

# PROTOKÓŁ

**z obrad zebrania Części VI Walnego Zgromadzenia SML-W  
w Legionowie członków zamieszkujących na Osiedlu „Przylesie I” , „Przylesie II”,  
domki jednorodzinne + członkowie oczekujący na ustanowienie prawa do lokalu  
odbytego w dniu 05.06.2012 r.**

## **W zebraniu udział wzięli :**

1. Członkowie Spółdzielni w Legionowie według listy obecności,
2. Zarząd SML - W
3. Przewodnicząca Rady Nadzorczej - p. Wanda Misterkiewicz
4. Radca prawny SML-W - p. Iwona Jadach
5. Pracownicy SML - W w Legionowie

## **Zebranie protokółowała:**

Halina Loryś

## **Nagłośnienie sali i obsługa magnetofonu:**

Henryk Świrski

## **Porządek zebrania :**

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania,
2. Przyjęcie porządku obrad,
3. Wybór Komisji :
  - Mandatowo – Skrutacyjnej,
  - Wnioskowej,
4. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 02.06.2011 r. do 20.06.20101 r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 27.06.2011 r. /,
5. Sprawozdanie Zarządu SML - W:
  - działalności za rok 2011,
  - z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte,
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za kadencję 2011/2012.
7. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.
8. Sprawozdanie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
9. Sprawozdanie Rady Osiedla „Jagiellońska”, „Batory”, „Sobieskiego”, „Młodych „ i „Przylesie” z działalności za okres 2011/2012.
10. Dyskusja na tematy dotyczące punktów 5 , 6 , 7 i 9,
11. Podjęcie uchwał w niżej wymienionych sprawach:
  - a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML – W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2011 roku
  - b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SMLW w Legionowie z działalności za okres 2011/2012,
  - c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2011,
  - d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2011,
  - e. oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
  - f. przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2011,
  - g. uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni,
  - h. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości,
  - i. zmian Statutu SMLW,
  - j. zgłoszonych wniosków,
12. Zamknięcie obrad.

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

Zebranie otworzyła pani Wanda Misterkiewicz Przewodnicząca Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie. Powitała przybyłych na dzisiejsze zebranie członków Spółdzielni, członków Rady Nadzorczej, Zarząd Spółdzielni i pracowników biorących udział w obsłudze zebrania.

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

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

Pani Wanda Misterkiewicz poprosiła zebranych o zgłaszanie kandydatur do wyboru Przewodniczącego Zebrania.

Z sali padła kandydatura pani Arlety Paprockiej-Kowalczyk - wyraziła zgodę na kandydowanie,

Z powodu braku dalszych kandydatur padł wniosek o zamknięcie listy.

Pani Wanda Misterkiewicz zarządziła głosowanie za zamknięciem listy

- za było głosów - 11
- przeciw było głosów - 00

Lista została zamknięta

Podjęto głosowanie za kandydaturą pani Arlety Paprockiej-Kowalczyk

- za było głosów - 10
- przeciw było głosów - 00

Pani Arleta Paprocka-Kowalczyk została wybrana do pełnienia funkcji Przewodniczącego Zebrania.

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

#### **b. wybór Sekretarza Zebrania**

W dalszej kolejności Pani Wanda Misterkiewicz poprosiła zebranych o zgłaszanie kandydatur na sekretarza zebrania.

Z sali padła kandydatura pani Katarzyny Kubalskiej, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Z powodu braku dalszych kandydatur padł wniosek za zamknięciem listy.

- za było głosów - 11
- przeciw było głosów - 00

Lista została zamknięta.

Podjęto głosowanie za kandydaturą pani Katarzyny Kubalskiej na Sekretarza Zebrania.

- za było głosów - 11
- przeciw było głosów - 00

Pani Katarzyna Kubalska została wybrana na Sekretarza Zebrania zwykłą większością głosów.

#### **c. wybór Asesorów Zebrania**

Pani Wanda Misterkiewicz poprosiła o zgłaszanie kandydatur na Asesorów Zebrania w ilości dwóch osób.

Z sali padły następujące kandydatury:

- Pan Patryk Jadach - wyraził zgodę na kandydowanie.
- Pani Wanda Sikorska - wyraziła zgodę na kandydowanie,

Z powodu braku dalszych kandydatur padł wniosek za zamknięciem listy.

- za było głosów - 12
- przeciw było głosów - 00

Lista została zamknięta.

Padł wniosek o blokowe głosowanie za ww. kandydaturami.

- za było głosów - 12
- przeciw było głosów - 00

Następnie podjęto głosowanie za kandydatami na asesorów :

- za było głosów - 12
- przeciw było głosów - 00

Pan Patryk Jadach i pani Wanda Sikorska zostali wybrani na Asesorów Zebrania zwykłą większością głosów.

Pani Wanda Misterkiewicz poprosiła wybrane Prezydium Zebrania o zajęcie miejsca za stołem prezydiąlnym i poprowadzenie dzisiejszego zebrania – części VI Walnego Zgromadzenia i już o liczenie głosów.

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

Przewodnicząca Zebrania podziękowała za wybór i przystąpiła do prowadzenia zebrania

Następnie Przewodnicząca przypomniała zasady obradowania wg przepisów Statutu SML-W (§ 29 i 30) :

1. Na każdej części Walnego Zgromadzenia wybierane jest odrębne Prezydium w składzie: przewodniczący, sekretarz i dwaj asesorzy. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład prezydium .
2. Po dokonaniu wyboru prezydium, przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia poddaje pod głosowanie przyjęcie porządku obrad.
3. Obradami danej części Walnego Zgromadzenia kieruje przewodniczący lub sekretarz prezydium danej części Walnego Zgromadzenia.

### § 30

1. Na każdej części Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym wybierane są zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni następujące komisje:

1.) Komisję mandatowo - skrutacyjną w składzie 3 osób, której zadaniem jest:

- a) sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników osób prawnych - członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolnością do czynności prawnych,
- b) sprawdzenie prawidłowości zwołania danej części Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
- c) dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego danej części Walnego Zgromadzenia obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu, wykonywanie innych czynności technicznych związanych z przeprowadzeniem głosowania.

- 2.) Komisję wnioskową w składzie 3 osób, której zadaniem jest uporządkowanie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad z podziałem na:
  - wnioski kwalifikujące się do przyjęcia, w takim przypadku należy wskazać organ Spółdzielni odpowiedzialny za realizację wniosku,
  - wnioski kwalifikujące się do odrzucenia i przygotowanie projektu uchwały w tym zakresie,
2. Każda komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego i sekretarza. Uchwały komisji zapadają zwykłą większością głosów.
3. Komisje sporządzają protokół ze swej działalności. Protokoły podpisane przez przewodniczącego i sekretarza, przewodniczący komisji przekazuje sekretarzowi danej części Walnego Zgromadzenia. Protokół komisji mandatowo - skrutacyjnej podpisują wszyscy jej członkowie.
4. Przewodniczący komisji składają Walnemu Zgromadzeniu (danej jego części) sprawozdanie z czynności komisji i przedstawiają wnioski.
5. Po przedstawieniu każdej ze spraw zamieszczonej w porządku obrad, Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Na zarządzenie przewodniczącego danej części Walnego Zgromadzenia, zgłoszenia powinny być dokonywane na piśmie, z podaniem imienia i nazwiska zgłaszającego.
6. Członkom Rady Nadzorczej, Zarządu oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej, głos jest udzielany poza kolejnością.
7. Dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie. Decyzję w tej sprawie podejmuje prezydium danej części Walnego Zgromadzenia.
8. Przewodniczący Prezydium danej części Walnego Zgromadzenia może ograniczyć czas trwania przemówień. Nie stosującemu się do uwag - może odebrać głos.
9. Przewodniczący Prezydium danej części Walnego Zgromadzenia może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
10. W sprawach formalnych Przewodniczący Prezydium danej części Walnego Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące:
  - a) sposobu głosowania,
  - b) głosowanie bez dyskusji,
  - c) zakończenie dyskusji,
  - d) zamknięcie listy mówców,
  - e) zarządzenie przerwy,
  - f) ograniczenie czasu przemówień,
  - g) kolejności i sposobu uchwalania wniosków,
  - h) zmiany kolejności porządku obrad.
11. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy: jeden "za" i jeden "przeciw" wnioskowi.
12. Wnioski w sprawach formalnych dana część Walnego Zgromadzenia przyjmuje w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.
13. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku obrad Przewodniczący Prezydium danej części Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie, jeśli określona sprawa wymaga podjęcia uchwał przez Walne Zgromadzenie.
14. Przed przystąpieniem do głosowania Przewodniczący Prezydium danej części Walnego Zgromadzenia informuje zebranych o wnioskach, które zostały zgłoszone do danego punktu porządku obrad i o kolejności głosowania nad poszczególnymi wnioskami. Wnioski dalej idące są głosowane w pierwszej kolejności. Wnioskiem "dalej idącym" jest

taki wniosek, którego przegłosowanie przesądza celowość głosowania wniosków pozostałych.

15. Każda uchwała poddana głosowaniu na danej części Walnego Zgromadzenia powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta. Tekst podjętych uchwał podpisują Przewodniczący i Sekretarz Prezydium danej części Walnego Zgromadzenia.

Następnie Przewodnicząca Zebrania odczytała Porządek obrad i złożyła wniosek formalny, żeby ograniczyć się tylko do złożenia sprawozdania z działalności Rady Osiedla "Przylesie", bez odczytywania sprawozdań z pozostałych osiedli.

Podjęto głosowanie za wnioskiem:

- za było - 12 głosów
- przeciw było - 00 głosów

Następnie podjęto głosowanie za Porządkiem obrad z wniesioną poprawką do punktu 9 :

- za było - 12 głosów
- przeciw było - 00 głosów

Przewodnicząca Zebrania pani Arleta Paprocka-Kowalczyk odczytała Porządek obrad z wniesioną poprawką.

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania,
2. Przyjęcie porządku obrad,
3. Wybór Komisji :
  - Mandatowo – Skrutacyjnej,
  - Wnioskowej,
4. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 02.06.2011 r. do 20.06.2011 r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 27.06.2011 r./,
5. Sprawozdanie Zarządu SML - W:
  - działalności za rok 2011,
  - z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres 2011/2012.
7. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.
8. Sprawozdanie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
9. Sprawozdanie Rady Osiedla „Przylesie” z działalności za okres 2011/2012.
10. Dyskusja na tematy dotyczące punktów 5 , 6 , 7 i 9.
11. Podjęcie uchwał w niżej wymienionych sprawach:
  - a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML – W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2011 r.
  - b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za okres 2011/2012
  - c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2011,
  - d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2011,
  - e. oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
  - f. przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2011,
  - g. uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni,
  - h. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości,
  - i. zmian Statutu SMLW,

j. zgłoszonych wniosków,  
12. Zamknięcie obrad.

**Pkt 3. Wybór Komisji :**

- **Mandatowo – Skrutacyjnej,**
- **Wnioskowej.**

Przewodnicząca Zebrania odczytała zebranych § 30 punkt 1 i 2 Statutu Spółdzielni, które dotyczą wyboru Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Komisji Wnioskowej.

**- Wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej .**

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

Z sali padły następujące kandydatury:

Adam Piwowski - wyraził zgodę na głosowanie  
Daniel Rzeszut - wyraził zgodę na kandydowanie  
Marek Madej - wyraził zgodę na kandydowanie

Padł wniosek za zamknięciem listy.

Zarządzono głosowanie za zamknięciem listy.

- za było głosów - 12  
- przeciw było głosów - 00

Lista została zamknięta.

Padł wniosek o blokowe głosowanie za zgłoszonymi kandydatami.

