

PROTOKÓŁ

**z obrad zebrania Części I Walnego Zgromadzenia SML - W
w Legionowie członków zamieszkałych na osiedlu „Batory”
odbytego dnia 28.05.2015r.**

W zebraniu udział wzięli :

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

Zebranie protokółowała:

Agnieszka Żuławnik

Nagłośnienie sali i obsługa magnetofonu:

Henryk Świrski

Porządek obrad

Walnego Zgromadzenia SML - W w Legionowie

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji :
 - Mandatowo-Skrutacyjnej,
 - Wnioskowej
4. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia (protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 04.06.14r. do 23.06.14r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 30.06.14r.)
5. Sprawozdanie Zarządu SML-W :
 - z działalności za rok 2014,
 - z wykonania uchwał potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2014 rok.
7. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
8. Główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2015.
9. Sprawozdanie Rady Osiedla „Batory”, „Jagiellońska”, „Młodych”, „Sobieskiego” i „Przylesie” z działalności za 2014 rok.
10. Dyskusja na tematy dotyczące p-któw 5, 6, 8 i 9.
11. Podjęcie uchwał w n. wym. sprawach :
 - a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2014 roku,
 - b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2014 rok,
 - c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2014,
 - d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML-W w Legionowie za rok 2014,
 - e. oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
 - f. upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości,
 - g. zmian Statutu SML-W,
 - h. rozpatrzenia odwołań członków Spółdzielni od decyzji Rady Nadzorczej,
 - i. zgłoszonych wniosków,
 - j. oceny wniosku członków Spółdzielni dotyczącego wprowadzenia opłaty na działalność społeczno-kulturalną.
12. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
13. Zamknięcie obrad.

Pkt. 1. Otwarcie zebrania i wybór Prezydium Zebrania

Zebranie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej SML - W w Legionowie Pani Wanda Misterkiewicz. Powitała zebranych przybyłych na dzisiejsze zebranie członków Spółdzielni Części I Walnego Zgromadzenia, Zarząd Spółdzielni, przedstawicieli Rady Nadzorczej, kierowników komórek organizacyjnych odpowiedzialnych za sprawy merytoryczne oraz pracowników Spółdzielni wyznaczonych do obsługi 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 Misterkiewicz poprosiła zebranych o zgłaszanie kandydatur do wyboru Przewodniczącego Zebrania.

Pani Dorota Michalska zgłosiła kandydaturę Pana Krzysztofa Śliwy, który wyraził zgodę na kandydowanie.

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

za - 13 głosów
przeciw - brak
kto się wstrzymał - brak

Głosowanie za wyborem p. Krzysztofa Śliwy na Przewodniczącego Zebrania:

za - 13 głosów
przeciw - brak
kto się wstrzymał - brak

Pan Krzysztof Śliwa został wybrany na Przewodniczącego Zebrania zwykłą większością głosów.

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

b. wybór Sekretarza Zebrania

W dalszej kolejności Pani Misterkiewicz zarządziła wybór Sekretarza Zebrania.

Pani Dorota Michalska zgłosiła kandydaturę Pana Andrzeja Głuchowskiego, który nie wyraził zgody na kandydowanie.

Pan Andrzej Głuchowski zgłosił kandydaturę Pani Aurelii Kejda, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

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

za - 13 głosów
przeciw - brak
kto się wstrzymał - brak

Głosowanie za wyborem p. Aurelii Kejda na Sekretarza Zebrania:

za - 13 głosy

przeciw - brak
kto się wstrzymał - brak

Pani Aurelia Kejda została wybrana na Sekretarza Zebrania zwykłą większością głosów.

c. wybór Asesorów Zebrania

Następnie Pani Wanda Misterkiewicz zarządziła zgłaszanie kandydatur na asesorów Zebrania w ilości dwóch osób.

Pani Aurelia Kejda zgłosiła kandydaturę p. Andrzeja Głuchowskiego, który nie wyraził zgody na kandydowanie.

Pani Dorota Michalska zgłosiła kandydaturę p. Jana Witkowskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie.

Pani Aurelia Kejda zgłosiła kandydaturę p. Doroty Michalskiej, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

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

za - 13 głosów
przeciw - brak
kto się wstrzymał - brak

Głosowanie blokowo na całą listę:

za - 13 głosów
przeciw - brak
kto się wstrzymał - brak

Głosowanie za wyborem p. Jana Witkowskiego oraz p. Doroty Michalskiej na Asesorów Zebrania:

za - 13 głosów
przeciw - brak
kto się wstrzymał - brak

Pan Jan Witkowski i Pani Dorota Michalska zostali wybrani na Asesorów Zebrania zwykłą większością głosów.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Wanda Misterkiewicz poprosiła wybrane Prezydium Zebrania o zajęcie miejsca za stołem prezydyjnym i poprowadzenie zebrania - Części I Walnego Zgromadzenia.

Pkt. 2. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa podziękował za wybór, za zaufanie i przystąpił do prowadzenia zebrania.

Przewodniczący Zebrania odczytał paragraf 29 i 30 Statutu Spółdzielni dotyczące trybu obradowania Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa poinformował zebranych, że na sali obrad obecna jest Telewizja Legionowska i poprosił o przegłosowanie następujących kwestii:

- wyrażenie zgody na obecność LTV na sali obrad:

za - 14 głosów
przeciw - brak

- kto się wstrzymał - brak
- na nagrywanie wizji i fonii:
 - za - 14 głosów
 - przeciw - brak
 - kto się wstrzymał - brak
 - na przetwarzanie w sensie archiwalnym i na antenie:
 - za - 14 głosów
 - przeciw - brak
 - kto się wstrzymał - brak

Następnie Przewodniczący Zebrania P. Krzysztof Śliwa przystąpił do odczytania porządku obrad :

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 04.06.14r. do 23.06.14r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 30.06.14r.)
5. Sprawozdanie Zarządu SML-W :
 - z działalności za rok 2014,
 - z wykonania uchwał potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2014 rok.
7. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
8. Główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2015.
9. Sprawozdanie Rady Osiedla „Batory”, „Jagiellońska”, „Młodych”, „Sobieskiego” i „Przylesie” z działalności za 2014 rok.
10. Dyskusja na tematy dotyczące p-któw 5, 6, 8 i 9.
11. Podjęcie uchwał w n. wym. sprawach :
 - a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2014 roku,
 - b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2014 rok,
 - c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2014,
 - d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML-W w Legionowie za rok 2014,
 - e. oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
 - f. upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości,
 - g. zmian Statutu SML-W,
 - h. rozpatrzenia odwołań członków Spółdzielni od decyzji Rady Nadzorczej,
 - i. zgłoszonych wniosków,
 - j. oceny wniosku członków Spółdzielni dotyczącego wprowadzenia opłaty na działalność społeczno-kulturalną.
12. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
13. Zamknięcie obrad.

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

- za - 14 głosów
- przeciw - brak
- kto się wstrzymał - brak

Porządek Zebrania został przyjęty zwykłą większością głosów.

Pkt. 3. Wybór Komisji :

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

Wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

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

Z sali padły następujące kandydatury:

- p. Danuty Sokołowskiej , która wyraziła zgodę na kandydowanie,
- p. Jadwigi Rudnickiej , która wyraziła zgodę na kandydowanie,
- p. Krzysztofa Pytki , który wyraził zgodę na kandydowanie.

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

za - 14 głosów
przeciw - brak
kto się wstrzymał - brak

Głosowanie blokowo na całą listę:

za - 14 głosów
przeciw - brak
kto się wstrzymał - brak

Głosowanie za wyborem p. Danuty Sokołowskiej , p. Jadwigi Rudnickiej oraz p. Krzysztofa Pytki do komisji Mandatowo – Skrutacyjnej:

za - 14 głosów
przeciw - brak
kto się wstrzymał - brak

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

Wybór Komisji Wnioskowej.

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatur do 3 osobowej Komisji Wnioskowej.

Pan Krzysztof Śliwa zgłosił kandydaturę p. Edwarda Dębczaka , który wyraził zgodę na kandydowanie.

Pan Krzysztof Śliwa zgłosił kandydaturę p. Tamary Stasiak , która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Z sali zgłoszono kandydaturę p. Andrzeja Głuchowskiego , który wyraził zgodę na kandydowanie.

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

za - 14 głosów

przeciw - brak
kto się wstrzymał - brak

Głosowanie blokowo na całą listę:

za - 14 głosów
przeciw - brak
kto się wstrzymał - brak

Głosowanie za wyborem p. Edwarda Dębczaka , p. Tamary Stasiak oraz p. Andrzeja Głuchowskiego do Komisji Wnioskowej:

za - 14 głosów
przeciw - brak
kto się wstrzymał - brak

Komisja Wnioskowa w powyższym składzie została wybrana zwykłą większością głosów.

Pkt. 4. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia (protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 04.06.14r. do 23.06.14r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 30.06.14r.)

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad przyjęciem protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 04.06.2014r. do 23.06.2014r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 30.06.2014r. /. Stwierdził , że wszystkie protokoły były dostępne w Administracjach Osiedli oraz w budynku Spółdzielni w materiałach przygotowanych na Walne Zgromadzenie i kto był zainteresowany ich treścią mógł się z nimi zapoznać.

Podjęto głosowanie:

za - 14 głosów
przeciw - brak
kto się wstrzymał - brak

Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 04.06.2014r. do 23.06.2014r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 30.06.2013r. / został przyjęty.

Pkt. 5. Sprawozdanie Zarządu SML - W:

- działalności za rok 2014

Sprawozdanie Zarządu SML - W z działalności za rok 2012 przedłożył Prezes Zarządu Spółdzielni P. Szymon Rosiak.

Stan zasobów Spółdzielni

Stan zasobów w Spółdzielni 31.12.2014r.

Budynki mieszkalne - 143 szt.

Liczba lokali mieszkalnych - 8 421 szt.

Liczba lokali użytkowych - 230 szt.

w tym lokali użytkowych wynajmowanych jako mieszkalne - 87 szt.

