek że musieli byśmy zabezpieczyć ten dostęp to wtedy byśmy rozważali i prawdopodobnie taką uchwałę byśmy stawiali do podjęcia. Na razie nie ma zmian ustawy, jest jak jest. Natomiast jeśli pojawi się szansa żeby można jakąś część środków z tego odzyskać to my będziemy negocjowali. Przypomnę że dziesięć lat temu przed procesem cyfryzacji też taki wniosek stawialiśmy, wtedy padały kwoty rzędu około 12 milionów złotych i miały za zadanie zasilić fundusz remontowy, termomodernizację. Wtedy Walne Zgromadzenie nie wyraziło zgody więc musieliśmy ponieść dodatkowe nakłady na wprowadzenie technologii cyfrowych i to się odbiło ujemnie na wynikach finansowych, potem jak Prezes wspominał był wdrażany proces poprawy tego wyniku i korekty. Obniżyliśmy koszty na ile mogliśmy. Dzisiaj jesteśmy na etapie że jest 6 pracowników zatrudnionych. 3 osoby w serwisie, 3 osoby w biurze obsługi klienta i nie widzimy możliwości dalszego zmniejszania tych kosztów. Stąd ta propozycja nasza.

Pan Zbigniew Waśkowski: Z dużym prawdopodobieństwem można stwierdzić, że te 3000 osób, abonentów nie mówię o osobach bo osób jest na pewno dużo więcej. Są ludzie którzy nie są w stanie przejść do innych operatorów. Jeżeli ten sygnał zniknie z ich telewizorów to zostaną odcięci od informacji, po prostu. Chodziło by oto żeby to zabezpieczyć. Kto chciał przejść to już dawno przeszedł. Zostali tylko ci którzy nie mogą albo nie umieją tego załatwić.

Głos zabrał Pan V-ce Prezes Zarządu Marek Petrykowski: Jak by zostało te 3000 abonentów to by było nie źle. Natomiast co miesiąc tych abonentów ubywa. Jak wspomniałem Zarząd w procesie negocjacji z nabywcą, operatorem telekomunikacyjnym tak czy inaczej będzie musiał zagwarantować żeby ten nowo przejmujący zagwarantował powiedzmy przynajmniej na jakiś czas dostępność dla tych osób które mają podpisane umowy ze Spółdzielnią. Na pewno jakiś okres przejściowy będzie.

Przewodniczący Zebrania podziękował za wyjaśnienia i przeszedł do dalszego głosowania nad uchwałami.

j. uchwalenia zmian Statutu SML – W w Legionowie.

Uchwała Nr 10/2023

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 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 IV Walnego Zgromadzenia postanawia co następuje:

§ 1

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

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

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

Przewodniczący Części IV WZ

**Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr 10/2023 z dnia 02.06.2023r.**

Propozycje zmian Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

1. Treść § 1 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

„Przewodniczący Prezydium Zebrania wytłumaczył na czym polega zmiana: w skrócie został usunięty myślnik pomiędzy literą L a W i dopisane w Legionowie.”

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

2. W § 82 skreśla się treść ust. 2.

„Przewodniczący Prezydium Zebrania wytłumaczył na czym polega zmiana: zostało wykreślone Skuteczność zbycia Spółdzielczego Własnościowego Prawa do lokalu zależy od przyjęcia nabywcy w poczet członków Spółdzielni”.

za przyjęciem zmiany głosowało	19 członków,
przeciw zmianie głosowało	00 członków,
wstrzymało się od głosowania	00 członków

3. Treść § 126 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

„Pan Prezes Szymon Rosiak wyjaśnił na czym polega zmiana. Tu zmiana polega na tym, że w związku z Uchwałą Walnego Zgromadzenia nie finansujemy działalności społeczno – kulturalnej zniknął ten zapis że ma pokrywać koszty działalności społeczno – kulturalnych”.

za przyjęciem zmiany głosowało	19 członków,
przeciw zmianie głosowało	00 członków,
wstrzymało się od głosowania	00 członków.