Przewodnicząca zarządziła głosowanie :

- za było głosów - 14  
- przeciw było - 00

Głosowanie za wyborem pana Adama Piwowskiego, pana Daniela Rzeszuta i pana Marka Madeja do Komisji Mandatowo-skrutacyjnej.

- za było głosów - 14  
- przeciw było - 00

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

Przewodnicząca Prezydium Zebrania poprosiła Komisje o zajęcie miejsca za stołem przygotowanym dla Komisji i ukonstytuowanie się.

**- Wybór Komisji Wnioskowej .**

Przewodnicząca Zebrania zaproponowała zgłaszanie kandydatur do 3 osobowej Komisji Wnioskowej.

Z sali padły następujące kandydatury:

- Joanna Paprocka        - wyraziła zgodę na kandydowanie
- Marek Rosiak         - wyraził zgodę na kandydowanie
- Jadwiga Gołoś        - wyraziła zgody na kandydowanie

Padł wniosek za zamknięciem listy.

Zarządzono głosowanie za zamknięciem listy.

- za było głosów        - 14
- przeciw było głosów - 00

Lista została zamknięta .

Przewodnicząca Prezydium zebrania zaproponowała blokowe głosowanie za kandydatami.

Następnie podjęto głosowanie o blokowe głosowanie za zgłoszonymi kandydatami.

- za było głosów        - 14
- przeciw było głosów - 00

Głosowanie za wyborem pani Joanny Paprockiej , pana Marka Rosiaka i pani Jadwigi Gołoś do Komisji Wnioskowej.

- za było głosów        - 14
- przeciw było głosów - 00

Komisja Wnioskowa w powyższym składzie została wybrana zwykłą większością głosów. Przewodnicząca poprosiła wybrane osoby o zajęcie miejsca za przygotowanym stołem dla Komisji i ukonstytuowanie się.

**Pkt 4. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 02.06.2011 r. do 20.06.2011 r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 27.06.2011 r./.**

Przewodnicząca Zebrania zarządziła głosowanie nad przyjęciem protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 02.06.2011 r. do 20.06.2011 r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 27.06..2011r./.

Poinformowała zebranych , że materiały na Walne Zgromadzenie znajdowały się do wglądu w biurach Administracji Osiedli, w budynku Spółdzielni i Internecie. Zapytała czy są jakieś uwagi do tych protokołów.

W związku z brakiem uwag , Przewodnicząca Zebrania zarządziła głosowanie:

- za było głosów        - 14
- przeciw było głosów - 00

Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 02.06.2011 r. do 20.06.2011 r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 27.06.2011 r. / zostały przyjęty zwykłą większością głosów.

**Pkt 5. Sprawozdanie Zarządu SML-W:**

- działalności za rok 2011,
- z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia potwierdzonych przez Kolegium



## **jako podjęte.**

Przewodnicząca Zebrania poprosiła Prezesa Szymona Rosiaka o przedłożenie sprawozdania Zarządu SML - W za rok 2011 :

Sprawozdanie zostało przedstawione w formie przekazu prezentacji wizualnej.

Zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie na dzień 31.12.2011 r. obejmowały:

- budynki mieszkalne	- 143 szt.
- lokale mieszkalne	- 8422 szt.
- lokale mieszkalne wynajmowane	- 80 szt.
- lokale użytkowe	- 146 szt.
- powierzchnia lokali mieszkalnych w m <sup>2</sup>	
wg przydziałów	- 405 108,05 m <sup>2</sup>
wynajmowanych	- 2 635,22 m <sup>2</sup>
- powierzchnia lokali użytkowych w m <sup>2</sup>	- 12 288,26 m <sup>2</sup>

W 2011 r. Spółdzielnia sprawowała zarząd powierzony w dziewięciu budynkach wybudowanych na odrębną własność:

- w siedmiu budynkach mieszkalnych przy ulicy Akademijnej na osiedlu Przylesie II w Jabłonie,
- w budynku mieszkalnym przy ul. Norwida 6B na osiedlu Jagiellońska,
- w Legionowie i w budynku mieszkalnym A i B przy ul. Królowej Jadwigi 2 i Piłsudskiego 30 na osiedlu Jagiellońska,

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zarządzania nieruchomościami lub administrowanie nieruchomościami w budynkach stanowiących jej własność lub własność jej członków . Prowadzimy to po kosztach, nie można generować zysków i tak to robimy. Jeżeli mieszkańcy w swojej uchwale podejmą decyzję, że będą sprawowali własny zarząd, wówczas będzie to wycofane z działalności spółdzielni i będą sobie mieszkańcy w ramach wspólnoty mieszkaniowej prowadzili własny Zarząd.

W ramach działalności inwestycyjnej Spółdzielnia w 2011 roku rozpoczęła:

- II etap budowy budynku wielorodzinnego C I na osiedlu "Jagiellońska "stanowiącego połączenie budynku B z I etapu i budynku C z II etapu oraz
- budowę domków jednorodzinnych w zabudowie jednorodzinnej i bliźniaczej na osiedlu Przylesie w Jabłonie

Firma realizująca w inwestycje BUDBAUM S.A. zawiadomiła Spółdzielnię, że 31marca ogłosiła upadłość z możliwością zawarcia układu i 16.04 kwietnia złożyła oświadczenie o braku możliwości kontynuowania umowy. Następnego dnia złożyliśmy oświadczenie o odstąpieniu od umowy. Firma ta realizowała dla nas budynek A i B i w momencie ogłoszenia przetargu na budynek C, złożyła ofertę i obniżyła cenę w stosunku do budynku A i B. Budynek C był bardziej skomplikowany technicznie i trudny w realizacji ze względu na biurowiec w narożniku. Sąd Gospodarczy w Białymstoku 17 maja wydał postanowienie o zgodzie na upadłość układową, wyznaczając Nadzorcę Sądowego. Zobowiązał Zarząd Spółki do przeprowadzenia postępowania układowego a jeśli nie będzie to możliwe to wyda postanowienie o ogłoszeniu upadłości.Za zgodą Rady Nadzorczej podjęliśmy akcję informacyjną wśród firm średniej wielkości ,które zgodziłyby się zakończyć ten budynek, zainteresowanie jest dość duże. Naliczyliśmy firmie karne odsetki za zerwanie kontraktu w wysokości 1.650 tys. zł mamy środki finansowe z tytułu kaucji w wysokości ponad 800 tys. zł z tytułu należytego wykonania umowy i kaucji z tytułu rękojmi i gwarancji.

Na budynku A i B mamy około 300 tys. zł tej firmy na zagwarantowanie usuwania usterek. W tej chwili mamy trzy firmy, które chcą to dokończyć w najbliższym czasie podejmiemy decyzję, która z tych firm będzie to kończyła. Myślę, że do końca roku uda nam się zakończyć tą inwestycję. Na budowie domków jednorodzinnych nie dzieje się nic złego, 26 domków budowanych, 21 sprzedanych.

W 2011 roku SMLW zatrudniała 141 osób/ w przeliczeniu na etaty - 140/. Średnia płaca w 2011 r. wyniosła 3 446,89 zł i stanowiła 95,62% średniej płacy ogłoszonej przez GUS za 2011 rok. Średnia płaca obciążająca koszty kalkulacyjne w Spółdzielni na 1 etat wyniosła 2 864,31 zł. Różnica tej płacy tj. 582,58 zł obciążała działalność inwestycyjną i działalność gospodarczą prowadzoną przez SMLW.

Działalność Spółdzielni oparta jest na dwóch podstawach to : Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi, która realizowana jest bez wynikowo czyli eksploatacja podstawowa i co, cw. /ciepło i podgrzew wody/ wodno-kanalizacyjna /woda i ścieki/ pozostała eksploatacja/ wieczyste użytkowanie, śmieci/ i inne, a także działalność gospodarcza na którą składa się najem, dzierżawa, SSTP i WSK, pozostała działalność ,działalność SOK. Na koniec roku wynik jest na plusie czyli mamy zysk.

W 2011 r. koszty Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi stanowiły kwotę 56 271 940,86 zł z czego udział % poszczególnych kosztów wyniósł :

- eksploatacja podstawowa/ bez odpisu FR/ 19,80 %,
- fundusz remontowy ze stawki eksploatacyjnej 24,70 %  
na tym osiedlu fundusz remontowy nie jest używany bo jest to młode osiedle
- ciepło na co i cw 32,50%
- woda i ścieki 10,20%

Na osiedlu Przylesie wodę produkujemy, kanalizację oddajemy do Gminy Jabłonna, która ją przerzuca do oczyszczalni CZAJKA

- pozostała eksploatacja lokali 9,10 %
- pozostałe koszty operacyjno finansowe 3,70 %

Wieczyste użytkowanie płacimy za osoby mieszkające na osiedlu Przylesie I, natomiast właściciele mieszkań i domów na drugim etapie Przylesia, wieczyste użytkowanie opłacają sami. Wpłaca się co rocznie do 31 marca bez wezwania.

Koszty eksploatacji podstawowej w 2011 r średni koszt eksploatacji podstawowej w zasobach spółdzielni w rozliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań wyniósł w zł/m<sup>2</sup> : Eksploatacja części wspólnej nieruchomości – 2,29 w tym:

- wieczyste użytkowanie powierzchni wspólnych - 0,09
- energia elektryczna części wspólnych - 0,20
- konserwacja stała - 0,27
- sprzątanie bloków - 0,71
- rozliczenie kosztów ogólnych - 0,26
- podatek od nieruchomości i ubezpieczenie - 0,12
- pozostałe - 0,64

Odpis na Fundusz Remontowy - 2,86

W stosunku do 2010 roku nastąpił wzrost średniego kosztu eksploatacji części wspólnej w miesiącu bez FR o 0,01 zł/m<sup>2</sup>

Następnie prezes Szymon Rosiak przedstawił porównanie opłat eksploatacyjnych za mieszkanie w roku 2006 , 2010 i 2011 , ogółem koszty ponoszone przez mieszkańca w 2006 wynosiły 7,24 , w 2010 r. 9,66 , w 2011 roku 9,90.

W tym eksploatacja podstawowa czyli zależne od Spółdzielni po stronie opłat nie kosztów

	2006	2010	2011
Eksploatacja podstawowa	1,59	1,83	1,87
Podatek od nieruchomości	0,09	0,11	0,11
Ubezpieczenie nieruchomości	0,02	0,02	0,04
Fundusz remontowy	0,88	1,38	1,46
Ciepło	3,21	4,20	4,22
Woda i ścieki	0,80	1,08	1,18
Wywóz nieczystości	0,26	0,42	0,41
Winda	0,25	0,26	0,26
Gaz liczniki zbiorcze	0,25	0,36	0,35
Razem	7,24	9,66	9,90

Opłaty publiczno-prawne ogółem w 2011 roku wyniosły 13 941 824,04 .

l.p	Wyszczególnienie	2009	2010	2011
1	VAT zapłacony	-712966,00●	1530002,00	1352651,00
2	VAT nie podlegający odliczeniu	4345379,19	4894964,66	4664208,87
3	Wieczyste użytkowania	811631,49	1658310,93	3573231,57
4	Podatek od nieruchomości	1018562,00	938789,00	906056,00
5	Podatek dochodowy od osób fizycznych	583297,00	543540,00	596678,00
6	Składki ZUS	2144400,14	2218333,31	2331424,6
7	PFRON	59558,00	66961,00	72391,00
8	Razem	8249861,82	11850900,90	13496641,04
9	Podatek dochodowy od osób prawnych	418416,00	356472,00	445183,00
10	Ogółem	8668277,82	12207372,90	13941824,04

● Nadwyżka podatku naliczonego nad należnym z tytułu poniesionych kosztów na inwestycje nie rozliczonych w 2009 r. Rozliczenie nastąpiło w 2010 r. i w związku z tym wystąpiła nadwyżka podatku należnego nad naliczonym w 2010 roku.