Powierzchnia lokali mieszkalnych w m² - 405 125,39

Powierzchnia lokali użytkowych w m² - 16 753,32

Przypominam Państwu , że wszystkie nowe inwestycje nie wchodzą do zasobów Spółdzielni , ponieważ realizując nowe inwestycje realizujemy je na odrębną własność i one stają się odrębną własnością lokalową poszczególnych członków Spółdzielni - inwestorów , a cały budynek staje się z mocy prawa wspólnotą mieszkaniową.

W budynkach jednorodzinnych , każdy budynek staje się odrębną własnością danej rodziny czy też osoby , która go finansuje ze współwłasnością elementów wspólnych nieruchomości typu drogi dojazdowe i inne elementy infrastruktury.

W 2014 roku 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 trzech budynkach osiedlu Jagiellońska w Legionowie.

Spółdzielnia zarządzała 424 lokalami mieszkalnymi i 263 lokalami użytkowymi.

Powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych zarządzanych przez SML –W / zasoby obce / - 45 050,89 m².

W całości Spółdzielni zarządza ponad 450 tys. metrów kwadratowych.

Plany inwestycyjne - realizowany obecnie budynek wielorodzinny 10B przy ulicy Akademijnej na osiedlu Przylesie w Jabłonie. Po regulacji przez władze państwowe wysokości limitu , który się liczy do kredytu tzw. mieszkanie dla młodych my skorygowaliśmy również w dół nasze koszty tego zadania inwestycyjnego. Zmniejszyliśmy cenę metra kwadratowego do kwoty 4600zł. z 4800 zł. za metr. Mieliśmy pewną rezerwę na nieprzewidziane wydatki , ponieważ budynek był zaawansowany w takim stanie , że tych nieprzewidzianych wydatków już nie przewidywaliśmy , nie można było zakładać w związku z czym możemy oferować nasze mieszkania w kredycie dla młodych. Niestety nie ma szczególnego zainteresowania taką formą sprzedaży. Tylko trzy osoby podpisały umowy z bankami kredyt na mieszkanie dla młodych , pozostali kupili mieszkania , że tak powiem normalnie. Łączna ilość mieszkań w tym budynku to 66 , sprzedanych - 49.

Realizowany jest również IV etap domów na osiedlu Przylesie. 26 budynków jednorodzinnych w zabudowie jednorodzinnej i bliźniaczej.

Zakończyliśmy inwestycję budowy ANAT , rozliczyliśmy tą inwestycję , ustanowiliśmy odrębne własności na rzecz naszych klientów.

Dlaczego opłaca się prowadzić inwestycje ?

Rocznie w koszty obsługi inwestycyjnej rozpisuje się około 887 tysięcy złotych kosztów stałych obsługi gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Pozwala to część rocznego zysku bilansowego z działalności pozostałej Spółdzielni , średnio około 990 tysięcy złotych przeksięgować na fundusz remontowy.

Roczne zapotrzebowanie planowanych remontów 9800 tysięcy złotych. Obecny poziom rocznego odpisu na Fundusz Remontowy ze stawki 7170 tysięcy złotych. Różnica - 2 630 tysięcy złotych.

Przy czym jest to też mylące - stwierdził Prezes Rosiak. Biorąc pod uwagę zadłużenie Mieszkańców wobec Spółdzielni , które przekroczyło kwotę 4 milionów złotych.

My w zasadzie mamy jedno źródło pokrycia tego niedoboru , a tym źródłem jest fundusz remontowy , bo pozostałe elementy kosztów eksploatacji służą realizowaniu zobowiązań Spółdzielni z tytułu bieżących kosztów eksploatacji czyli wypłacie wynagrodzeń , zapłacie rachunków , opłacie podatków , za wieczyste użytkowanie i tym podobnym. W związku z czym płynnościowo czyli finansowo kasowo to nam się zmniejsza fundusz remontowy przez te opłaty. W związku z czym wydanie 7170 tysięcy złotych funduszu remontowego , gdybyśmy go chcieli tylko ze stawki

zrealizować praktycznie nie jest możliwe, bo biorąc pod uwagę te 4 miliony, które nam mieszkańcy nie dopłacają byłoby to nierealne.

Gdyby nie dofinansowanie z inwestycji, należałoby podnieść Fundusz Remontowy 0,54 zł./m², żeby tylko utrzymać obecny poziom wydatków na remonty.

W ciągu 20 lat w budynkach wybudowanych do 1995 roku odpis na fundusz remontowy wzrósł z 0,42 zł./m² na 1,48 zł./m² czyli o 352%. Wydatki na remonty w tym czasie przekroczyły kwotę 143 milionów złotych, co w przeliczeniu na miesiąc daje średnio koszt remontów 1,46 zł./m². Średni miesięczny odpis ze stawki eksploatacyjnej wyniósł 1,07 zł./m².

Na pokrycie niedoboru na funduszu remontowym pozyskiwane były środki z funduszu zasobowego /wykupy i przekształcenia do 200 roku - dzisiaj już niemożliwe/, zysku bilansowego /inwestycje przede wszystkim i działalność gospodarcza Spółdzielni/ i kredytu termo modernizacyjnego.

Jeżeli zrezygnujemy z działalności inwestycyjnej, żeby utrzymać obecny - według niektórych ciągle niewystarczający - poziom remontów, musielibyśmy podnieść stawkę odpisu na Fundusz Remontowy o około 1/3.

Planowane inwestycje

- Listopadowa II - 21 budynków jednorodzinnych na terenie Jabłonna. Planowane rozpoczęcie inwestycji III /Iv kwartał bieżącego roku.

- Przylesie III etap - bardzo duże działki, bo minimalna powierzchnia wynosi około 1200 m². 18 domków jednorodzinnych w planie perspektywicznym. W chwili obecnej nie robimy żadnych zabiegów projektowych w tym zakresie.

- Przylesie - planowane inwestycje wielorodzinne:

Budynek 14 - 22 mieszkania - jest pozwolenie na budowę.

Budynek 15 - 42 mieszkania - jest pozwolenie na budowę.

Budynek 16 - w trakcie procedury uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Budynek 17 - 19 mieszkań - jest pozwolenie na budowę.

Na razie nie rozpoczynamy tych inwestycji. Chcemy zakończyć sprzedaż rozpoczętego budynku czyli 10B i dopiero w momencie kiedy skończymy całkowicie budynek rozpoczynamy następny, żeby nie popaść w niepotrzebne tarapaty.

Mamy niewielkie plany inwestycyjne na terenie Legionowa.

- ul. Ogrodowa - budynek wielolokalowy, jest na etapie projektowania.

- ul. Broniewskiego - inwestycja na temat której rozmowy trwają już około 3 lat, na terenie dawnego kortu tenisowego. Budynek wielolokalowy, na etapie projektowania.

- ul. Norwida - na miejscu dawnego klubu „Kamil”, który stracił swoją rację bytu, ponieważ jego standard nie dopuszcza do tego, aby w tym miejscu przebywały dzieci. Budynek klubu zostanie zburzony, a na jego miejscu wybudowany wielolokalowy budynek, który jest na etapie projektowania.

- ul. Piłsudskiego / Wysockiego - budynek w planach perspektywicznych, wielolokalowy. Działka pod tą inwestycję jest częściowo naszą własnością, częściowo w naszym użytkowaniu wieczystym, a około 4000 metrów, to ten plac naprzeciwko kościoła Najświętszego Ciała i Krwi Chrystusa, jest terenem gminnym. Chcemy dokonać zamiany tego terenu na teren nasz znajdujący się za Urzędem Skarbowym. Chodzi o te fundamenty, które stanowiły rozpoczętą a do dzisiejszego dnia nie kontynuowaną budowę. Gmina chciałaby na tym terenie zrealizować obiekt użyteczności publicznej, który by uwzględniał zapotrzebowanie mieszkańców i młodszych i starszych na Ośrodek Kultury. Rozpoczęliśmy rozmowy na ten temat jakieś trzy lata temu, nie było woli ze strony Gminy, aby to sfinalizować. W tej chwili jest sprawa ustnie domówiona pomiędzy Spółdzielnią a Panem Prezydentem, że należy do tego tematu

wrócić. Oczywiście z tym tematem związana będzie cała procedura - uchwalanie uchwał Rady Miasta, uchwalanie uchwał naszej Rady Nadzorczej. Nasza Rada Nadzorcza podjęła uchwałę wyrażającą gotowość objęcia tej nieruchomości przy ulicy Piłsudskiego. W tym miejscu powstałby bardzo ładny budynek. Po zburzeniu pawilonu PSS Spółem, jest to wstępnie uzgodnione z PSS - em. Jeśli się z tego nie wycofają w ramach tej inwestycji otrzymają wartościowa taką samą ilość metrów o takiej samej wartości nominalnej, która będzie odpowiadała temu pawilonowi. I na terenie Legionowa nie widzimy możliwości na tym etapie realizowania jakichkolwiek inwestycji.

Dlaczego realizujemy inwestycje na terenie Legionowa - my inwestycje legionowskie sprzedawaliśmy za cenę 5100 - 5300 zł. / m² i w momencie, kiedy zaprzestaliśmy inwestycji w Legionowie pojawiły się inwestycje komercyjne. Naprzeciwko sklepu handlowego Maxim na ulicy Siwińskiego jest cena wystawiona przez dewelopera na poziomie 6700 zł. / m², a na ulicy Mickiewicza za budynkiem Spółdzielni nr 9 - cena również jest na poziomie powyżej 6000 zł. / m². jest to cena bardzo wysoka, żeby nie powiedzieć warszawska. Co prawda tereny nasze cenowo, wartość gruntu jest w wielu przypadkach wyższa niż na przykład na Białołęce, nie mniej jednak musimy regulować ten rynek. W momencie kiedy my wystawiamy mieszkania o niższej cenie, to deweloperzy też muszą obniżyć cenę metra kwadratowego.

W 2014 roku Spółdzielnia zatrudniała 135 osób, co w przeliczeniu na etaty stanowiło 134. Spada zatrudnienie - dla porównania w 2013 roku było zatrudnionych 137 osób, a w 2012 roku - 140 osób. Przy zmniejszającym się zatrudnieniu wzrosła powierzchnia użytkowa mieszkań zarządzana przez Spółdzielnię. Na dzień 31.12.2014 r. na jedną osobę przypadało 3536 m².