4. Treść § 129 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

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

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

za przyjęciem zmiany głosowało 19 członków,
przeciw zmianie głosowało 00 członków,
wstrzymało się od głosowania 00 członków.

5. W § 136 skreśla się treść ust. 2

„Przewodniczący Prezydium Zebrania wyjaśnia zmiany: został wykreślony ust. 2 W podziale majątku uczestniczą na tych zasadach także byli członkowie Spółdzielni. Pani Mecenasa Iwona Jadach wyjaśniła wprowadzone zmiany: związane jest to ze zmianą prawa, obecnie w podziale majątku jeśli chodzi o Spółdzielnie Mieszkaniowe nie uczestniczą przy likwidacji Spółdzielni byli członkowie Spółdzielni. Dlatego należało to skreślić. ”

za przyjęciem zmiany głosowało 19 członków,
przeciw zmianie głosowało 00 członków,
wstrzymało się od głosowania 00 członków.

k. zgłoszonych wniosków – sprawozdania Komisji Wnioskowej.

Legionowo, dn. 02.06.2023r.

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

KOMISJI WNIOSKOWEJ

z Części IV Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 02.06.2023 r.

Zebrani dokonali wyboru 3. osobowej Komisji w składzie :

1. Alfred Babecki
2. Elwira Korycka
3. Marian Szczygielski

Komisja ukonstytuowała się następująco :

1. Przewodnicząca /y/ - Elwira Korycka
2. Sekretarz - Marian Szczygielski
3. Członek - Alfred Babecki

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

- wnioski kwalifikujące się do przyjęcia szt. 1.

~~wnioski kwalifikujące się do odrzucenia szt. ...~~

i przedłożyła je do decyzji Części IV Walnego Zgromadzenia.

~~b. ^{*/} Komisja stwierdziła, że w trakcie obrad Części IV Walnego Zgromadzenia nie~~

~~— zgłoszono żadnych wniosków.~~

Komisja przekazała wniosek Pana Waškowskiego numer członkowski 16489 do realizacji Zarządowi Spółdzielni.

W załączeniu :

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

S e k r e t a r z
Komisji Wnioskowej

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

/Marian Szczygielski/

/Elwira Korycka/

Waškowski Zbigniew
Mandat nr C-16489

WNIOSEK

W związku z tym, że mój wniosek z WZC z 2022 r. nie został zrealizowany, wnoszę po raz kolejny o niezwłoczne podjęcie działań w sprawie lokalu nr 2 blok 306.

Sytuacja lokalu nr 2 z tego co wiem, nie uległa zmianie. Zadłużenie lokalu jest bardzo duże, chyba dawno przekroczyło wartość lokalu. Lokatorzy nie posiadają spółdzielczego prawa do zamieszkiwania w tym lokalu. Okresowo korzystają z mieszkania i części wspólnej bloku w sposób skandaliczny, o czym powiadomiłem Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Z uzyskanych przeze mnie informacji wynika że sprawa jest traktowana przez Zarząd Spółdzielni w sposób bardzo pobieżny, o czym świadczą efekty.

Na podstawie powyższej argumentacji wnoszę o niezwłoczne zajęcie się sprawą.

Waškowski

U c h w a ł a Nr 11/2023

Części IV Walnego zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 02 czerwca 2023 roku

w sprawie: przyjęcia i trybu realizacji wniosków
Walnego Zgromadzenia

§ 1

Część IV Walnego Zgromadzenia przyjmuje 1 wniosek w brzmieniu załącznika do nin. Uchwały..

§ 2

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

§ 3

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

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

Komisja Wnioskowa:

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

Pkt. 11.Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Prezydium Zebrania Pan Robert Michalski podziękował zebranych.

Sekretarz Części IV
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Części IV
Walnego Zgromadzenia

.....
/Ulkie Danuta/

.....
/Michalski Robert/