Na osiedlu kotłownie są indywidualne w budynkach wielorodzinnych, w domkach są własne kotłownie.

Na osiedlu Przylesie stawka za wodę wynosi 2,76 zł i 6,37 zł za ścieki, łącznie 9,13 zł. W Jabłonie opłata za ścieki jest większa może dlatego że bliżej do oczyszczalni, ale rządzi się to swoimi prawami. Prawdopodobnie będziemy podnosić cenę za wodę, wybudowaliśmy zbyt mało jednostek mieszkaniowych. Stacja jest przewidziana na 800 jednostek mieszkaniowych w tej chwili jest 430 jednostek mieszkaniowych a stacja jest przygotowana na większą ilość. Nie wykluczone, że około złotówki podniesiemy cenę wody od 1 lipca lub od 1 sierpnia.

Na osiedlu Przylesie mamy 358 583,09 zł funduszu remontowego nie wykorzystanego.

Na 31.12.2011 r. wydatki na funduszu remontowym przekroczyły wpływy o kwotę – 3 755 000 zł.

Wynik finansowy na 31.12.2011 r. na osiedlu Jagiellońska wynosił - 13 213 679,61 średni miesięczny koszt remontów budynków w przeliczeniu na jednostkę rozliczeniową /m<sup>2</sup> p.u.m./ w latach 1999 – 2011 wyniósł:

Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
zł/m <sup>2</sup>	1,42	0,60	0,74	0,74	1,07	0,97	1,12	1,44	1,35	1,53	2,71	2,20	1,99

Od 2007 roku do 2011 łącznie zaciągnięto kredyt termomodernizacyjny na docieplenia w wysokości 9 274 000 zł do spłaty w następujących latach:

- na osiedlu Jagiellońska 4 414 000 zł
- na osiedlu Sobieskiego 697 000 zł
- na osiedlu Batorego 236 000 zł
- na osiedlu Młodych 302 000 zł

Na dzień 31.12.2011 r. do spłaty pozostała kwota 5 649 000 zł

Na dzień 31 grudnia 2011 r. zainstalowanych było 6 707 gniazd podstawowych, w stosunku do 2010 roku nastąpił wzrost o 19 gniazd.

Wiele osób korzysta z bardziej rozbudowanych platform cyfrowych natomiast jeżeli chodzi o internet to utrzymujemy się na rynku w pozycji raczej silnej, bo mamy stabilną prędkość, nie mamy zbyt wielu zakłóceń.

W 2010 roku rozpoczęto rozbudowę stacji czołowej w zakresie telewizji cyfrowej, z której Abonenci mogli korzystać od 2011 roku.

Na 31 grudnia 2011 r. z telewizji analogowej korzysta 6 707 abonentów, 300 z nich zdecydowało się na odbiór telewizji cyfrowej.

Na dzień 31.12.2011 r. do Internetu WSK podłączonych było 2609 internautów. W porównaniu do 2010 r. liczba korzystających z Internetu wzrosła o 265 osób.

Na działalności internetowej WSK uzyskano wynik brutto w kwocie + 622 254,26 zł.

Wynik brutto na całej działalności SSTP, TVL i WSK za rok 2011 stanowi kwotę + 554 638,39 zł do zysku netto.

Wynik finansowy na działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni kształtował się następująco :

Najem i dzierżawa	+	1 406 787,49 zł
SSTP + Internet	+	551 638,39 zł
Pokrycie działalności SOK	-	409 763,87 zł
Pozostała działalność	+	623 662,46 zł
Dochód razem	+	2 172 324,47 zł

Po odprowadzeniu podatku dochodowego zysk na działalności gospodarczej wynosi + 1 727 141,47 zł . w stosunku do 2010 roku nastąpił wzrost o + 625 483,10 zł.

W 2011 roku kwota zaległości ogółem wynosiła 3 256 927,56 zł, wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń – 6,61%. Wskaźnik ten wzrósł w porównaniu do 2010 roku o 0,42 punktu procentowego.

W 2009 roku ocieplono następujące budynki:

Osiedle Jagiellońska : 7, 32, 37

Osiedle Sobieskiego : 414,502,503

W 2010 roku ocieplono następujące budynki:  
Osiedle Jagiellońska : 10,11, 13, 40  
Osiedle Batory : 5 , 6

W 2011 roku ocieplono następujące budynki:  
Osiedle Jagiellońska : 14  
Osiedle Sobieskiego : 103, 104, 205  
Osiedle Młodych : 3, 6

Plany na 2012 rok : osiedle Jagiellońska blok 41, osiedle Sobieskiego : 206, 301, 302, 306, 412, osiedle Młodych : 1, 2 , 5.

W następnej kolejności zostaną ocieplone następujące budynki:

2013 rok    Osiedle Jagiellońska    blok 15, 16, 18  
                  Osiedle Sobieskiego    blok 203,304, 307, 402, 413, 415  
                  Osiedle Młodych            blok 4

2014 rok    Osiedle Jagiellońska    blok 17, 19, 20, 31, 39, 42,  
                  Osiedle Sobieskiego    blok 106, 212, 305, 403, 411, 509

Zakończenie programu dociepleń planowane jest do końca 2019 roku.

W skład zasobów Spółdzielni na nowym osiedlu "Przylesie" w Jabłonie wchodzi 5 budynków mieszkalnych w których znajduje się 200 lokali, o łącznej powierzchni 7.012,07, zamieszkałych przez 431 mieszkańców, z których 201 ma prawa członka naszej Spółdzielni.

W budynku nr "4 na parterze znajduje się lokal usługowy o pow.60,45 m<sup>2</sup>,zajmowany przez sklep ogólnospożywczy.

Prace wykonane na osiedlu w 2011 r.

W ramach funduszu remontowego wykonano remonty na kwotę 61 tyś zł w zakresie prac:

- malowanie klatek schodowych budynku nr 2
- roboty ogólnobudowlane
- remont nawierzchni ulic
- roboty elektryczne
- naprawa instalacji sanitarnej
- roboty szklarski
- wymiana piachu na placu zabaw.

Konserwacja stała w kwocie 31,086.05 zł w zakresie

- elektryczny, wodno-kanalizacyjna
- gazowa, ogólnobudowlana,
- konserwacja i przeglądy kotłów gazowych
- przeglądy kominiarskie
- przeglądy elektryczne.

Na koniec roku 2009 przekazano do użytkowania 6 budynków o numerach 7, 8, 9, 10, 11, 12, przy ul. Akademijnej wybudowanych na odrębną własność – łącznie 202 mieszkania o łącznej powierzchni 8.561.38 m<sup>2</sup> i 5 lokali użytkowych znajdujących się w budynku 7 o powierzchni 251,57 m<sup>2</sup>.

Rozważamy budowę budynku 10 B, ale musimy się zastanowić czy rynek to wchłonie, decyzję podejmiemy w najbliższym czasie.

Na tym zakończył Prezes Szymon Rosiak część dotyczącą sprawozdania z działalności Spółdzielni za 2011 rok i przeszedł do omawiania sprawozdania z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.

- wykonanie uchwał Walnego Zgromadzeniu potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.

Kolegium podczas obrad w dniu 26.06.2011r. autoryzowało treść podjętych uchwał na podstawie protokołów z poszczególnych Części Walnego Zgromadzenia i potwierdziło podjęcie 15. uchwał. Ich realizacja przedstawia się następująco :

**Uchwała Nr 01/11 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2010r.**

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 201 głosów, przeciw było 09 głosów.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 02/11 - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za kadencję 2008/2011.**

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 206 głosów, przeciw było 15 głosów.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 03/11 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2010**

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 207 głosów, przeciw były 10 głosów.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 04/11 - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej za rok 2010.**

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2010 rok.

- Prezes Zarządu Pan Szymon Rosiak :  
- za było 202 głosy, głosów przeciwnych było 16.
- V-ce Prezes Zarządu Pan Stanisław Ozdarski :  
- za było 201 głosów, głosów przeciwnych było 16.
- V-ce Prezes Zarządu Pan Marek Petrykowski :  
- za było 207 głosów, głosów przeciwnych było 17.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 05/11 - w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć**

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 198 głosów, głosów przeciwnych było 15.

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

W ramach powyższej kwoty, Zarząd Spółdzielni zaciągnął :

- w banku PKO SA kredyt odnawialny w rachunku bieżącym do kwoty nie przekraczającej 3,5 mln zł na spłatę bieżących zobowiązań („co”, opłaty względem Urzędu Skarbowego, podatki wobec Gminy).
- w Banku PKO BP XV Oddział Warszawa - kredyt termomodernizacyjny w wysokości 1.371.616,31 zł

**Uchwała Nr 06/11 - w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2010**

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 207 głosów, głosów przeciwnych było 08.

Zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia, nadwyżka bilansowa za rok 2010 w kwocie 1.101.658,37 została przeksięgowana na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.

**Uchwała Nr 07/11 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości**

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień znajdujących się na tych nieruchomościach, położonych w Gminie Legionowo, oznaczonych jako działki : nr ew. 133/1 o pow. 18m<sup>2</sup>, 133/2 o pow. 18 m<sup>2</sup>, 133/3 o pow. 18m<sup>2</sup>, 133/4 o pow. 18m<sup>2</sup> i 133/5 o pow. 35m<sup>2</sup>. Dotyczy to garaży na osiedlu Sobieskiego.

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego wraz z własnością naniesień na ww. nieruchomościach było 201 głosów, przeciw było 08 głosów.

Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 08/11 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości**

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia nieruchomości położonych w Gminie Jabłonna, oznaczonych jako działki o nr ew. 364/6 o pow. 102m<sup>2</sup> i 365/110 o pow. 813m<sup>2</sup>. Jest to nowa nasza inwestycja ,domek jednorodzinny. Chodzi tu o wyprostowanie granic i tam realizujemy dom na rzecz naszego klienta.

Za zbyciem ww. nieruchomości było 196 głosów, przeciw było 08 głosów.

Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 09/11 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości**

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Gminie Legionowo, oznaczonych jako działki o nr ew. 378 o pow. 417m<sup>2</sup>, 379/2/26 o pow. 590m<sup>2</sup> i 379/3 o pow. 379m<sup>2</sup>. Są to działki na terenie osiedla Jagiellońska, które są nam zbędne. Czekamy na przyzwoite oferty.

Za zbyciem prawa wieczystego użytkowania ww. nieruchomości było 193 głosy, głosów przeciwnych było 10.

Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 10/11 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości**

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia udziałów związanych z miejscami postojowymi w garażu podziemnym, położonych w nieruchomości gruntowej przy ul. Kr. Jadwigi 1, 1A, 1B i 1C w Legionowie. Dotyczyło to miejsc postojowych o nr 3, 7, 9, 16, 18 i 19 o pow. 11,96m<sup>2</sup> każde.

Za zbyciem udziałów związanych z miejscami postojowymi w garażu podziemnym w ww. nieruchomości gruntowej było 189 głosów, głosów przeciwnych było 10.

Uchwała zrealizowana w zakresie miejsc postojowych o nr 3, 7, 16, 18 i 19. Do zbycia pozostał udział związany z miejscem postojowym nr 9.

Jest tu spór między Spółdzielnią a jednym z członków, mam nadzieję, że zostanie to rozwiązane.

**Uchwała Nr 11/11 - w sprawie wyrażenia zgody na zbycie praw odrębnej własności lokali usługowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Piłsudskiego 30 w Legionowie oraz udziałów w odrębnej własności garażu wielostanowiskowego w tym budynku**

Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę Zarządowi Spółdzielni na zbycie praw odrębnej własności lokali usługowych wraz z udziałami odrębnej własności garażu wielostanowiskowego w budynku przy ul. Piłsudskiego 30 w Legionowie.