Działalność Spółdzielni jest wielokierunkowa i składa się z gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz działalności gospodarczej.

W skład gospodarki zasobami mieszkaniowych wchodzi: eksploatacja podstawowa, ciepło i podgrzew wody, woda i ścieki, pozostała eksploatacja czyli wieczyste użytkowanie, wywóz nieczystości, itp. oraz inne operacyjne i finansowe.

W skład działalności gospodarczej wchodzi: najem i dzierżawa, Spółdzielcza Sieć Telewizji Przewodowej plus Wirtualna Sieć Komputerowa / internet /, pozostała działalność oraz działalność Spółdzielczego Ośrodka Kultury i działalność inwestycyjna jako odrębna działalność.

W 2014 roku koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiły kwotę 49 345 194,30 zł. Koszty GZM w porównaniu do roku 2014 spadły o 3,89%.

Spadek nastąpił między innymi po stronie kosztów „ciepła”.

Na działalności GZM w 2014 r. uzyskano wynik finansowy w kwocie - 949 152,42 zł.

Osiągnięty wynik został przyjęty do planu na rok 2015 w celu zrównoważenia niedoboru za rok 2014 w roku 2015.

Wchodzimy w rok 2015 z niedoborem, płynnościowo oczywiście wszystko się zgadza, bo pieniądze są i będziemy starali się robić takie zabiegi gospodarcze, żeby zrównoważyć ten niedobór i żeby na koniec roku 2015 wyjść z mniejszym niedoborem albo w ogóle bez niedoboru.

Eksploatacja podstawowa

Koszty eksploatacji podstawowej - w 2014 roku średni koszt eksploatacji podstawowej w zasobach Spółdzielni w rozliczeniu na metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkań wyniósł 3,84 zł. / m².

Koszty zależne i niezależne od Spółdzielni w % - eksploatacja podstawowa:

- koszty zależne - 25,56 %,
- fundusz remontowy - 38,44%,
- koszty niezależne - 36,00% są to koszty opłat za media i inne.

OPLATY PUBLICZNO - PRAWNE

Ostatnio nam dość istotnie zmalały , bo w 2011 roku wynosiły – 13 941 824,04 zł. , w 2012 roku - 12 863 013,86 zł. , a w roku 2014 - 10 854 100,71 zł.

Bierze się to z tego , że Gmina w swoim działaniu pozwoliła nam przekształcić prawo użytkowania wieczystego we własność nieruchomości i przestaliśmy płacić opłaty za użytkowanie wieczyste. Oczywiście nie za wszystkie tereny. Tylko za te tereny , które są zabudowane budynkami mieszkalnymi. Natomiast wszystkie parkingi , place zabaw , drogi , ulice , chodniki , garaże dalej są traktowane przez Gminę jako dochód i płacimy koszty z tego tytułu.

CIEPŁO

Na osiedlu Batory nieszczególnie dużo było protestów za nasze próby optymalizacji ogrzewania , gorzej było na osiedlu Jagiellońska , gdzie jakiegokolwiek zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło na poszczególnych budynkach , które testowo wprowadzaliśmy było negatywnie przyjmowane przez mieszkańców i to nie dlatego , że im było zimno , tylko dlatego , że pracownicy PEC Legionowo widząc , że spadają im dochody manipulowali opinią publiczną twierdząc , że za chwilę Spółdzielnia zakręci grzejniki i będzie w mieszkaniach zimno. Niemniej jednak udało nam się w ostatnim roku ograniczyć zużycie ciepła i obniżyć koszty o około 4 miliony 490 tysięcy złotych. Składają się na to bardzo łagodna zima i wprowadzana przez nas optymalizacja. Państwo to odczuli , ale każdy inaczej. Mamy zasadę zgodną z prawem , że jesteśmy w ramach solidaryzmu spółdzielczego zobowiązani do wpłacania na fundusz remontowy , a fundusz remontowy jest wykorzystywany na poszczególne obiekty , ale nie na wszystkie. Tylko te które podlegają remontom. Natomiast niektóre z tych remontów , a w szczególności termomodernizacja powodują zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło. Jeśli chodzi o rozliczenie kosztów ciepła zgodnie z ustawą musimy rozliczać poszczególne budynki odrębnie. Dochodzi w tym momencie do paradoksu , bo płacimy na fundusz remontowy wszyscy jednakowo , a zwroty z tytułu ciepła bywają różne. Nie dało się to naszym władzom publicznym wytłumaczyć , aby dały możliwość Spółdzielniom regulować tą kwestię we własnym zakresie i niestety tak musi pozostać. Kończymy działalność modernizacyjną.

Wartości średnie kosztów i zaliczek na poszczególne nieruchomości są różne w zależności od zużycia ciepła w budynku , zgodnie z przepisami ustawy ewidencja kosztów - również ciepła - jest prowadzona indywidualnie dla każdej nieruchomości.

Od 2011 roku prowadzimy prace mające na celu optymalizację kosztów centralnego ogrzewania. Współpraca z PEC Legionowo nie jest tak owocna jak oczekiwaliśmy.

Nawiązaliśmy współpracę z dr. Dzierzgowskim , który pracuje na Politechnice Warszawskiej i rynek legionowski zna od wielu , wielu lat. Będąc jeszcze młodym pracownikiem nauki , to w ramach jego wydziału , którym kierował profesor Mańkowski wykonywali analizę prawidłowości ustalenia taryf i prawidłowości funkcjonowania PEC Legionowo.

Dr. Dzierzgowski posiada duże osiągnięcia w zakresie regulacji zapotrzebowania na ciepło w Radomiu , które miało bardzo wysokie koszty w latach dziewięćdziesiątych ,

a dzisiaj są już one zdecydowanie niższe i porównywalne z innymi miastami. Dlatego też zdecydowaliśmy się na współpracę z doktorem Dzierzgowskim. Przebiega ona bardzo trudno, ponieważ ze strony PEC Legionowo spotykamy się z kompletnym brakiem zrozumienia i współpracy. Zauważyliśmy dzięki badaniom dr. Dzierzgowskiego że każdy budynek miał swoją pogodową i jak przeanalizowaliśmy zebrane od PEC dane to się okazało, że w tym samym dniu i o tej samej godzinie w Legionowie w odległości 200 - 300 metrów temperatura zewnętrzna różniła się o 20 stopni.

Były po prostu zamontowane złe elementy. Zmusiliśmy PEC do założenia jednej czujki pogodowej, bardzo profesjonalnej, która jest zamontowana na terenie kotłowni Łajski i połączona jest specjalnymi przekaźnikami z poszczególnymi węzłami i następuje reagowanie węzłów cieplnych w oparciu o jeden pomiar temperatury.

Dodatkowo jeszcze realizujemy takie zapotrzebowanie, że z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej Zakładu Aerologii w Legionowie pobieramy zestawienie jakie są temperatury w poszczególnych dniach i godzinach e celu porównania czy te dane zgadzają się z danymi PEC Legionowo. Zmusiliśmy PEC do ściślejszej regulacji na węzłach przepływów i temperatury zarówno zasilenia, jak i powrotu czyli regulatorów na nasze budynki.

Nowe krzywe grzania nie są jeszcze realizowane z wystarczającą dokładnością, występują skokowe zmiany temperatury wody zasilającej instalację centralnego ogrzewania między innymi z powodu niedostosowania węzłów do rzeczywistych potrzeb cieplnych budynków. W momencie kiedy były wykonywane projekty, to w zależności kto robił dany projekt, zakładane były wyższe przepływy w ramach normy, ale z górnej jej granicy. Regulator nie jest w stanie płynnie regulować przepływu, tylko robi coś takiego zamyka i otwiera i te przepływy są skokowe.

Będziemy postulowali do PEC – u o zmianę tych regulatorów i wprowadzenie regulatorów, które będą płynnie regulowały przepływ.

Prowadziliśmy przez jakiś czas na osiedlu Batory eksperyment polegający na założeniu podzielników kosztów, podzielników ciepła, które były podzielnikami najprostszymi tzw. wyparkowymi. Nie było to dobrze przyjęte przez mieszkańców. Zrobiliśmy ankietę i wycofaliśmy się wówczas z tych podzielników. Jest nowa generacja podzielników. Są wyparkowe, ale również i elektroniczne, które nie są dalej urządzeniami pomiarowymi, ale są w stanie w miarę dokładnie informować o udziale danego mieszkania w zużyciu ciepła przez budynek. Zasada, że każdy powinien płacić za siebie, to jest demagogia. W naszych blokach można całkowicie zlikwidować grzejniki w mieszkaniu i nie będziemy mieli zamrażniętego mieszkania, bo będą nas grzali sąsiedzi, ponieważ ściany pomiędzy poszczególnymi lokalami nie są izolowane.

Natomiast utrzymywanie temperatury w mieszkaniu 20 stopni, a 25 stopni, to już jest różnica, za którą dany lokal będzie płacił. Ten lokal, który będzie miał niższą temperaturę na przykład pomiędzy 20 a 21 stopni, ponieważ przy niskich różnicach temperatur, przy niskiej delcie temperatur przepływy pomiędzy przegrodami nie będą na tyle intensywne, żeby można było korzystać z ciepła od sąsiada.

Wcześniej byliśmy przeciwnikami tych podzielników ciepła, w szczególności wtedy kiedy nie było możliwości prawidłowej regulacji na węzłach. Jak zakończymy termomodernizację i wprowadzimy regulację na węzłach będziemy Państwa namawiali na zamontowanie podzielników ciepła. Czy to będą podzielniki wyparkowe czy elektroniczne czy jakieś inne nowe, które się pojawią na rynku tego nie wiemy, ale chcielibyśmy abyście się Państwo do tego mentalnie przygotowali. Nasze analizy ze wszystkich Spółdzielni, które to wprowadziły w większych miastach wskazują, że to jest z punktu widzenia mieszkańca opłacalne. Tam gdzie są zamontowane podzielniki jest zdecydowanie zmniejszone zapotrzebowanie na ciepło.

FUNDUSZ REMONTOWY - remont budynków.

Fundusz remontowy na osiedlu Batory mamy przekroczony w stosunku do naliczeń o 1 104 448,25 zł., osiedle Jagiellońska o 18 820 187, 16 zł. , osiedle Młodych - o 1 876 543,32 zł. , osiedle Sobieskiego - o 11 440 674,26 zł. , osiedle Przylesie na funduszu remontowym ma nadwyżkę 110 105,42 zł. Ogółem Spółdzielnia ma przekroczony fundusz remontowy w stosunku do naliczeń o 33 131 747,57 zł.

Przy czym bilans otwarcia na dzień 01.01.2014 r. wynosił - 25 645 848,16 zł.

Z czego to się bierze - źródła finansowania funduszu remontowego są następujące:

wpłaty własne zebrane przez Spółdzielnię z wpłat na fundusz remontowy bezpośrednio od mieszkańców , zasilenie funduszu remontowego z innych źródeł pozostających po stronie Spółdzielni , kredytu termomodernizacyjnego i kredytów innego rodzaju zaciąganych na potrzeby remontowe. Byłoby dobrze gdyby to saldo było zerowe , ale niestety tak nigdy nie jest , bo zawsze zbieramy fundusz remontowy na jakiś cel , który uruchamiamy , wydajemy więcej , oszczędzamy na czymś innym , później znowu wyrównujemy i cały czas to w ten sposób fałuje.

Dofinansowaliśmy Fundusz Remontowy zyskiem z działalności gospodarczej , w tym z inwestycji naliczyliśmy zysk bilansowy i była to kwota 12 694 471, 26 zł. i saldo po dofinansowaniu wynosiło / minus / - 20 437 276,31 zł.

Średni miesięczny koszt remontów budynków z funduszu remontowego „Remont budynków” w przeliczeniu na jednostkę rozliczeniową metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkalnej w latach 2002 – 2014 wyniósł: 2002 rok - 0,74 zł. , w roku 2003 - 1,07 zł. , 2004 – 0,97 zł. , 2005 – 1,12 zł. , 2009 - 2,71 zł. , 2011 – 1,99 zł. , 2014 – 3,02 zł.

Do 2014 roku łącznie , na pokrycie wydatków na docieplenia zaciągnięto kredyt termo modernizacyjny w wysokości 21 890 tys. zł. w tym:

- na osiedlu Jagiellońska - 13 508 tys. zł. , do spłaty - 7 221 tys. zł. ,
- na osiedle Sobieskiego - 6 863 tys. zł. , do spłaty 4 996 tys. zł. ,
- na osiedlu Batory - 344 tys. zł. , do spłaty 159 tys. zł.,
- na osiedlu Młodych - 1 175 tys. zł. , do spłaty 770 tys. zł.

Na dzień 31.12.2014r. do spłaty pozostała kwota 13 146 tys. zł.

W 2014 roku ocieplono 20 budynków na osiedlu Jagiellońska i na osiedlu Sobieskiego. Pozostało do docieplenia 26 budynków , na które są już wykonane projekty techniczne i jest pozwolenie na budowę. Budynki te znajdują się na osiedlu Jagiellońska , są duże i najbardziej kosztowne i na osiedlu Sobieskiego , które ma najbardziej energochłonne budynki. Budynki budowane na osiedlu Sobieskiego , które były budowane później czyli są młodsze zużywają ciepła o 30% - 50% więcej w przeliczeniu na metr kwadratowy aniżeli budynki na osiedlu Jagiellońska , które były budowane 10 lat wcześniej. Na to składa się kilka elementów , przede wszystkim z ich wielkości. Czym większy budynek tym ma mniejszą ilość metrów kwadratowych ścian, piwnic , fundamentów i dachu , które są jak gdyby elementem , którym ciepło ucieka.

Na Osiedlu Sobieskiego są budynki niskie i ich udział dachu i piwnic w metrze jest większy. Składa się na to również jakość materiału. Osiedle Sobieskiego było budowane w latach osiemdziesiątych , kiedy był problem z materiałami budowlanymi.

W związku z czym stosowano różne erzace , zamienniki , nie dodawano odpowiedniej ilości keramzytu i dzisiaj jest to nie do odwrócenia.

Na osiedlu Batory wszystkie budynki są już docieplone.

Na dzień 31.12.2014r. Spółdzielnia posiadała następujące zobowiązania:

- kredyt w rachunku bieżącym - 2 916 715,84 zł.
do spłaty w 2015 r. 2 916 715,84 zł.
- kredyt na docieplenia - 13 146 455,96 zł.
do spłaty w 2015 r. 1 686 469,20 zł.
- kredyt KFM / Przylesie I / - 8 006 016,00 zł.
do spłaty w 2015 r. 409 800,09 zł.

Jest to kredyt zaciągnięty z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na budowę osiedla Przylesie I obciążający Spółdzielnię, ale spłacany z wpłat mieszkańców tego osiedla.

- kredyt na TVK - 167 287,44 zł.
do spłaty w 2015 r. 167 287,44 zł.

specjalnie wzięliśmy ten kredyt, aby nie finansować modernizacji sieci z własnych środków, chodziło nam o to aby koszty obsługi tego kredytu włączyć w koszty działalności gospodarczej, ponieważ telewizja kablowa jest działalnością gospodarczą i zmniejszyć sobie w ten sposób podatki.

Łącznie z kredytem na docieplenia : 24 236 475,24 zł.

Do spłaty w 2014 roku 5 180 272,57 zł.

TELEWIZJA KABLOWA I INTERNET

Mieliśmy przez wiele lat dobre wyniki na telewizji kablowej i internecie, chociaż nie generowaliśmy zysków na siłę, ponieważ to dotyczy użytkowników czyli naszych członków. Chcieliśmy w optymalnym okresie, kilka lat temu sprzedać tę sieć, ale nie otrzymaliśmy zgody od Walnego Zgromadzenia. Z punktu widzenia sentymentalnego to się nie dziwimy, ale z punktu widzenia biznesowego było to opłacalne, bo mogliśmy za tą sieć dostać kilkanaście milionów złotych. W tej chwili te firmy między innymi, które chciały kupić naszą sieć weszły na nasz rynek. Osiedla są ciasno położone w związku z czym infrastruktura kablowa kosztuje stosunkowo niewiele jak na jedno gniazdo. Poza tym Urząd Komunikacji Elektronicznej bardzo pilnuje, aby nie ograniczać konkurentom wstępu na nasze budynki i tym sposobem mamy budynki gdzie jest czterech niezależnych operatorów telewizji. Dochodzi do paradoksu, bo w takiej sytuacji nikt przyzwoicie nie zarabia.

Wynik na całej działalności SSTP i WSK za rok 2014 był ujemny i stanowił kwotę - 463 796,72 zł.

Działalność internetowa jest jeszcze w miarę przyzwoita, natomiast działalność telewizyjna przestaje być rentowna. Jako mała sieć płacimy bardzo wysokie ceny za prawa licencyjne do reemisji programów, aniżeli duże sieci. Opłaty abonamentowe realizujemy najczęściej w walutach wymiennalnych. W związku z czym też relacje wartości złotego do walut typu frank, dolar czy euro mają dla nas również bardzo duże znaczenie i w sytuacji kiedy złotówka się osłabia, to nasze koszty w złotych rosną. Na razie nie myślimy o likwidacji naszej telewizji, ale myślimy o racjonalizowaniu naszych kosztów. Ten proces racjonalizacji musi przebiegać w jakiś sensowny sposób. Pracujemy nad tym i mamy nadzieję, że na koniec 2015 roku ta zmiana będzie zauważalna.

Działalność SOK - zlikwidowaliśmy odpis na działalność społeczno – kulturalną pozostawiając jedynie w naszych opłatach jako mieszkańców koszt utrzymania obiektów, w których kluby się mieszczą. To spowodowało, że nasza działalność społeczno – kulturalna weszła do działalności gospodarczej, ponieważ jest to działalność z natury deficytowa, to spożywa nam potencjalny zysk. Jest inicjatywa mieszkańców, którzy się w tym roku zorganizowali i złożyli wniosek do Walnego Zgromadzenia żeby przegłosować utworzenie odpisu społeczno – kulturalnego, który by pozwolił

funkcjonować tym , które pozostały czyli klub 411 i scena 210 oraz modelarnia. Natomiast obserwujemy zjawisko zupełnie nam nieznane dotychczas czyli zapotrzebowanie osób w średnim wieku i starszych na działalność społeczno – kulturalną. My byliśmy zawsze nastawieni , że do naszych klubów przychodzą maluchy, dzieci starsze i młodzież , a osoby dojrzałe rzadko lub wcale. W tej chwili zrobiło się odwrotnie.

W związku z czym rozszerzamy tę paletę o imprezy wyjazdowe , za które zbieramy pieniądze , bo trudno żeby Spółdzielnia dopłacała do osób , które chcą jechać na wycieczkę. Organizujemy festyny , organizujemy zajęcia klubowe oraz szereg innych zajęć , które przyciągają osoby sprawne intelektualnie i ruchowo , które chciałyby mieć trochę czasu zajętego. Doskonale sprawdzają się organizowane kilka razy do roku potańcówki. Zorganizowaliśmy turniej brydża , gdzie starły się ze sobą dwa pokolenia – oczywiście wygrało to starsze pokolenie. Chcielibyśmy namówić Państwa do powrotu do tego żeby niewielką kwotę przeznaczyć na utrzymanie tych klubów.

Na osiedlu Batory dzieci do dziesiątego roku życia jest 71 , od 11 – 20 lat jest 58 osób, od 21 – 30 lat jest – 81, od 31 – 40 lat jest - 113 , od 41 – 50 lat jest - 122 , od 51 – 60 lat jest - 110 osób , a powyżej 61 lat jest 284 osoby. I my musimy pomyśleć o tych osobach , które są powyżej 60 roku życia i które chcą normalnie żyć.

DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Wynik finansowy - dochód na działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni:

- najem i dzierżawa - + 917 300,06 zł.
- SSTP + WSK + TVL - - 463 796,72 zł.
- pokrycie działalności SOK - - 283 397,64 zł.
- pozostała działalność - - 71 678,90 zł.