Dotyczyło to :

- lokalu nr 2 o pow. 103,03m<sup>2</sup> , garaż nr 54,
- lokalu nr 4 o pow. 80,57m<sup>2</sup>, garaż nr 6,
- lokalu nr 5 o pow. 130,51m<sup>2</sup>, garaż nr 40.

Za wyrażeniem zgody było 180 głosów, głosów przeciwnych było 12.

Uchwała zrealizowana.

Zbycie praw odrębnej własności ww. lokali usługowych wraz z udziałem odrębnej własności garażu wielostanowiskowego nastąpiło w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Było trzystu kilkudziesięciu chętnych, do przetargu przystąpiło kilkunastu. W rzeczywistości kupiło to trzy osoby. W zasadzie rynek się skończył.

W tej chwili mamy dwa lokale usługowe i brak chętnych do kupna.

**Uchwała Nr 12/11 - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 01.04.2011r. p. Renaty Janus (poprzednio Gerej) od Uchwały Nadzorczej Spółdzielni Nr 12/2011 z dn. 04.03.2011r. w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni**

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. Za było 143 głosy, głosów przeciwnych było 29.

Wykluczenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 pkt 2 Statutu Spółdzielni – bezskutecznie upłynął termin do zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała Nr 13/11 - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 11.04.2011r.p.Wandy Pawłowskiej-Barszczewskiej od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 15/2011 z dn. 08.03.2011r.w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni**

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. Za było 147 głosów, głosów przeciwnych było 23.

Wykluczenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 pkt 2 Statutu Spółdzielni – bezskutecznie upłynął termin do zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała Nr 14/11 - w sprawie zmian Statutu SML-W**



Zmianę do statutu podjęto w głosowaniu jawnym, większością 2/3 oddanych głosów. Uchwalona zmiana stanowiła załącznik Nr 1 do Uchwały jw. podjętej w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.

Zgodnie z wnioskiem wysłanym w dniu 14.07.2011r. , uchwalona zmiana została wpisana w Krajowym Rejestrze Sądowym Nr 0000153719 na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – Postanowienie z dnia 14.09.2011r. sygn. akt WA.XIV NS-REJ. KRS/021630/11/658.

**Uchwała Nr 15/11 - w sprawie wyboru Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie na kadencję 2011/2014**

Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym, zwykłą większością głosów dokonało wyboru 15. osobowej Rady Nadzorczej na kadencję 2011/2014.

Zgodnie z „Wnioskiem o zmianę danych podmiotu w rejestrze przedsiębiorców” wysłanym w dniu 14.07.2011r. - Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Postanowieniem z dnia 14.09.2011r. sygn. akt WA.XIV NS-REJ. KRS/021630/11/658 dokonał zmiany danych w Krajowym Rejestrze Sądowym dla SML-W w Legionowie.

Informacja o realizacji wniosków po lustracyjnych

Stosownie do art. 93 § 1b Ustawy prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U.2003.188.1848 ze zm.) Zarząd Spółdzielni przekazuje informację o realizacji wniosków polustracyjnych przyjętych przez Walne Zgromadzenie w dniu 30.06.2010r. – Uchwała nr 09/10.

**Uchwała Nr 09/10 - w sprawie przyjęcia wniosków wynikających z protokołu po lustracyjnego dot. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2005r. do 31.12.2007r.**

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 151 głosów, głosów przeciwnych brak.

Walne Zgromadzenie przyjęło 6 wniosków :

Wniosek nr 1

„Kontynuować prace polegające na szczegółowej analizie posiadanych przez Spółdzielnię norm wewnętrznych o charakterze regulaminowym pod kątem zapewnienia pełnej ich zgodności z ostatnimi zmianami statutu i z aktualnie obowiązującymi spółdzielnie mieszkaniowe przepisami prawa.

Walne jest raz w roku i nie nadążamy za zmianami ustawowymi. Między grudniem 2000 roku a 2007 było 17 zmian w ustawach o spółdzielniach mieszkaniowych. Zawsze się zdarzy, że mamy niektóre regulaminy nieaktualne w stosunku do przepisów powszechnie obowiązujących.

W ramach tych prac należy również :

- poddać Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia regulamin organizacyjny Spółdzielni,
- wyeliminować wymieniony w protokole lustracji mankament regulaminu określającego zasady wynajmu lokali użytkowych”.

Realizacja ciągła. W ramach tych prac Rada Nadzorcza zatwierdziła Regulamin organizacyjny SML-W wraz z nową strukturą organizacyjną. W „Zasadach wynajmowania lokali użytkowych w SML-W w Legionowie” wprowadzono zapis określający sposób wyboru

najemcy lokalu użytkowego. Uchwalony został nowy regulamin Zarządu SML-W w Legionowie uwzględniający zmiany wynikające ze statutu i Regulaminu Organizacyjnego SML-W w Legionowie.

Wniosek nr 2

„Usunąć wykazane w trakcie przeglądu usterki i inne mankamenty w utrzymaniu zasobów mieszkaniowych”.

Wniosek został zrealizowany.

Wniosek nr 3

„Kontynuować przewidziane prawem działania w celu zwiększenia skuteczności windykacji opłat za używanie lokali”.

Wniosek realizowany - Zarząd kontynuuje działania.

Wniosek nr 4

„Bez wyjątku przestrzegać przepisów art. 62 Prawa budowlanego nakładających na zarządców zasobów obowiązek przeprowadzenia z częstotliwością wymaganą tym przepisem okresowych przeglądów wszystkich nieruchomości oraz znajdujących się tam urządzeń i instalacji”.

Dotyczy to przeglądów kominiarskich i gazowych „jeżeli ktoś nie mieszka w swoim lokalu to takiego przeglądu w terminie nie da się zrobić. Bo to ta osoba wyznacza termin. Tak też jest z pięcioletnimi przeglądami instalacji elektrycznej.

Zarząd Spółdzielni przestrzega przepisy art. 62 Prawa budowlanego.

Wniosek nr 5

„Ponownie rozważyć sprawę aktualizacji stawki odpisów od lokali mieszkalnych na fundusz remontowy w zależności od stanowiska posiadaczy praw do lokali w poszczególnych nieruchomościach”.

Chodzi o to, żeby różnicować te osoby, które są członkami Spółdzielni i te, które nie są członkami Spółdzielni, my się z tym nie zgadzamy. Realizujemy Uchwałę Walnego Zgromadzenia sprzed kilku lat, która nam do 2020 roku nakreśliła zasady według jakich rozliczany jest fundusz remontowy. Tego będziemy się trzymali.

W celu zapewnienia środków dla sfinansowania działań energooszczędnych (bez wprowadzania dodatkowego odpisu na fundusz remontowy), Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu uchwaliła „Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym-centralnym zasobów mieszkaniowych SML-W”. Środki tego funduszu służyć będą w szczególności sfinansowaniu działań długoterminowych, polegających na udzielaniu pożyczek nieruchomościom mieszkaniowym w danym osiedlu dla realizacji pilnych lecz kosztownych remontów, których realizacja przekracza możliwości ich sfinansowania w ramach jednego roku obrachunkowego. Regulamin określa źródła tworzenia tego funduszu, jego przeznaczenie i tryb rozliczeń z tyt. udzielonych pożyczek poszczególnym nieruchomościom.

W ramach środków ww. regulaminu w roku 2012 realizowane będą prace remontowe związane m. in. z docieplaniem budynków, wymianą pokrycia dachów, wymianą drzwi wejściowych do budynków + ślusarka, wymiana dźwigu osobowego.

Wniosek nr 6

„W nowo zawieranych umowach z obecnymi wykonawcami robót realizowanych na rzecz Spółdzielni wyeliminować mankamenty umów dotychczasowych, które ujawniła lustracja”.

Wniosek zrealizowany.

Na tym zakończył Prezes Szymon Rosiak sprawozdanie Zarządu SML - W i z wykonania uchwał potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte „dziękując za uwagę.

## **Pkt 6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres 2011/2012.**

Przewodnicząca Prezydium Zebrania poprosiła o złożenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres 2011/2012, które przedłożyła zebranym Pani Wanda Misterkiewicz Przewodnicząca Rady Nadzorczej.

Walne Zgromadzenie SML-W w Legionowie – protokół Kolegium z dnia 27.06.2011r. - dokonało w głosowaniu tajnym wyboru 15. osobowej Rady Nadzorczej na kadencję 2011/2014.

Po ukonstytuowaniu, skład Rady przedstawiał się następująco :

Przewodniczący	-	Wanda Misterkiewicz
Z-ca przewodniczącego	-	Mieczysław Żuławnik
Z-ca Przewodniczącego	-	Szczepan Wyszomierski
Sekretarz	-	Beata Wichiciel
Członkowie	-	Beata Mizerska
	-	Dziubińska Maria
	-	Ewa Skonieczna
	-	Edyta Barszczewska
	-	Arleta Paprocka-Kowalczyk
	-	Marek Żelazowski
	-	Tadeusz Lewandowski
	-	Krzysztof Śliwa
	-	Głuchowski Andrzej
	-	Roman Michalski
	-	Henryk Świrski

Podczas pierwszego roku swojej kadencji, Rada Nadzorcza działała w nie zmienionym składzie.

Stosownie do przepisów statutowych, Rada Nadzorcza powołała ze swego grona Komisję Rewizyjną w składzie 5 osób. Ustalono, iż w miarę potrzeb - do wykonania konkretnych zadań - powoływane będą inne komisje czasowe.

W okresie sprawozdawczym 2011/2012 Rada Nadzorcza odbyła 8 posiedzeń plenarnych. W posiedzeniach Rady na zaproszenie Przewodniczącego, uczestniczyli członkowie Zarządu Spółdzielni, Główny Księgowy oraz pracownicy merytorycznie związani z omawianymi sprawami.

Na 15. członków Rady Nadzorczej, średnia obecność w posiedzeniach plenarnych w pierwszym roku kadencji wyniosła 95%.

W wyniku rozpatrywanych spraw przedłożonych przez Zarząd Spółdzielni, Rada Nadzorcza na mocy uprawnień wynikających z § 36 Statutu, podjęła w okresie sprawozdawczym 2011/2012 – 42 uchwały.

Przewodnicząca poinformowała, że z uchwałami można było zapoznać się w materiałach, dlatego nie będzie ich odczytywała i przystąpiła do odczytania dalszej części sprawozdania.

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 - stopniem realizacji prowadzonych przez Spółdzielnię inwestycji ,

- rozpatrywaniem spraw członków Spółdzielni skierowanych do Rady Nadzorczej.
- działalnością Spółdzielczego Ośrodka Kultury.

W celu umożliwienia członkom Spółdzielni bezpośredniego kontaktu z Radą Nadzorczą, w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca, w siedzibie Zarządu były pełnione dyżury przez dwóch członków Rady Nadzorczej.

Na kierowane do Rady Nadzorczej pisma udzielano odpowiedzi.

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

- Szymon Rosiak - Prezes Zarządu
- Stanisław Ozdarski - V-ce Prezes Zarządu
- Marek Petrykowski - V-ce Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Rad Osiedli, których członkowie angażowali się aktywnie w sprawy związane z danym osiedlem.

Rady Osiedli czynnie uczestniczyły w opracowywaniu planów remontów swoich osiedli. Przy współdziałaniu Administracji Osiedli organizowano imprezy świąteczne dla osób samotnych.

Rady Osiedli zajmowały się również sprawami członków Spółdzielni zalegających z opłatami eksploatacyjnymi za zajmowane lokale, sprawami bezpieczeństwa na osiedlach. Podejmowano również działania w celu rozwiązywania konfliktów między mieszkańcami.