Dochód razem - + 98 426,80 zł.

Wynik finansowy - dochód na działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni

- po odprowadzeniu podatku dochodowego zysk na działalności gospodarczej wynosił
- 30 568,20 zł.. W stosunku do roku 2013 nastąpił spadek o - 195 000 zł.

ZALEGŁOŚCI W OPLATACH związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości - lokale mieszkalne.

W roku 2014 kwota zaległości ogółem wynosiła 4 021 876,33 zł. , wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń - 7,78 %.

Wskaźnik ten wzrósł w porównaniu do 2013 roku o 0,17 punktu procentowego.

Utrzymywanie zaległości między rokiem 2002 - 6,40 % , a rokiem 2011 - 6,61 %

było prawie na tym samym poziomie. Natomiast w roku 2013 wskaźnik ten wzrósł do 7,95 %.

Na osiedlu Batory pod względem zaległości sytuacja jest w miarę dobra i zaległości wynoszą 210 207,19 zł. Dwa budynki nr 4 i 5 generują tyle zadłużenia co pozostałe na tym osiedlu.

Jeśli chodzi o dochodzenie roszczeń mamy tutaj poważny dylemat moralny , bo ponad 2 tysiące ludzi przekształciło prawo do lokalu z własnościowego czy lokatorskiego w odrębną własność. Niektórzy nigdy nie powinni robić , szczególnie ci którzy mieli wcześniej problem z utrzymaniem mieszkania. W momencie kiedy stali się właścicielami nie podlegają żadnej ochronie. Kierowana jest sprawa do sądu. Po dwóch , trzech wyrokach kierowana jest sprawa do komornika i jeżeli nie ma innych źródeł zabezpieczenia roszczeń Spółdzielni dajemy wniosek o egzekucję z nieruchomości i komornik licytuje nieruchomości. Często nie są to licytacje na nasz

wniosek , bardzo wielu ludzi zaciąga kredyty i pożyczki w dziwnych instytucjach bankowych i z powodu tych zadłużeń często tracą mieszkania. W tym wypadku nie przysługuje żaden lokal socjalny , nie przysługuje im nic , bo są właścicielami mieszkania. Zachłysłaliśmy się , że będzie wspaniale , że będziemy właścicielami , tylko nie wzięliśmy pod uwagę tego , że mając mieszkanie , którego miesięczna opłata eksploatacyjna jest dosyć wysoka , a my mamy małe uposażenie. W wielu wypadkach , bo przecież rozmawiamy z tymi mieszkańcami , chora ambicja nie pozwala zwrócić się do najbliższych z prośbą o pomoc powoduje , że tracą wszyscy.

W 2014 roku radca prawny skierował do Sądu Rejonowego w Legionowie 238 spraw z tytułu zaległości w opłatach. Z uzyskanych orzeczeń w całości zostało zapłaconych 30 spraw. Z otrzymanych przez Spółdzielnię tytułów wykonawczych w 2014 roku do postępowania egzekucyjnego skierowano 181 spraw.

W momencie kiedy sprawa jest klasyczna i jest zasądzone wyrok , to do tego dochodzą jeszcze odsetki , koszty komornicze , koszty sądowe , koszty wyceny nieruchomości i kwota zadłużenia niejednokrotnie wzrasta podwójnie. Jeśli chodzi o spłatę zaległości , to podpisywane są porozumienia. Tylko , że jeszcze kilka lat temu , jak było podpisywane porozumienie , to wstyd było nie płacić , a teraz już tego wstydu nie ma.

W roku 2014 przeciwko Spółdzielni wniesiono do Sądu Okręgowego Warszawa Praga w Warszawie 2 sprawy o uchylenie uchwał Walnego Zgromadzenia. W obu sprawach Sąd oddalił powództwa.

Mieliśmy jeszcze w listopadzie 2014 roku sprawę o zapłatę z tytułu roszczeń podwykonawcy wobec generalnego wykonawcy , bo generalny wykonawca upadł o 79 tysięcy złotych. Sąd oddalił powództwo. Wyrok się jeszcze nie uprawomocnił , ale wszystko wskazuje na to , że wygraliśmy tą sprawę , a kontrahent , który nie dołożył należytej staranności w celu zadbania o swoje interesy tych pieniędzy nie odzyska.

Na tym Prezes Rosiak zakończył sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

- z wykonania uchwał potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.

Wykonanie uchwał przyjętych na Walnym Zgromadzeniu SML-W w Legionowie w dniu 30.06.2014r.

Kolegium podczas obrad w dniu 30.06.2014r. autoryzowało treść podjętych uchwał na podstawie protokołów z poszczególnych Części Walnego Zgromadzenia i potwierdziło:

- podjęcie 9 uchwał,
- nie podjęto 2 uchwał,
- jedna uchwała nie była poddana pod głosowanie.

Uchwała Nr 01/14 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2013r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 02/14 - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za kadencję 2011/2014

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 03/14 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2013

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Uchwałę przedłożono w KRS, Izbie Skarbowej, Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP (ogłoszenie w Monitorze Spółdzielczym)

Przypominam - powiedział Prezes Rosiak - że Spółdzielnia jest na tyle dużą instytucją że podlega obowiązkowi weryfikacji sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta. Co roku Spółdzielnia poddaje się takiej ocenie i już na etapie tworzenia tego sprawozdania, na etapie zamykania roku, zamykania sprawozdania kontaktujemy się z biegłym rewidentem, aby nie popełnić jakiegokolwiek błędu.

Uchwała Nr 04/14 - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie za rok 2013

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2013 rok.

- Prezes Zarządu Pan Szymon Rosiak :
- za było 138 głosów, głosów przeciwnych było 04, głosów wstrzymujących się było 10,
- V-ce Prezes Zarządu Pan Stanisław Ozdarski :
- za było 136 głosów, głosów przeciwnych było 03, głosów wstrzymujących się było 11,
- V-ce Prezes Zarządu Pan Marek Petrykowski :
- za było 140 głosów, głosów przeciwnych było 03, głosów wstrzymujących się było 07.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 05/14 - w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

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

W ramach powyższej kwoty, Zarząd Spółdzielni zaciągnął :

- w Banku PKO SA kredyt odnawialny w rachunku bieżącym do kwoty nie przekraczającej 3,2 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 7.578.234,73 zł.

Zobowiązania od wielu lat - powiedział Prezes Rosiak - podejmujemy do łącznej kwoty 80 milionów złotych.

Uchwała Nr 06/14 - w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2013

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia, nadwyżka bilansowa za rok 2013 w kwocie 296.497,19 zł została prześięgowana na zwiększenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych.

Uchwała Nr 07/14 - w sprawie rozpatrzenia odwołania dnia 20.05.2013r. (data wpływu do Spółdzielni 17.06.2013r.) p..... od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 31/2013 z dnia 16.05.2013r. w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej nr 31/2013.

Uchwała Nr 08/14 - w sprawie wyrażenia zgody na zbycie praw odrębnej własności lokali biurowych Nr 1, 2, 3, 4 oraz po wyodrębnieniu i założeniu odrębnej księgi wieczystej dla lokalu usługowego U6 oraz udziałów w odrębnej własności garażu wielostanowiskowego, znajdujących się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami w parterze, częścią biurową i garażem podziemnym przy ul. Piłsudskiego 28 w Legionowie.

To jest inwestycja, którą Spółdzielnia „trzyma” dla Prokuratury. Od maja 2014 roku toczą się na ten temat rozmowy. Były wielokrotnie wizyty Prokuratury Okręgowej, Apelacyjnej, Generalnej na tym obiekcie. Chcą to zająć, ale w budżecie ta inwestycja nie jest ujęta. My im proponujemy teraz w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego realizację tego przedsięwzięcia.

Jeśli nie będzie woli ze strony Prokuratury w kwestii realizacji tego zamiaru podejmiemy działania w celu wynajęcia tego obiektu albo sprzedaży innemu podmiotowi.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 09/14 - w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków
Walnego Zgromadzenia

Z uwagi na brak zgłoszonych wniosków kwalifikujących się do przyjęcia przez Walne Zgromadzenie, uchwała jw. nie była poddawana pod głosowanie podczas obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia.

Uchwała Nr 10/14 - w sprawie realizacji przez Zarząd SML-W obowiązku publikowania na stronie internetowej pełnej treści aktów, o których mowa w art. 8¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ich aktualnej treści

Uchwałę poddano pod głosowanie jawne.

Uchwała w sprawie jw. nie została podjęta.

Według nas słusznie się stało, że uchwała nie została podjęta - powiedział Prezes Rosiak - ponieważ dzisiaj w internecie można dowiedzieć się o firmie wszystko, a my jesteśmy elementem działalności gospodarczej i nie możemy pewnych swoich kwestii ujawniać. Tym bardziej, że jeśli członek Spółdzielni przyjdzie i chce zaznajomić się z jakimiś danymi, to nie możemy odmówić.

Uchwała Nr 11/14 - w sprawie wystąpienia SML-W w Legionowie ze Związku
Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP

Uchwałę poddano pod głosowanie jawne.

Uchwała w sprawie jw. nie została podjęta.

Uchwała Nr 12/14 - w sprawie wyboru Rady Nadzorczej SML-W w
Legionowie na kadencję 2014/2017

Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym dokonało wyboru Rady Nadzorczej w 15. osobowym składzie na kadencję 2014/2017. W skład Rady wybrani zostali kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów licząc łącznie wyniki głosowania na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.

Zgodnie z „Wnioskiem o zmianę danych podmiotu w rejestrze przedsiębiorców” z dnia 10.07.2014r. – Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Postanowieniem z dnia 28.08.2014r. sygn. sprawy: WA.XIV NS-REJ.KRS/028521/14/143 dokonał zmiany danych w Krajowym Rejestrze Sądowym dla SML-W w Legionowie.

Stosownie do art. 93 § 1b Ustawy prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 1443) Zarząd Spółdzielni przekazuje informację o realizacji wniosków polustracyjnych przyjętych przez Walne Zgromadzenie w dniu 28.06.2013r. – uchwała nr 07/13.