Do niniejszego sprawozdania załącza się Informację Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej, dot. m. in. wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2011.

Powyższe sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 19.04.2012r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej w dalszej części odczytała :

## I N F O R M A C J Ę

### KOMISJI REWIZYJNEJ RADY NADZORCZEJ

#### SML-W W LEGIONOWIE

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej przedkłada Walnemu Zgromadzeniu informacje dotyczące :

1. Wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2011,
2. Opinii na temat absolutorium dla członków Zarządu SML-W za rok 2011.

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

Sprawozdanie finansowe a w tym bilans Spółdzielni, sporządzone na dzień 31.12.2011r. zostało omówione na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 19.04.2012r., z udziałem Zarządu Spółdzielni, Głównego Księgowego i Biegłego Rewidenta reprezentującego Kancelarię Biegłego Rewidenta „Audytor-Sigma” Krystyna Zbrożek, 07-100 Węgrów, Al. Siedlecka 25..

Bilans po stronie Aktywów i Pasywów zamknął się kwotą 290.126.583,95 (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt milionów sto dwadzieścia sześć tysięcy pięćset osiemdziesiąt trzy złote dziewięćdziesiąt pięć groszy)

Ww. sprawozdanie finansowe a w tym bilans Spółdzielni zostało zbadane przez Biegłego Rewidenta Panią Wiesławę Bajer z Kancelarii Biegłego Rewidenta „Audytor-Sigma”

Krystyna Zbrożek, 07-100 Węgrów, Al. Siedlecka 25. Wg Raportu Biegłego Rewidenta, sprawozdanie przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni. Zostało sporządzone zgodnie z określonymi w ustawie zasadami rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Jest ono zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółdzielni.

Komisja Rewizyjna po przeanalizowaniu i omówieniu bilansu, nie dopatryła się w nim nieprawidłowości a Rada Nadzorcza przychyłając się do opinii Biegłego Rewidenta oraz pozytywnej opinii Komisji Rewizyjnej, postanowiła :

- Uchwałą Nr 14/12 z dnia 19.04.2012r. przyjąć sprawozdanie finansowe Spółdzielni, wnosząc do Walnego Zgromadzenia o jego zatwierdzenie.

## **Ad. pkt 2**

Na przestrzeni 2011 roku działalnością Spółdzielni kierował Zarząd w składzie :

- Szymon ROSIAK                                - Prezes Zarządu ( Dyrektor Naczelny SML-W )
- Stanisław OZDARSKI                        - V-ce Prezes Zarządu ( Dyrektor d.s eksploatacyjnych )
- Marek PETRYKOWSKI                      - V-ce Prezes Zarządu ( Dyrektor d.s ekon.- finansowych)

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej SML-W pozytywnie ocenia działalność Zarządu, operatywność, zaangażowanie i podejmowane inicjatywy w rozwiązywaniu istotnych spraw dla ogółu członków oraz dobra Spółdzielni, w tym działania na rzecz Jej rozwoju i wnosi o udzielenie przez Walne Zgromadzenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu za rok 2011.

Korzystając ze spotkania z Członkami Spółdzielni, Komisja Rewizyjna w imieniu Rady Nadzorczej SML-W składa podziękowania wszystkim pracownikom Spółdzielni, którzy uczciwie wypełniali swoje obowiązki na rzecz Spółdzielni i Jej członków.

Niniejsza Informacja stanowi integralną część sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W z działalności za okres 2011/2012.

Przewodnicząca Zebrania podziękowała za złożenie sprawozdania i przystąpiła do kolejnego punktu porządku obrad.

## **Pkt 7 Kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.**

Przewodnicząca Zebrania poprosiła Prezesa Rosiaka o zreferowanie tematu związanego z głównymi kierunkami rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2011.

Prezes Szymon Rosiak powiedział, że kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni są obowiązkowym punktem każdego Walnego Zgromadzenia. Spółdzielnia nie powinna wykonywać żadnego rodzaju działalności jeżeli nie są one umieszczone w Uchwale. Uchwała jest bardzo szczegółowa i obszerna dlatego ją przestawię, żeby nie trzeba było jej ponownie czytać przez Komisję Wniosków.

Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd do:

1. Kontynuowania prac remontowo-modernizacyjnych, w szczególności do :
  - kontynuowania termomodernizacji budynków w celu zmniejszenia ilości ciepła zużywanego w budynkach; źródło finansowania prac remontowo-modernizacyjnych stanowić będą wpłaty na fundusz remontowy, dochody z działalności gospodarczej i źródła zewnętrzne/ są to kredyty

termomodernizacyjne refinansowane w zakresie odsetek częściowych przez państwo/.Realizujemy to od wiele lat ,zmniejszyliśmy zapotrzebowanie mocy energetycznej w budynkach grzanych przez ciepłownię.

- kontynuowania remontów wejść do budynków,
- renowacji terenu,
- kontynuowania wieloletniego programu wymiany dźwigów osobowych na nowe, spełniające wymogi Unii Europejskiej,  
Był taki zamiar, żeby w Polsce wprowadzić przepis który by obligował nasz kraj ,żeby w ciągu 3 lat wymienić wszystkie dźwigi osobowe, a mamy ich 70 tysięcy. Udało się to zablokować, ale w 1995 roku została wydane zarządzenie Unii Europejskiej w zakresie przyjęcia przez poszczególne kraje standardów bezpieczeństwa dźwigów osobowych. Nasz kraj jeszcze tego nie przyjął, ale będziemy musieli zintensyfikować prace nad tą wymianą. Mamy 101 dźwigów, wymieniliśmy 28, zajmie nam jeszcze z 10 lat, żeby je wszystkie wymienić.

- działania w kierunku oszczędzania energii np. alternatywne źródła światła, pompy ciepła, kolektory słoneczne, kogeneracja.  
Z tego wszystkiego alternatywne źródła światła sprawdziły się w budynku 10A. Nie używa się przycisku ,tylko one się samoczynnie włączają, krótki czas startu, odpowiednia jasność ilości luksów, anty wandalowe oprawy. W budynku dużym, 143 mieszkania dało nam to 50% spadek zużycia energii elektrycznej .Warto więc w to inwestować. Nowe obiekty, które realizujemy już będziemy w tym kierunku robić.

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

- do kontynuowania działań w kierunku rozbudowy sieci teletechnicznych, informatycznych i medialnych, jesteśmy przygotowani do cyfryzacji przekazu.
- do kontynuowania usług w zakresie zarządzania nieruchomościami, nie ma na tym zysku, pokrywamy tylko koszty. Jesteśmy zobowiązani tam gdzie ludzie sobie życzą a są naszymi członkami do zarządzania ich nieruchomościami, chociaż powstały wspólnoty mieszkaniowe.
- przygotowanie terenów pod inwestycje kubaturowe i sieciowe /uzbrojenie terenu, wydzielenie działek budowlanych itp./,

3. Prowadzenia poniższych inwestycji :

- kontynuowania budowy dwóch budynków (C i C1) mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, częścią biurową i garażami podziemnymi u zbiegu ulic Piłsudskiego i Sowińskiego w Legionowie,
- kontynuowania budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej na Osiedlu „Przylesie” w Jabłonie- II etap inwestycji (26 domów jednorodzinnych) oraz jednego budynku wolnostojącego z I etapu,
- kontynuowania budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na Osiedlu „Listopadowa I” w Jabłonie,
- podjęcia rozbudowy Osiedla „Przylesie” w Jabłonie :
  - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego (10B),  
mamy na to pozwolenie na budowę i możemy w każdej chwili uruchomić inwestycję, ale czekamy na tendencje na rynku boimy się, że rozpoczniemy budowę 66 mieszkań a nie będzie sprzedaży.
  - b) czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze (14, 15, 16, 17),
  - c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 3 etap, 4 etap, 5 etap.

- rozpoczęcia budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej na Osiedlu „Listopadowa II” w Jabłonie, mieliśmy to rozpocząć dwa lata temu, ale ze względu na zmianę planu część tego osiedla nie może być realizowana. Złożyliśmy wniosek o zmianę planu i trwa procedura.
  - rozpoczęcia budowy zespołu pawilonów handlowo-usługowych, zlokalizowanych w Legionowie przy ul. Sowińskiego 8, Są to te drewniane budki przy postoju TAX-i, które istnieją już 20 lat. podjęcia działalności inwestycyjnej z innymi podmiotami gospodarczymi – m.in. z PSS „SPOŁEM” w Legionowie, gminami powiatu legionowskiego, Bankiem Spółdzielczym w Legionowie oraz Urzędem Skarbowym w Legionowie/ poprzez Departament Finansów resoru Ministerstwa Finansów/,
  - rozbudowy budynku biurowego Spółdzielni przy ul. Jagiellońskiej 11 w Legionowie, na razie tej rozbudowy nie przewidujemy,
  - rozbudowy/przebudowy budynku przy ul. Sobieskiego 47 /Sądu Rejonowego/,być może jego sprzedaży. Ostatnio Sąd Okręgowy wyraził zainteresowanie zakupem tego budynku. Chcieliby mieć go na własność i rozbudować na swoje potrzeby.
  - rozpoczęcia inwestycji mających na celu zagospodarowanie terenów nie mających przynależności do nieruchomości jedno budynkowych (wolnych działek) poprzez realizację inwestycji w celu ograniczenia obciążeń wszystkich członków Spółdzielni, płacimy za wieczyste użytkowanie terenów ,które nie przynależą do nieruchomości budynkowych a służą jako tereny zielone, jako tereny sportowe, jako tereny rekreacyjne i te tereny będziemy zachowywać natomiast te wzdłuż ulic gdzie istnieje możliwość zabudowy szczególnie na osiedlu Jagiellońska bo tylko ono jest do tego przygotowane będziemy chcieli je zabudować- dotyczy to działek przy ul. Ogrodowej, Norwida, Sowińskiego, Sobieskiego, Warszawskiej, Piłsudskiego, Wysockiego, Królowej Jadwigi, Broniewskiego, Leśnej, Jagiellońskiej, Kazimierza Wielkiego.  
Przy ulicy Królowej Jadwigi stoją dwa budyneczki jednorodzinne stare, można by je zburzyć i zabudować dwuklatkowym małym budynkiem i w tym kierunku będziemy prowadzili działania. Będzie to robione w ciągu kilku lat.
4. Porządkowania stanu prawnego gruntów, w tym podjęcia działań zmierzających do przekształcenia użytkowania wieczystego we własność. Na Osiedlu Przylesie jest to bardziej skomplikowane bo jest to własność Skarbu Państwa a nie Gminy. Wojewoda nie chce się zgodzić na wykup z ulgą tylko za pełną odpłatnością. W Legionowie udało nam się wynegocjować, że Rada Miasta podjęła Uchwałę o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania we własność ale tylko w starych budynkach w nowych inwestycjach nie, z 99% bonifikatą co skutkuje tym, że większość budynków na osiedlu Jagiellońska i Sobieskiego jest na własności i ludzie nie płacą wieczystego użytkowania. W budynkach jednorodzinnych to każdy może sam wystąpić, w budynkach wielorodzinnych musi być 100% właścicieli ,którzy złożą wniosek.
  5. Likwidacji pawilonu handlowego na Osiedlu „Młodych”.  
Remont tego pawilonu nigdy by się nie zwrócił, ponieważ poziom kosztów jaki są gotowi ponieść najemcy nie spowoduje stopy zwrotu. W związku z tym rozważamy rozebranie tego pawilonu wybudować na parterze handel i usługi ze trzy kondygnacje z mieszkaniami do sprzedaży.
  6. Poprawy ściągłości opłat za korzystanie z lokali spółdzielczych oraz rozwiązania problemu rodzin z orzeczonymi eksmisjami poprzez :

- usprawnienie egzekucji zadłużenia,
- dofinansowanie (ok.30%) planowanej przez gminę budowy lokali socjalnych, co w rezultacie spowoduje odzyskanie obecnego zadłużenia, usunięcie z lokali spółdzielczych uciążliwych lokatorów oraz przykład dla pozostałych dłużników, iż wyroki eksmisyjne są rzeczywiście realizowane.