Uchwała Nr 07/13 - w sprawie przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2008r. do 31.12.2010r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Walne Zgromadzenie przyjęło 4 wnioski.

Wniosek nr 1

„Dokonać aktualizacji postanowień regulaminu Rady Osiedla, a także regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszami Spółdzielni oraz zasad gospodarki finansowej”.

Zmieniły się przepisy i musieliśmy dostosować się do obowiązujących.

Wniosek zrealizowany.

Wniosek nr 2

„Usunąć wykazane w protokóle z selektywnej wizytacji zasobów jednostkowe przypadki usterek i innych mankamentów w utrzymaniu nieruchomości Spółdzielni”.

Wniosek zrealizowany.

Wniosek nr 3

„Kontynuować przewidziane prawem działania w celu uzyskania dalszego postępu windykacji zadłużeń z tytułu opłat za używanie lokali”.

Wniosek realizowany - Zarząd kontynuuje działania – realizacja ciągła.

Wniosek nr 4

„Dokonać analizy aktualnej sytuacji finansowej w gospodarce remontowej (uwzględniającej wyniki 2011 roku oraz I półrocza 2012 roku) pod kątem wystarczalności akumulacji środków na funduszu remontowym na zaspokojenie potrzeb technicznych nieruchomości Spółdzielni oraz w celu zapewnienia stopniowej likwidacji niedoboru finansowego zaewidencjonowanego na tym funduszu”.

Zarząd dokonał analizy sytuacji finansowej w gospodarce remontowej. Akumulacja środków na funduszu remontowym zaspakaja potrzeby remontowe oraz spłatę bieżącą kapitału zaciągniętego kredytu termo-modernizacyjnego i równoważy wynik na funduszu. Odpis na fundusz remontowy jest dostosowywany do planowanych wydatków.

Lustratorzy twierdzą i z punktu widzenia bezwzględnie obowiązującego prawa trochę racji mają - powiedział Prezes Rosiak - że powinniśmy realizować remonty do wysokości odpisu na fundusz remontowy. Nie uwzględniać przewidywanych wpływów, na przykład z działalności inwestycyjnej. My zawsze to łamiemy, ponieważ zawsze te przewidywany wpływy były realizowane.

Akumulacja środków dobra jest w małej jednostce typu wspólnota mieszkaniowa, której nikt nie udzieli kredytu na dobrych warunkach, która nie ma innych źródeł przychodu, tylko to co zbierze od mieszkańców, a przepis jest jednakowy niestety dla wszystkich.

W naszej ocenia ta akumulacja mimo, że teoretycznie nie wystarczająca, bo powstaje ten 20 milionowy deficyt jest wystarczająca do pokrycia bieżących potrzeb remontowych. My nie mamy potrzeb remontowych, które są bardzo drastyczne, zagrażają zdrowiu i życiu i nie mamy pieniędzy na ich usunięcie.

Na tym Prezes Rosiak zakończył sprawozdanie z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.

Pkt. 6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2014 rok

Sprawozdanie Rady Nadzorczej przedstawiła zebranych członkom Spółdzielni Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Wanda Misterkiewicz.

W okresie sprawozdawczym, Rada Nadzorcza działała w następującym składzie wybranym przez Walne Zgromadzenie SML-W w Legionowie na najbliższą kadencję 2014/2017:

Przewodniczący	-	Wanda Misterkiewicz
Z-ca przewodniczącego	-	Mieczysław Żuławnik
Z-ca Przewodniczącego	-	Tadeusz Góralski
Sekretarz	-	Agnieszka Chudorlińska
Członkowie	-	Beata Mizerska
	-	Dziubińska Maria
	-	Ewa Skonieczna
	-	Paweł Koprowski
	-	Ewa Wronecka
	-	Marcin Kaczański
	-	Tadeusz Lewandowski
	-	Jolanta Wereszczyńska
	-	Głuchowski Andrzej
	-	Wojciech Babecki
	-	Henryk Świrski

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 2014 roku Rada Nadzorcza odbyła 10 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 wyniosła 97,3%.

SPRAWY ORGANIZACYJNO-SAMORZĄDOWE

Rada Nadzorcza 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.

Zarząd Spółdzielni 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. Ich organizacja była możliwa m. in. dzięki zaangażowaniu członków Rad Osiedli w pozyskaniu sponsorów.

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 nin. sprawozdania załącza się Informację Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej, dot. m. in. wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2014.

Powyższe sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 21.04.2015r.

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

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej przedkłada Walnemu Zgromadzeniu informacje dot. :

1. Wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2014,
2. Opinii na temat absolutorium dla członków Zarządu SML-W za rok 2014.

Ad. pkt 1

Sprawozdanie finansowe w tym bilans Spółdzielni, sporządzone na dzień 31.12.2014r. zostało omówione na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 21.04.2015r., z udziałem Zarządu Spółdzielni, Głównego Księgowego i Biegłego Rewidenta reprezentującego Kancelarię Biegłego Rewidenta „Audytor-Sigma” Krystyna Zbrożek, 07-100 Węgrów, ul. Aleja Siedlecka 25..

Bilans po stronie Aktywów i Pasywów zamknął się kwotą 275.023.166,58 (słownie: dwieście siedemdziesiąt pięć milionów dwadzieścia trzy tysiące sto sześćdziesiąt sześć złotych pięćdziesiąt osiem groszy)

Ww. sprawozdanie finansowe, w tym bilans Spółdzielni zostało zbadane przez Biegłego Rewidenta Panią Wiesławę Bajer z Kancelarii Biegłego Rewidenta „Audytor-Sigma” Krystyna Zbrożek, 07-100 Węgrów, ul. Aleja 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 dopatrywała się w nim nieprawidłowości a Rada Nadzorcza przychyłając się do opinii Biegłego Rewidenta oraz pozytywnej opinii Komisji Rewizyjnej, postanowiła :

- Uchwałą Nr 22/15 z dnia 21.04.2015r. przyjąć sprawozdanie finansowe Spółdzielni, wnosząc do Walnego Zgromadzenia o jego zatwierdzenie.

Ad. pkt 2

Na przestrzeni 2014 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 2014.

Nin. Informacja stanowi integralną część sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W z działalności 2014 rok.

Pkt. 7. Sprawozdanie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

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

z Części I Walnego Zgromadzenia Członków SML - W w Legionowie odbytego w dniu 28.05.2015r.

Zebrani dokonali wyboru Komisji w składzie :

1. Sokołowska Danuta
2. Rudnicka Jadwiga
3. Pytka Krzysztof

Komisja ukonstytuowała się następująco :

- | | |
|-------------------|---------------------|
| 1. Przewodniczący | - Rudnicka Jadwiga |
| 2. Sekretarz | - Pytka Krzysztof |
| 3. Członek | - Sokołowska Danuta |

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

Członków Części I obecnych jest na zebraniu 14 na przewidzianych 402.

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

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Podpisy Komisji :

1. Pytka Krzysztof
2. Rudnicka Jadwiga
3. Sokołowska Danuta

Pkt. 8. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2015.

Prezes Rosiak stwierdził , że 2012 roku Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie przyjęło uchwałę - kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni bez ograniczeń czasowych.

Było to opracowanie bardzo szczegółowe proponujemy pozostawienie w dalszym ciągu w obiegu prawnym tej uchwały. Może w przyszłym roku zaproponujemy Państwu modyfikację tej uchwały.

Na tym Prezes Rosiak zakończył swoją wypowiedź.

Pkt. 9. Sprawozdanie Rady Osiedla „Batory”, „Jagiellońska”, „Młodych” „Sobieskiego” i „Przylesie” z działalności za rok 2014.

Przewodniczący zebrania zaproponował odczytanie tylko sprawozdania z działalności Rady Osiedla Batory.

Pani mecenas Jadach stwierdziła, że jeżeli taka jest wola zebranych należy ją przegłosować.

W związku z powyższym Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie:

za - 14 głosów

przeciw - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Batory” za rok 2014 przedstawił p. Andrzej Głuchowski.

Rada Osiedla w składzie:

- Dorota Michalska - przewodnicząca
- Andrzej Głuchowski - zastępca przewodniczącej
- Jadwiga Rudnicka - sekretarz
- Aurelia Kejda - członek
- Krzysztof Śliwa - członek

w 2014 roku odbyła 12 posiedzeń, na których omawiano główne zagadnienia dotyczące Osiedla, a mianowicie:

1. W ramach inicjatywy lokalnej zaplanowano i przeprowadzono modernizację i urządzenie placów zabaw. Zadanie to zostało zrealizowane przy dofinansowaniu z Urzędu Miasta około 40 tys. zł., zakupu przez Spółdzielnię Mieszkaniową materiałów do wykonania prac porządkowych, między innymi farby do malowania, piasku, pędzli itp.
Członkowie Rady Osiedla wspomagali projekt poprzez zebranie około 200 podpisów popierających inicjatywę, wykonano w czynnie społecznym szereg prac porządkowych. W projekcie duże zaangażowanie wykazała Radna p. Małgorzata Luzak oraz Kierownik Administracji.
2. Drugim dużym zadaniem było urządzenie boiska do gry siatkowej, ułożenie nawierzchni tartanowej. Również projekt ten był współfinansowany przez Urząd Miasta i Spółdzielnię Mieszkaniową. Otwarcie boiska odbyło się 27.09.2014r., na którym rozegrano mecz koszykówki Urząd Miasta i mieszkańcy Osiedla. Spotkanie zakończył piknik dla mieszkańców zorganizowany przez Radną p. Małgorzatę Luzak, Kierownika Administracji i Radę Osiedla. W planach na rok 2015 jest zamontowanie kamer celem uniknięcia zniszczenia urządzeń.
3. Odbyło się spotkanie z przedstawicielami Straży Pożarnej, którego zadaniem było wyznaczenie dróg p/pożarowych na Osiedlu. Zadanie to zostało przyjęte do realizacji przez zarząd Spółdzielni.
4. Na spotkaniu z Komendantem Straży miejskiej omawiano:
 - likwidację z parkingów starych samochodów,
 - częstsze kontrole terenu Osiedla w celu zabezpieczenia spokoju mieszkańcom od osób pijących alkohol,
 - walka z utrzymaniem czystości po psach.
5. Wspólnie z Radą Osiedla Jagiellońska zorganizowano i przygotowano spotkanie świąteczne dla mieszkańców.
6. Opracowano wspólnie z Administracją plan remontów na rok 2015.

7. Omawiano na bieżąco sprawy czystości poprzez współpracę z gospodarzami bloków.

Sprawozdanie Rady Osiedla zostało podpisane Przez Przewodniczącą Rady Osiedla p. Dorotę Michalską.

Pkt. 10. Dyskusja na tematy dotyczące p-któw 5, 6, 8 i 9

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa zaprosił zebranych do wzięcia udziału w dyskusji. Niestety nikt z obecnych na sali członków Osiedla Batory nie skorzystał z zaproszenia.

Pkt. 11. Podjęcie uchwał w niżej wymienionych sprawach:

a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML – W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2014 roku.

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa odczytał projekt uchwały Nr 01 / 15 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML - W.

Podjęto głosowanie:

za było - 14 głosów

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 01/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 28 maja 2015 roku

w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2014 roku

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz. U. z 2013r. poz.1443 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Po zapoznaniu się z treścią sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z działalności w 2014 roku – zatwierdza sprawozdanie Zarządu SML-W w Legionowie za okres działalności w 2014 roku.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 14

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2014 rok.

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa odczytał projekt uchwały Nr 02 / 15 w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej

Podjęto głosowanie:
za było - 14 głosów
przeciw było - 00 głosów
wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 02/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 28 maja 2015 roku
w sprawie : przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie
z działalności za 2014 rok

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz. U. z 2013r. poz.1443 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Przyjmuje sprawozdanie Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2014 rok.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 14
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2014.

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa odczytał projekt uchwały Nr 03 / 15 w sprawie zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2014,

Podjęto głosowanie:
za było - 14 głosów
przeciw było - 00 głosów
wstrzymało się - 00 głosów

Część I walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 03/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 28 maja 2015 roku
w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2014

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz. U. z 2013r. poz.1443 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie sporządzone na dzień 31.12.2014r. , zamykające się po stronie Aktywów i Pasywów kwotą zł 275.023.166,58.

Słownie : dwieście siedemdziesiąt pięć milionów dwadzieścia trzy tysiące sto sześćdziesiąt sześć złotych pięćdziesiąt osiem groszy.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 14
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML –W w Legionowie za rok 2014.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad udzieleniem absolutorium Prezesowi Zarządu - Szymonowi Rosiakowi :

- za - 14 głosów
- przeciw - 00 głosów
- wstrzymało się - 00 głosów

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad udzieleniem absolutorium dla V-ce Prezesa Zarządu - Stanisława Ozdarskiego:

- za - 14 głosów
- przeciw - 00 głosów
- wstrzymało się - 00 głosów

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad udzieleniem absolutorium dla V-ce Prezesa Zarządu - Marka Petrykowskiego:

- za - 14 głosów
- przeciw - 00 głosów
- wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 04/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 28 maja 2015 roku

w sprawie : udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie za rok 2014

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz. U. z 2013r. poz.1443 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 3 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

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

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 14
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

V-ce Prezes Zarządu - Stanisław Ozdarski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 14
- głosów przeciwnych było : 00

- wstrzymało się głosów : 00
 - V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski
 - za udzieleniem absolutorium było głosów : 14
 - głosów przeciwnych było : 00
 - wstrzymało się głosów : 00
- § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Prezes Rosiak w imieniu Zarządu Spółdzielni podziękował zebranych za udzielenie absolutorium.

e. oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa odczytał projekt uchwały Nr 05 / 15 w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Podjęto głosowanie:
 za było - 14 głosów
 przeciw było - 00 głosów
 wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 05/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
 z dnia 28 maja 2015 roku
w sprawie : oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz. U. z 2013r. poz.1443 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 8 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Część I 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 : 14
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

f. upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości.

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa odczytał projekt uchwały Nr 06 / 15 w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości.

Wyjaśnień udzielił Prezes Rosiak: działka ta to wąski pasek , który biegnie przez osiedle Przylesie.

Podjęto głosowanie:
 za było - 14 głosów

przeciw było - 00 głosów
wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 06/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 28 maja 2015 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1443 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

§ 1

Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do zbycia prawa własności części działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 1451/4 w obrębie nr ewidencyjny 1 Jabłonna położonej w Jabłonie, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW Nr WA1L/00052799/9.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów: 14
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa odczytał projekt uchwały Nr 07 / 15 w sprawie upoważnienia Zarządu SML - W w Legionowie do zbycia nieruchomości.

Wyjaśnienie udzielił Prezes Rosiak: działka na której znajduje się budynek Sądu w Legionowie. Kiedyś wyraziła zgodę na zbycie tej działki Zebranie Przedstawicieli. Ale dotychczas nie została ona razem z budynkiem Sądu zbyta należy uchwałę w tej kwestii ponowić.

Podjęto głosowanie:

za było - 14 głosów
przeciw było - 00 głosów
wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 07/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie
z dnia 28 maja 2015 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 (tekst jednolity Ustawy Dz. U. z 2013r. poz. 1443 ze zm.) oraz na podstawie 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

§ 1

Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do zbycia nieruchomości położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka:

- nr ew.133– obręb 66, o pow.5297 m², dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV

Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00052140/5.

§ 2

1. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 14
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa odczytał projekt uchwały Nr 08 / 15 w sprawie upoważnienia Zarządu SML - W w Legionowie do zbycia nieruchomości.

Wyjaśnień udzielił Prezes Rosiak: jest działka na osiedlu Sobieskiego, za Sądem dalsza część, gdzie znajduje się zaplecze Spółdzielni i jeżeli okaże się, że Sądowi ta część działki będzie potrzebna, to jesteśmy gotowi, to sprzedać. Biura znajdujące się na tym zapleczu pomału kończą swoją działalność i będą stały puste.

Podjęto głosowanie:

za było - 14 głosów
przeciw było - 00 głosów
wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 08/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

z dnia 28 maja 2015 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 (tekst jednolity Ustawy Dz. U. z 2013r. poz. 1443 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

§ 1

Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do zbycia nieruchomości położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka:

- nr ew.137– obręb 66, o pow.4656 m², dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00052141/2.

§ 2

1. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 14
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa odczytał projekt uchwały Nr 09 / 15 w sprawie upoważnienia Zarządu SML - W w Legionowie do zbycia nieruchomości.

Wyjaśnień udzielił Prezes Rosiak: jedna nieruchomość została poddana podziałowi i powstały trzy działki. Ta nieruchomość została przez Spółdzielnię użyczona Gminie Jabłonna pod budowę przepompowni ścieków niezbędną dla budowy naszego osiedla, jak też i dla mieszkańców gminy. Próbujemy już od 15 lat domówić się z władzami gminnymi, aby tą działkę od nas kupiła albo się zamienili z nami na inną. Do tej pory nie została podjęta żadna decyzja w tej sprawie. W związku z tym

ograniczyliśmy wielkość tej działki do powierzchni 2462 m² czyli do powierzchni absolutnie niezbędnej.

Działka 1452 / 81 - przepompownia.

Działka 1452 / 80 - działka na której znajduje się maszt telefonii komórkowej.

W chwili obecnej ten teren jest dzierżawiony.

Działka 1452 / 78 - działka , która będzie służyła dojazdowi do dalszych następnych naszych działek , które sukcesywnie , powoli będziemy chcieli zbywać.

Podjęto głosowanie:

za było - 14 głosów

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 09/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 28 maja 2015 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1443 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

§ 1

1. Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do zbycia w formie sprzedaży, zamiany lub darowizny prawa użytkowania wieczystego działek położonych w Gminie Jabłonna, oznaczonych jako działki:

- nr ew. 1452/78 obręb 1- Jabłonna o powierzchni 450 m²

- nr ew. 1452/80 obręb 1-Jabłonna o powierzchni 111 m²

- nr ew. 1452/81 obręb 1-Jabłonna o powierzchni 2462 m²

dla których Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00036495/0.

2. Wyboru tytułu prawnego do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego działek wymienionych w ust. 1 dokona Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

– za podjęciem było głosów: 14

– przeciw było głosów : 00

– wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa odczytał projekt uchwały Nr 10/15 w sprawie upoważnienia Zarządu SML - W w Legionowie do zbycia nieruchomości.

Wyjaśnień udzielił Prezes Rosiak: mieliśmy zgodę od Państwa na zbycie stacji paliw SHELL , która była działką o numerze 363. Nasi kontrahenci chcieli nabyć tę działkę , ale tylko samą stację SHELL , a być może osobno tę działkę , która się znajduje z tyłu znajdującą się pomiędzy ulicą Wysockiego a myjnią. Zdecydowaliśmy się podzielić tę

działkę. Po podziale występujemy ponownie do Walnego Zgromadzenia, bo mamy uchwałę na zbycie całej działki, a chcemy to podzielić na działki o powierzchni 2333 m² i 2221m².

Podjęto głosowanie:

za było - 14 głosów
przeciw było - 00 głosów
wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 10/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

z dnia 28 maja 2015 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 (tekst jednolity Ustawy Dz. U. z 2013r. poz. 1443 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

§ 1

Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do zbycia nieruchomości położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka:

- nr ew.363/3- obręb 65, o pow.2333 m², dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00046005/2.

§ 2

1. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 14
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa odczytał projekt uchwały Nr 11 /15 w sprawie upoważnienia Zarządu SML - W w Legionowie do zbycia nieruchomości.

Wyjaśnień udzielił Prezes Rosiak: jest to działka pomiędzy stacją SHELL a ulicą Wysockiego, ale łączy się jednocześnie w części wschodniej odcinkiem około 10 metrów z łącznikiem którym prowadzi droga od stacji SHELL do ulicy Warszawskiej.