Dotychczas otrzymaliśmy kilkadziesiąt lokali socjalnych z zasobu Gminy. W tej chwili Gmina nie bardzo chętnie do tego podchodzi wyliczyła, że nie bardzo im się to opłaca bo mimo tego, że wybudują im mieszkania to są to osoby, które nie płacą. Trwają prace nad zmianami prawa o ochronie praw lokatorów. Będziemy jednak namawiać Gminę, żeby tę inwestycję z nami zrobiła.

7. Poprawy sprawności obsługi członków Spółdzielni, w szczególności do kontynuowania informowania członków Spółdzielni poprzez artykuły w „Kontaktach” oraz usprawnienie strony internetowej [www.legionowodom.pl](http://www.legionowodom.pl). Ilość wejść na stronę jest spora, bo w ciągu kilku dni 87 wejść na sprawozdanie Zarządu to był dobry wynik.

Realizujemy, wśród młodych mieszkańców przeważa chęć korzystania z elektronicznej formy przekazywania informacji ,starsze pokolenie optuje za tym, żeby było to w formie papierowej. W związku z czym będziemy wydawać KONTAKTY i formę elektroniczną realizować.

8. Pozyskania środków Unii Europejskiej oraz współpracy z gminami powiatu legionowskiego w zakresie :

- programu rewitalizacji terenów miejskich,
- aktywizacji gospodarczej mieszkańców i poprawy konkurencyjności lokalnych przedsiębiorców (np. poprawa wyglądu i estetyki sklepów i ich otoczenia, oświetlenia, monitoringu),

Robimy to, np. koszty wymiany witryn sklepowych na połowę z przedsiębiorcom, połowę my połowę oni.

- tworzenia warunków sprzyjających integracji społeczeństwa i pomocy w działalności stowarzyszeń i organizacji, jako pierwsi na Mazowszu zorganizowaliśmy Osiedlową Spółdzielnię Socjalną, która istnieje dwa lata, wykorzystwała pieniądze publiczne przyzwoicie i nic nie wskazuje by jej byt był zagrożony. Czyli 5 członków Spółdzielni i osoby współpracujące ma pracę. W tej chwili nie pracują już na rzecz Spółdzielni tylko na rzecz mieszkańców. Wyrobili sobie już markę. Jesteśmy otwarci na współpracę ze wszelkiego rodzaju stowarzyszeniami i organizacjami. Dofinansowujemy wyjazdy kolonijne dzieci pod warunkiem, że są tam dzieci z naszych osiedli.
- odnawialnych źródeł energii. W tej chwili jest dużo firm świadczących usługi w zakresie usług geotermalnych, solarnych i innych podchodzimy do tego z dużą ostrożnością chcemy empirycznie sprawdzić gdzie to zrobili, jak to wyszło jakie były efekty. Nie uchylamy się od tego. Na razie jest to jednak śpiew przyszłości.

Na tym Prezes Szymon Rosiak zakończył swoją wypowiedź na temat głównych kierunków polityki Spółdzielni i podziękował za uwagę.

## **Pkt 8. Sprawozdanie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.**



Przewodnicząca Prezydium Zebrania poinformowała, że można składać wnioski do Komisji Wniosków

Protokół z Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej odczytał pan Daniel Rzeszut

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 VI Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 05.06.2012 r.

**Zebrani dokonali wyboru Komisji w składzie :**

1. Adam Piwowarski
2. Paweł Madej
3. Daniel Rzeszut

**Komisja ukonstytuowała się następująco :**

1. Przewodniczący - Daniel Rzeszut
2. Sekretarz - Paweł Madej
3. Członek - Adam Piwowarski

Komisja dokonała sprawdzenia listy obecności członków SML-W w Legionowie na Części VI Walnego Zgromadzenia oraz zbadała ważność mandatów.

Członków Części VI obecnych jest na zebraniu 14 na przewidzianych 875.

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Podpisy Komisji :

1. Daniel Rzeszut
2. Paweł Madej
3. Adam Piwowarski

**Pkt 9. Sprawozdanie Rady Osiedla „Przylesie” z działalności za okres 2011/2012.**

Przewodnicząca Zebrania poprosiła Przewodniczącego Rady Osiedla Pana Daniela Rzeszuta o złożenie sprawozdania.

Rada Osiedla w składzie:

- |                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Daniel Rzeszut    | - Przewodniczący RO     |
| Aneta Dyak        | - z-ca przewodniczącego |
| Zofia Kander      | - sekretarz             |
| Hanna Mikołajczyk | - członek               |

Arkadiusz Szulc - członek

W okresie sprawozdawczym za rok 2011/2012 odbyło się jedenaście posiedzeń, posiedzenia te poświęcone były niżej wymienionym sprawom, które były omawiane i podejmowane przez Radę Osiedla:

1. Wysłanie pisma o potrzebie zainstalowania osłon dźwiękoszczelnych wzdłuż obwodnicy do Generalnej Dyrekcji Dróg i Autostrad. Ogłoszony przetarg do 04.06.2012 r. został zamknięty i wyłoniono firmę.
2. Przypomnienie lokatorom regulaminu osiedla- sprawa mycia samochodów i ich napraw na terenie Osiedla – poprawa.
3. Dyskusja nad oznakowaniem miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych – wyznaczone.
4. Sprawa reklamacji usterek do firmy DORBUD – na bieżąco.
5. Podjęcie decyzji o złożeniu petycji do Urzędu Gminy oraz do Zarządu Transportu Miejskiego w sprawie nie regularnego kursowania autobusów – odmowa.
6. Rozwiązywanie konfliktów mieszkańców – na bieżąco.
7. Ustalenie planu ułatwiającego utrzymanie czystości i porządku na osiedlu.
8. Sprawa ogrodzenia osiedla Przylesia – odmowa- negatywna opinia architekta.
9. Akcja zima – defekty- odśnieżenie oczekiwania wobec dostawców.
10. Tereny zielone po zimie, decyzja o nowych nasadzeniach.
11. Temat bezpieczeństwa na placach zabaw- sezonowe poprawki.
12. Rozpatrzenie skarg lokatorów w związku z ruchem samochodowym na chodnikach i w okolicach placów zabaw.
13. Impreza integracyjna dla naszych dzieci- zwrócenie się o pomoc o dofinansowanie ze środków Spółdzielni – Zarząd Spółdzielni dofinansował za co bardzo dziękujemy, znaleźli się również sponsorzy z istniejących na osiedlu lokali użyteczności publicznej: Dom Ogrodnika, panu Henrykowi Świrskiemu i ekipie ze sklepów okolicznych i Banków.

Rada Osiedla Przylesie jako organ doradczy i opiniujący znający problemy mieszkańców czyni wszystko, aby nasze osiedle wyglądało ładnie, było przyjazne dla naszych mieszkańców jak również żyło się lepiej i bezpieczniej. Nie uczynimy tego jednak sami, zwracamy się więc z prośbą do mieszkańców o nie przechodzenie obojętnie i zgłaszanie problemów, być może uda się je rozwiązać już w zarodku.

Rada Osiedla dziękuje za pomyślną współpracę z Zarządem Spółdzielni oraz z Administracją Osiedla, robimy wszystko, aby ta współpraca była jeszcze bardziej owocna.

Na tym zakończył swoje wystąpienie pan Daniel Rzeszut.

#### **Pkt 10 Dyskusja na tematy dotyczące punktów 5, 6, 7, i 9.**

Przewodnicząca Zebrania zaprosiła obecnych członków Spółdzielni o zabranie głosu w dyskusji.

Z powodu braku chętnych do zabierania głosu w dyskusji - Przewodnicząca Zebrania zaproponowała przejście do kolejnego punktu porządku obrad.

#### **Pkt 11. Podjęcie uchwał w niżej wymienionych sprawach:**

- a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML – W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2011 roku,

- b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SMLW w Legionowie z działalności za okres 2011/2012,
- c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2011,
- d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2011,
- e. oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- f. przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2011,
- g. uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni,
- h. upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości,
- i. zmian Statutu SML - W,
- j. zgłoszonych wniosków.

Przewodnicząca Zebrania poprosiła Komisję Wnioskową o przedłożenie zebranych poszczególnych uchwał.

#### **a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W.**

Przewodnicząca Zebrania odczytała projekt Uchwały nr 01/12 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SMLW w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2011 r.

Brak uwag.

Podjęto głosowanie:

- za podjęciem było głosów                - 13
- przeciw było głosów                        - 00

Część VI Walnego Zgromadzeni w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

#### **Uchwała Nr 01/12**

Części VI Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie  
z dnia 05 czerwca 2012 roku

w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie  
z działalności Spółdzielni w 2011 roku

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 2 Ustawy z dn.16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz.U. Nr 188 z 2003r. poz.1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - Część VI Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

#### § 1

Po zapoznaniu się z treścią sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z działalności w 2011 roku – zatwierdza sprawozdanie Zarządu SML-W w Legionowie za okres działalności w 2011 roku.

#### § 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 13
- przeciw było głosów                : 00

#### **b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SMLW w Legionowie**

## **z działalności za okres 2011/2012**

Przewodnicząca odczytała projekt uchwały nr 02/12 w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej.

Uwag nie zgłoszono..

Podjęto głosowanie:

- za podjęciem było głosów - 13
- przeciw było głosów - 00

Część VI Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

### **Uchwała Nr 02/12**

Części VI Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie  
z dnia 05 czerwca 2012 roku

w sprawie : przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie  
z działalności za okres 2011/2012

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 2 Ustawy z dn.16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz.U. Nr 188 z 2003r. poz.1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - Część VI Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

#### § 1

Przyjmuje sprawozdanie Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za okres 2011/2012.

#### § 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 13
- przeciw było głosów : 00

## **c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2011**

Przewodnicząca odczytała projekt Uchwały nr 03/12 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2011

Brak uwag.

Podjęto głosowanie:

- za było - 13 głosów
- przeciw było - 00 głosów

Część VI Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

### **Uchwała Nr 03/12**

Części VI Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 5 czerwca 2012 roku

w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania finansowego  
Spółdzielni za rok 2011

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 2 Ustawy z dn.16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz.U. Nr 188 z 2003r. poz.1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - Część VI Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie sporządzone na dzień 31.12.2011r. , zamykające się po stronie Aktywów i Pasywów kwotą zł 290.126.583,95.

Słownie : dwieście dziewięćdziesiąt milionów sto dwadzieścia sześć tysięcy pięćset osiemdziesiąt trzy złote dziewięćdziesiąt pięć groszy.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 13
- przeciw było głosów :

**d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie za rok 2011**

Przewodnicząca zarządziła głosowanie nad udzieleniem absolutorium Prezesowi Zarządu - p. Szymonowi Rosiakowi:

- za udzieleniem absolutorium było głosów - 13
- głosów przeciwnych było - 00

Przewodnicząca zarządziła głosowanie nad udzieleniem absolutorium dla v-ce Prezesa Zarządu – p. Stanisława Ozdarskiego

- za udzieleniem absolutorium było głosów - 12
- głosów przeciwnych było - 00

Przewodnicząca zarządziła głosowanie nad udzieleniem absolutorium dla v-ce Prezesa Zarządu – p. Marka Petrykowskiego:

- za udzieleniem absolutorium było głosów - 13
- głosów przeciwnych było - 00

Część VI Walnego Zgromadzenia podjęła Uchwałę Nr 04/12 w brzmieniu:

**Uchwała Nr 04/12**

Części VI Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 05 czerwca 2012 roku

w sprawie : udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni  
Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie  
za rok 2011

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 2 Ustawy z dn.16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz.U. Nr 188 z 2003r. poz.1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 3 Statutu Spółdzielni - Część VI Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

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

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 13  
- głosów przeciwnych było : 00

V-ce Prezes Zarządu - Stanisław Ozdarski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 12  
- głosów przeciwnych było : 00

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 13  
- głosów przeciwnych było : 00

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

**e . oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć**

Przewodnicząca odczytała projekt Uchwały nr 05/12 w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Uwag nie było. Podjęto głosowanie;

- za było - 12 głosów  
- przeciw było - 00 głosów

Część VI Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

**Uchwała Nr 05/12**

Części VI Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 05 czerwca 2012 roku

w sprawie : oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia  
może zaciągnąć

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 7 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz.U. Nr 188 z 2003r. poz.1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 8 Statutu Spółdzielni - Część VI Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Część VI Walnego Zgromadzenia upoważnia Zarząd Spółdzielni do zaciągania 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 : 12
- przeciw było głosów : 00

**f. przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2011.**

Przewodnicząca odczytała projekt Uchwały nr 06/12 w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2011

Brak uwag. Podjęto głosowanie:

- za było - 13 głosów
- przeciw było - 00 głosów

Część VI Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

**Uchwała Nr 06/12**

Części VI Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie  
z dnia 05 czerwca 2012 roku

w sprawie : przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2011

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003r. poz. 1848 ze zm.) oraz na podstawie §§ 31 pkt 5 i 125 ust. 1 pkt d Statutu Spółdzielni - Część VI Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Nadwyżkę bilansową za rok 2011 w kwocie 1.727.141,47 zł przeznacza się na zwiększenie funduszu zasobowego.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 13
- przeciw było głosów : 00

**g. uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni**

Ponieważ uchwała w sprawie kierunków została szczegółowa omówiona przez Prezesa Szymona Rosiaka w punkcie 7 o kierunkach rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni,

Przewodnicząca Zebrania bez odczytywania jej treści zarządziła głosowanie nad podjęciem uchwały w tym temacie.

Podjęto głosowanie:

- za było - 13 głosów
- przeciw było - 00 głosów

Część VI Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

### **Uchwała Nr 07/12**

Części VI Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie  
z dnia 05 czerwca 2012 roku

w sprawie: uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni

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

#### § 1

Zatwierdza kierunki działalności gospodarczej Spółdzielni i zobowiązuje Zarząd do :

1. Kontynuowania prac remontowo-modernizacyjnych, w szczególności do :

- kontynuowania termomodernizacji budynków w celu zmniejszenia ilości ciepła zużywanego w budynkach; źródło finansowania prac remontowo-modernizacyjnych stanowić będą wpłaty na fundusz remontowy, dochody z działalności gospodarczej i źródła zewnętrzne,
- kontynuowania remontów wejść do budynków,
- renowacji terenu,
- kontynuowania wieloletniego programu wymiany dźwigów osobowych na nowe, spełniające wymogi Unii Europejskiej,
- działania w kierunku oszczędzania energii np. alternatywne źródła światła, pompy ciepła, kolektory słoneczne, kogeneracja.

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

- do kontynuowania działań w kierunku rozbudowy sieci teletechnicznych, informatycznych i medialnych,
- do kontynuowania usług w zakresie zarządzania nieruchomościami,
- przygotowanie terenów pod inwestycje kubaturowe i sieciowe /uzbrojenie terenu, wydzielenie działek budowlanych itp./,

3. Prowadzenia poniższych inwestycji :

- kontynuowania budowy dwóch budynków (C i C1) mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, częścią biurową i garażami podziemnymi u zbiegu ulic Piłsudskiego i Sowińskiego w Legionowie,
- kontynuowania budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej na Osiedlu „Przylesie” w Jabłonie- II etap inwestycji (26 domów jednorodzinnych) oraz jednego budynku wolnostojącego z I etapu,
- kontynuowania budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na Osiedlu „Listopadowa I” w Jabłonie,



- podjęcia rozbudowy Osiedla „Przylesie” w Jabłonie :
    - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego (10B),
    - b) czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze (14, 15, 16, 17),
    - c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 3 etap, 4 etap, 5 etap.
  - rozpoczęcia budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej na Osiedlu „Listopadowa II” w Jabłonie,
  - rozpoczęcia budowy zespołu pawilonów handlowo-usługowych, zlokalizowanych w Legionowie przy ul. Sowińskiego 8,
  - podjęcia działalności inwestycyjnej z innymi podmiotami gospodarczymi – m.in. z PSS „SPOŁEM” w Legionowie, gminami powiatu legionowskiego, Bankiem Spółdzielczym w Legionowie oraz Urzędem Skarbowym w Legionowie/ poprzez Departament Finansów resoru Ministerstwa Finansów/,
  - rozbudowy budynku biurowego Spółdzielni przy ul. Jagiellońskiej 11 w Legionowie,
  - rozbudowy/przebudowy budynku przy ul. Sobieskiego 47 /Sądu Rejonowego/,
  - rozpoczęcia inwestycji mających na celu zagospodarowanie terenów nie mających przynależności do nieruchomości jedno budynkowych (wolnych działek) poprzez realizację inwestycji w celu ograniczenia obciążeń wszystkich członków Spółdzielni i przejęcie kosztów przez powstającą wspólnotę mieszkaniową lub obiekt gospodarczy – dotyczy to działek przy ul. Ogrodowej, Norwida, Sowińskiego, Sobieskiego, Warszawskiej, Piłsudskiego, Wysockiego, Królowej Jadwigi, Broniewskiego, Leśnej, Jagiellońskiej, Kazimierza Wielkiego.
4. Porządkowania stanu prawnego gruntów, w tym podjęcia działań zmierzających do przekształcenia użytkowania wieczystego we własność.
  5. Likwidacji pawilonu handlowego na Osiedlu „Młodych”.
  6. Poprawy ściągalności opłat za korzystanie z lokali spółdzielczych oraz rozwiązania problemu rodzin z orzeczonymi eksmisjami poprzez :
    - usprawienie egzekucji zadłużenia,
    - dofinansowanie (ok.30%) planowanej przez gminę budowy lokali socjalnych, co w rezultacie spowoduje odzyskanie obecnego zadłużenia, usunięcie z lokali spółdzielczych uciążliwych lokatorów oraz przykład dla pozostałych dłużników, iż wyroki eksmisyjne są rzeczywiście realizowane.
  7. Poprawy sprawności obsługi członków Spółdzielni, w szczególności do kontynuowania informowania członków Spółdzielni poprzez artykuły w „Kontaktach” oraz usprawienie strony internetowej [www.legionowodom.pl](http://www.legionowodom.pl).
  8. Pozyskania środków Unii Europejskiej oraz współpracy z gminami powiatu legionowskiego w zakresie :
    - programu rewitalizacji terenów miejskich,
    - aktywizacji gospodarczej mieszkańców i poprawy konkurencyjności lokalnych przedsiębiorców (np. poprawa wyglądu i estetyki sklepów i ich otoczenia, oświetlenia, monitoringu),
    - tworzenia warunków sprzyjających integracji społeczeństwa i pomocy w działalności stowarzyszeń i organizacji,
    - odnawialnych źródeł energii.

## § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów :

- za podjęciem było głosów : 13
- przeciw było głosów : 00

#### **h. upoważnienia Zarządu do zbycia nieruchomości**

Przewodnicząca odczytała projekt Uchwały nr 08/12 w sprawie upoważnienia Zarządu do zbycia nieruchomości.

Wyjaśnienia udzielił Prezes Szymon Rosiak, który powiedział, że jest to prośba o wyrażenie zgody na zbycie terenu między budynkiem "30" przy ulicy Sobieskiego a terenem sportowym miejskim przy ul. Królowej Jadwigi, o szerokości 30 m i długości około 100 metrów. Był pomysł zamiany tej działki na działkę przy ul. Piłsudskiego na możliwą do zabudowy. Dochodzą do nas głosy, że Miasto chce się z tego wycofać bo nie będzie inwestowało w tereny rekreacyjno sportowe ze względu na problemy budżetowe. Niemniej jednak proszę o przegłosowanie bo istnieje również inna opcja. Jeżeli przejmie to Urząd Miasta to nie będziemy już ponosić kosztów wieczystego użytkowania i podatku od nieruchomości.

Uwag nie było. Podjęto głosowanie:

- za było - 13 głosów
- przeciw było - 00 głosów

Część VI Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

#### **U c h w a ł a   N r 08/12**

Części VI Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie  
z dnia 05 czerwca 2012 roku

w sprawie : upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

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

#### § 1

Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 317 z obrębu ewidencyjnego 65 o pow. 5449 m<sup>2</sup>, która jest uregulowana w księdze wieczystej nr WA1L/00051407/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

#### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem uchwały oddano głosów : 13
- przeciw uchwale oddano głosów : 00

Przewodnicząca Komisji odczytała projekt Uchwały Nr 09/12 w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości .

Prezes Szymon Rosiak wyjaśnił, że jest to działka na części której jest zlokalizowana stacja SHELL-a. Okres dzierżawy kończy się w 2018 r. Zaproponowali nam, żeby sprzedać tą działkę. Zaproponowaliśmy im cenę za tą działkę w granicach 5mln.zł ,tj. 2000 zł za 1 m2,ale wiemy jaka jest rentowność na tej stacji Jest to bardzo dobra stacja. Przynosząca stały dochód i boją się upłynięcia terminu dzierżawy. Nie zdarzyło się, żeby nie przedłużyli umowy albo nie kupili terenu, jeżeli umowa wygaśnie. SHELL albo kupi za przyzwoite pieniądze albo przedłuży z nami umowę, jeśli ta wygaśnie.

Uwag nie było. Podjęto głosowanie:

- za było                                 - 13 głosów
- przeciw było                         - 00 głosów

Część VI Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu :

### U c h w a ł a   N r 09/12

Części VI Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie  
z dnia 5 czerwca 2012 roku

w sprawie : upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

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

#### § 1

Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do zbycia nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 363/1 z obrębu ewidencyjnego 65 o pow. 4556 m<sup>2</sup>, dla której jest prowadzona przez Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta nr WA1L/00046005/2.

#### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem uchwały oddano głosów : 13
- przeciw uchwale oddano głosów         : 00

Przewodnicząca Komisji odczytała projekt Uchwały Nr 10/12 w sprawie upoważnienia Zarządu do zbycia nieruchomości.

Prezes Szymon Rosiak wyjaśnił, że jest to kompleks garaży przy ulicy Pałacowej, który był wybudowany na jednej działce. Ustawą z 2007 roku każdy właściciel mieszkania jak i garażu jeśli udokumentował czy Spółdzielnia uznała, że wpłacił wszystkie koszty budowy miał prawo uwłaszczyć się nieodpłatnie na tej nieruchomości. Zgodnie z Ustawą uwłaszczyliśmy te osoby ale mogliśmy ich tylko uwłaszczyć na ich garażu w obrębie

fundamentów, ale pozostały place manewrowe, strefy ochronne z każdej strony. W tej chwili jest taka sytuacja, że osoby które się uwłaszczyły mają prawo własności do garażu ale droga po której dojeżdżają jest własnością Spółdzielni. W związku z czym zgodnie z prawem musimy im zaproponować wykupienie na współwłasność tej drogi. My ich obciążamy kosztami podatkowymi i użytkowaniem wieczystym za tę nieruchomości. Nie ma sensu żebyśmy utrzymywali to we własnej ewidencji majątku trwałego.

Uwag nie było. Podjęto głosowanie:

- za było - 13 głosów
- przeciw było - 00 głosów

Część VI Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

### **Uchwała Nr 10/12**

Części VI Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie  
z dnia 05 czerwca 2012 roku

w sprawie: upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

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

#### § 1

Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 133/6 z obrębu ewidencyjnego 67, o pow. 3388 m<sup>2</sup>, która jest uregulowana w księdze wieczystej nr WA1L/00051413/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

#### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem uchwały oddano głosów : 13
- przeciw uchwale oddano głosów : 00

Następnie Przewodnicząca odczytała projekt Uchwały nr 11/12 w sprawie zbycia nieruchomości

Wyjaśnienia udzielił Pan Szymon Rosiak powiedział, że dotyczy to garaży na osiedlu Młodych, jest to podobna sytuacja jak na ulicy Pałacowej. Garaż stoi na gruncie indywidualnym ale wszystkie place manewrowe i dojazdy są własnością Spółdzielni i chcemy to uregulować. Najchętniej, żeby mieszkańcy to wykupili.

Uwag nie było. Podjęto głosowanie:

- za było - 13 głosów
- przeciw było - 00 głosów

Część VI Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

## Uchwała Nr 11/12

Części VI Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie  
z dnia 05 czerwca 2012 roku

w sprawie: upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

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

### § 1

Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących:

- 1) działkę ewidencyjną nr 15/30 z obrębu ewidencyjnego 68 o pow. 384 m<sup>2</sup>,
- 2) działkę ewidencyjną nr 15/79 z obrębu ewidencyjnego 68 o pow. 745 m<sup>2</sup>,
- 3) działkę ewidencyjną nr 15/92 z obrębu ewidencyjnego 68 o pow. 404 m<sup>2</sup>,
- 4) działkę ewidencyjną nr 15/104 z obrębu ewidencyjnego 68 o pow. 6 m<sup>2</sup>,
- 5) działkę ewidencyjną nr 15/105 z obrębu ewidencyjnego 68 o pow. 13 m<sup>2</sup>,
- 6) działkę ewidencyjną nr 15/140 z obrębu ewidencyjnego 68 o pow. 499 m<sup>2</sup>

- które są uregulowane w księdze wieczystej nr WA1L/00006694/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem uchwały oddano głosów : 13
- przeciw uchwale oddano głosów : 00

### **i. zmian Statutu SMLW**

Przewodnicząca odczytała propozycje zmian do Statutu stanowiących załącznik nr 1 do Uchwały nr 12/12 z dnia 05.06.2012 r.

Odczytano pierwszą propozycje zmiany :

„ pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane – 85.59.B”

Wyjaśnienia udzieliła pani mecenas Iwona Jadach ,która powiedziała, że proponujemy 4 zmiany do Statutu, dwie pierwsze dotyczą zwiększenia przedmiotu działalności Spółdzielni .Spółdzielnia chciałaby odpłatnie prowadzić szkolenia pracowników innych spółdzielni a także wydawać pisma na rzecz tych podmiotów. Konieczne jest wobec tego poszerzenie uprawnień ,które są wymienione w § 3 ustęp 1 Statutu.

Trzecia zmiana dotyczy sposobu powiadamiania członków Spółdzielni o zwołaniu Walnego Zgromadzenia. W związku z tym, że zmieniło się stanowisko Sądu Najwyższego co do skutecznego sposobu powiadamiania członków Spółdzielni ,w tej chwili nie trzeba wysłać zawiadomień listem poleconym stąd nasza propozycja, żeby ograniczyć zawiadamianie o zwołanie Walnego Zgromadzenia poprzez wywieszenia na tablicach

informacyjnych wszystkich klatek schodowych, w budynkach mieszkalnych, w siedzibie Spółdzielni, w KONTAKTACH oraz na stronie internetowej. To znacznie zmniejszy koszty zwołania Walnego Zgromadzenia.

Czwarta zmiana dotyczy Rady Osiedla to znaczy uzupełnienie składu Rady Osiedla w sytuacji gdy w trakcie trwania kadencji członek traci mandat .Do tej pory należało dokonać wyboru uzupełniającego a w tej chwili proponujemy, żeby w miejsce ustępującego członka wchodziła osoba, która osiągnęła w wyborach największą liczbę głosów ale nie weszła do Rady Osiedla ze względu na to ,że została przekroczona liczba składu Rady Osiedla.

Przewodnicząca pani Arleta Paprocka-Kowalczyk podziękowała pani mecenas za złożone wyjaśnienie i zaproponowała podjęcie głosowania nad każdą ze zmian do statutu.

**1. Do § 3 ust. 1 dodaje się pkt 24 w brzmieniu :**

„pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane – 85.59.B”  
Ponieważ uwag nie było. Podjęto głosowanie:

- za było - 13 głosów
- przeciw było - 00 głosów

**2. Do § 3 ust. 1 dodaje się pkt 25 w brzmieniu:**

„działalność wspomagająca edukację – 85.60.Z”

Uwag nie było. Podjęto głosowanie:

- za było - 13 głosów
- przeciw było - 00 głosów

**3. § 27 ust. 4 proponuje się brzmienie:**

„ Zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia ( poszczególnych jego części ) Zarząd wywiesza na tablicach informacyjnych wszystkich klatek schodowych w budynkach mieszkalnych i w siedzibie Spółdzielni oraz w miesięczniku Spółdzielni „KONTAKTY” i na stronie internetowej Spółdzielni”.

Uwag nie było. Podjęto głosowanie

- za było - 13 głosów
- przeciw było - 00 głosów

**4. § 55 ust. 3 proponuje się brzmienie :**

„W przypadku utraty mandatu przez członka Rady Osiedla z przyczyn, o których mowa w ust. 2, mandat ten obejmuje na okres do końca bieżącej kadencji ten członek Spółdzielni, który na Walnym Zgromadzeniu uzyskał w ostatnich wyborach największą liczbę głosów ale nie został wybrany na członka Rady Osiedla.

O objęciu mandatu, członek powinien być zawiadomiony przez Zarząd”.

Uwag nie było. Podjęto głosowanie:

- za było - 13 głosów
- przeciw było - 00 głosów

Przewodnicząca Zebrania odczytała projekt Uchwały nr 12/12 w sprawie zmian Statutu SMLW.

Podjęto głosowanie za podjęciem ww. uchwały :

- za było - 13 głosów
- przeciw było - 00 głosów

Część VI Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

### **Uchwała Nr 12/12**

Części VI Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 5 czerwca 2012 roku

w sprawie : zmian Statutu SML-W

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003r. poz. 1848 ze zmian.) oraz na podstawie § 31 pkt 11 Statutu Spółdzielni - Część VI 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 : 13
- przeciw było głosów : 00

**Załącznik Nr 1 do Uchwały  
Nr 12/12 z dnia 05.06.2012r.**

**Propozycje zmian statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie**

**1. Do § 3 ust. 1 dodaje się pkt 24 w brzmieniu:**

„ pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane – 85.59.B”

- za wnioskiem było głosów : 13
- przeciw było głosów : 00

**2. Do § 3 ust. 1 dodaje się pkt 25 w brzmieniu:**

„działalność wspomagająca edukację – 85.60.Z”

- za wnioskiem było głosów : 13
- przeciw było głosów : 00

### **3. § 27 ust. 4 otrzymuje brzmienie:**

„Zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia ( poszczególnych jego części ) Zarząd wywiesza na tablicach informacyjnych wszystkich klatek schodowych w budynkach mieszkalnych i w siedzibie Spółdzielni oraz w miesięczniku Spółdzielni „KONTAKTY” i na stronie internetowej Spółdzielni”.

- za wnioskiem było głosów : 13

- przeciw było głosów : 00

### **4. § 55 ust. 3 otrzymuje brzmienie :**

„W przypadku utraty mandatu przez członka Rady Osiedla z przyczyn, o których mowa w ust. 2, mandat ten obejmuje na okres do końca bieżącej kadencji ten członek Spółdzielni, który na Walnym Zgromadzeniu uzyskał w ostatnich wyborach największą liczbę głosów ale nie został wybrany na członka Rady Osiedla.

O objęciu mandatu, członek powinien być zawiadomiony przez Zarząd”.

- za wnioskiem było głosów : 13

- przeciw było głosów : 00

### **j. zgłoszonych wniosków.**

Po uzyskaniu informacji od Komisji Wnioskowej o braku zgłoszenia wniosków, Przewodnicząca Zebrania poinformowała, że w takiej sytuacji VI Część Walnego Zgromadzenia nie podejmuje uchwały w tym zakresie. Pani Arleta Paprocka-Kowalczyk poprosiła przedstawiciela Komisji Wnioskowej o odczytanie protokołu z prac Komisji. W imieniu Komisji protokół odczytał Pan Marek Rosiak

## **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 VI Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 05.06.2012 r.

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

1. Joanna Paprocka
2. Marek Rosiak
3. Jadwiga Gołos

#### **Komisja ukonstytuowała się następująco :**

1. Przewodniczący - Marek Rosiak
2. Sekretarz - Joanna Paprocka
3. Członek - Jadwiga Gołos

Komisja po rozpatrzeniu pod względem formalnym i merytorycznym zgłoszonych wniosków i projektów uchwał , przedłożyła je do decyzji Części VI Walnego Zgromadzenia.

W załączeniu :



1. 12 - podjętych uchwał wraz z załącznikami,
2. 10 - projekty uchwał nie podjętych,
3. 00 - kart z wnioskami członków Spółdzielni, parafowanymi przez członków Komisji.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

S e k r e t a r z  
Komisji Wnioskowej  
/-/ Joanna Paprocka

P r z e w o d n i c z ą c y  
Komisji Wnioskowej  
/-/ Marek Rosiak

### **Pkt 12. Zamknięcie obrad**

Przewodnicząca Prezydium Zebrania podziękowała zebranych członkom Spółdzielni za udział w zebraniu VI części Walnego Zgromadzenia, podziękowała Zarządowi Spółdzielni oraz pracownikom biorącym udział w zebraniu.

Prezes Szymon Rosiak na zakończenie poinformował osoby mieszkające na osiedlu Przylesie II, że zlecieliśmy Politechnice Warszawskiej Wydziałowi Inżynierii Środowiska ocenę jakości wykonania budynków w aspekcie cieplnym oraz określenie występowania przyczyn wykraplania się wilgoci na przegrodach wewnętrznych. Przesłaliśmy wyniki ekspertyzy do DORBUD-u, który to potraktował jako zapowiedź procesu sądowego. Wpłynęło do nas pismo które wskazuje, że oni przygotowują się do ewentualnego sporu. Nie chcemy sporu tylko wykonania niezbędnych napraw i poprawek, które tam są konieczne. Chcemy, żeby były one wykonane do 3 września, bo do końca września jest trzeci rok rękojmi i nie chcemy poza ten trzeci rok wykraczać. Wobec powyższego prosimy Państwa o współpracę, w chwili kiedy pojawią się nasze służby, będą chciały skorzystać z wejścia do mieszkania, to żeby w miarę możliwości umawiać się i je udostępniać, bo czasami mamy z tym problemy. Będziemy dążyć do polubownego załatwienia sprawy. Mamy argumenty naukowo techniczne, które nam pozwolą narzucić DORBUDOW-i większą dyscyplinę jeśli chodzi o usuwanie usterek. Na tym zakończył swoją wypowiedź Prezes Szymon Rosiak.

Obrady zakończono o godz. 20<sup>30</sup>

Sekretarz Części VI  
Walnego Zgromadzenia

.....  
/Katarzyna Kubalska/

Przewodniczący Części VI  
Walnego Zgromadzenia

.....  
/Arleta Paprocka-Kowalczyk/