Podjęto głosowanie:

za było - 14 głosów
przeciw było - 00 głosów
wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 11/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

z dnia 28 maja 2015 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 (tekst jednolity Ustawy Dz. U. z 2013r. poz. 1443 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

§ 1

Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do zbycia nieruchomości położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka:

- nr ew.363/4– obręb 65, o pow.2221 m², dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00046005/2.

§ 2

1. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 14
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa odczytał projekt uchwały Nr 12/15 w sprawie upoważnienia Zarządu SML - W w Legionowie do zbycia nieruchomości.

Wyjaśnień udzielił Prezes Rosiak: jest to działka o numerze 1452 / 30 , którą w 2004 lub w 2005 roku nabyliśmy od Polskiej Akademii Nauk , bo nie mogliśmy dostać pozwolenia na użytkowanie na osiedle Przylesie I, ponieważ poprzez budowę obwodnicy traciło ono dostęp do drogi publicznej. Żeby uzyskać dostęp do drogi publicznej i do możliwości budowy następnej części kupiliśmy tę działkę. Gmina na tej działce wybudowała nawierzchnię , korzysta z tego cała gmina , a my w dalszym ciągu jesteśmy jej właścicielami. Występujemy do Gminy aby tę działkę od nas odkupiła , bo po co nam ulica. Co prawda poprzednia władza gminna nie była tym zakupem zainteresowana , a obecna władza odpisała , że nie ma na ten cel środków finansowych w budżecie. My jednak znaleźliśmy procedurę , że można ich zmusić do kupienia tej drogi , bo nam jako Spółdzielni jest ta działka do niczego nie potrzebna.

Podjęto głosowanie:

za było - 14 głosów
przeciw było - 00 głosów
wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 12/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej w Legionowie

z dnia 28 maja 2015 roku

w sprawie: upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 1443 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

§ 1

1. Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do sprzedaży, zamiany lub darowizny użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gminie Jabłonna, oznaczonej jako działka:

- nr ew.1452/30 – obręb Jabłonna, o pow.2224 m², dla której Sąd Rejonowy w Legionowie , IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr WA1L/00043309/2.

2. Wyboru tytułu prawnego przeniesienia użytkowania wieczystego działki wymienionej w ust. 1 dokona Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie.

§ 2

1. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów : 14
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa odczytał projekt uchwały Nr 13/15 w sprawie upoważnienia Zarządu SML - W w Legionowie do zbycia nieruchomości.

Wyjaśnień udzielił Prezes Rosiak: działka znajduje się na ulicy Listopadowej w Jabłonie. Po podziale działki Listopadowa II czyli działki o numerze 364 Gmina z mocy prawa przejęła od Spółdzielni jeden element 4 metrowej szerokości i długości około 150 metrów oznaczony jako działka 364 / 4. Asekuracyjnie chcemy uzyskać od Państwa zgodę na zbycie, ale będziemy dążyć do tego, aby Gmina nam tę działkę oddała. Działka to przestała być potrzeba z punktu widzenia logiki na poszerzenie ulicy Listopadowej, a pierwotnie plan zagospodarowania przestrzennego przewidywał tak szeroką ulicę Listopadową, że było niezbędne wydzielenie tej działki. Nie wiemy jeszcze jak Gmina do tej sprawy podejrze. W związku z czym chcemy mieć dla bezpieczeństwa zgodę na zbycie, a jeśli nie zbedziemy tej działki, to przejmujemy ją od Gminy i przyłączymy do zaplanowanych inwestycji budowy domków jednorodzinnych na Listopadowej.

Podjęto głosowanie:

- za było - 14 głosów
- przeciw było - 00 głosów
- wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 13/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 28 maja 2015 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1443 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

§ 1

Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do zbycia działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 364/4 o powierzchni 609 m² w obrębie nr ewidencyjny 1 Jabłonna położonej w Jabłonie przy ul. Listopadowej, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Nr WA1L/00052799/9. Na działce tej realizowane będzie budownictwo jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów: 14
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

g. zmian Statutu SML-W.

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa odczytał kolejno zawnioskowane zmiany do Statutu SML-W.

1. § 30 ust. 1 po pkt 1c dodaje się zdanie w brzmieniu:

„Zadania Komisji mandatowo-skrutacyjnej może wykonywać prezydium danej części Walnego Zgromadzenia. Decyzję w tej sprawie podejmuje każda część Walnego Zgromadzenia”.

- za wnioskiem było głosów: 14

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

2. § 30 ust. 1 pkt 2 dodaje się zdanie w brzmieniu:

„Zadania Komisji wnioskowej może wykonywać prezydium danej części Walnego Zgromadzenia. Decyzję w tej sprawie podejmuje każda część Walnego Zgromadzenia”.

- za wnioskiem było głosów: 14

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

3. § 54 ust. 1 proponuje się brzmienie :

„Rada Osiedla składa się z 3 do 15 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat spośród członków Spółdzielni zamieszkałych w osiedlu”.

Pan Jan Witkowski poprosił o wyjaśnienie od czego jest to uzależnione i dlaczego jest taki limit członków wchodzących w skład Rady Osiedla.

Wyjaśnienie udzielił Prezes Rosiak: Rada Nadzorcza ustali limit członków wchodzących w skład Rady Osiedla w stosunku do wielkości osiedla.

W Spółdzielni jest osiedle Przylesie na którym nikt się nie garnie , aby startować w wyborach do Rady Osiedla , co stanowi problem , ponieważ może nie być Rady danego osiedla. Staramy się zachowywać w limicie nieparzystą liczbę członków , aby przy głosowaniach nie było problemu.

- za wnioskiem było głosów: 10

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 04

4. Do § 110 ust. 2 ostatnie zdanie, dodaje się wyrazy w brzmieniu :

„oraz koszty związane z przeprowadzeniem przetargu”.

Wyjaśnienie udzielił Prezes Rosiak: wykonujemy przetarg na mieszkanie , które odzyskane jest w sensie prawnym wolne. Przeprowadzamy ten przetarg , a koszty przeprowadzonego przetargu wchodzi w koszty ogólne Spółdzielni. Jest to według nas niesłuszne i powinny obciążać daną nieruchomość.

- za wnioskiem było głosów: 14

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa odczytał projekt uchwały Nr 14/15 w sprawie zmian Statutu SML – W.

Podjęto głosowanie:

za było - 13 głosów
przeciw było - 00 głosów
wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 14/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 28 maja 2015 roku

w sprawie : zmian Statutu SML-W

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz. U. z 2013r. poz. 1443 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 11 Statutu Spółdzielni - Część I 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
- wstrzymało się głosów : 00

**Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr 14/15 z dnia 28.05.2015r.**

Propozycje zmian statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

1. § 30 ust. 1 po pkt 1c dodaje się zdanie w brzmieniu:

„Zadania Komisji mandatowo-skrutacyjnej może wykonywać prezydium danej części Walnego Zgromadzenia. Decyzję w tej sprawie podejmuje każda część Walnego Zgromadzenia”.

- za wnioskiem było głosów: 14
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

2. § 30 ust. 1 pkt 2 dodaje się zdanie w brzmieniu:

„Zadania Komisji wnioskowej może wykonywać prezydium danej części Walnego Zgromadzenia. Decyzję w tej sprawie podejmuje każda część Walnego Zgromadzenia”.

- za wnioskiem było głosów: 14
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

3. § 54 ust. 1 proponuje się brzmienie :

„Rada Osiedla składa się z 3 do 15 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat spośród członków Spółdzielni zamieszkałych w osiedlu”.

- za wnioskiem było głosów: 10

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 04

4. Do § 110 ust. 2 ostatnie zdanie, dodaje się wyrazy w brzmieniu :

„oraz koszty związane z przeprowadzeniem przetargu”.

- za wnioskiem było głosów: 14

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

h. rozpatrzenia odwołań członków Spółdzielni od decyzji Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Zebrania poinformował zebranych , że odwołania od decyzji Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia złożyło 7 osób:

- [REDACTED],
- [REDACTED],
- [REDACTED],
- [REDACTED],
- [REDACTED],
- [REDACTED].

W chwili obecnej w Spółdzielni znajdują się osoby , które zostały zaproszone na Walne Zgromadzenie w związku ze złożeniem odwołania od decyzji Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia ze Spółdzielni.

Na salę obrad poproszona została Pani [REDACTED].

Wyjaśnień w sprawie udzielił Prezes Rosiak:

- **prawo do lokalu mieszkalnego [REDACTED] – os. [REDACTED] dotyczy Pani [REDACTED] - członka Sp-ni [REDACTED], posiadającej spółdzielcze lokatorskie”.**

1) Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przysługuje **Pani [REDACTED]** na podstawie przydziału wydanego przez Spółdzielnię w dniu 15.11.1977 r. - lokal kat. M-3 o **pow. użyt. 37,02 m²** .

2) Używając w/wym. lokal mieszkalny Pani [REDACTED] od dłuższego okresu czasu nie uiszcza regularnie opłat za lokal związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jej lokal, co spowodowało powstanie wysokich zaległości.

Spółdzielnia dochodziła należnych opłat od Pani [REDACTED] sędownie i poprzez kierowanie tytułów wykonawczych do egzekucji komorniczej.

Nie było to jednak skuteczne; **komornik zwracał tytuły wykonawcze z klauzulą o nieściągalności.**

Zarząd – uznając iż Pani [REDACTED] uporczywie uchyla się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni – zalega od kilku lat z opłatami za lokal –

w oparciu o przepisy Statutu Spółdzielni - **§ 14 ust. 1 i 2 pkt. 3** skierował do Rady Nadzorczej SMLW wniosek o pozbawienie jej członkostwa przez wykluczenie.

Wniosek o wykluczenie z dnia 01.10.2014 r. potwierdzał, iż zadłużenie na lokalu na dzień **31.08.2014 r.** wynosiło kwotę: **13 445,67 zł.**

3) Rada Nadzorcza SMLW – rozpatrując w dniu 13.11.2014 r. wniosek Zarządu – podjęła **Uchwałę Nr 39/2014 o pozbawieniu członkostwa Pani [REDACTED] przez wykluczenie.**

Uznano, iż członek Spółdzielni uporczywie uchyla się od wykonywania zobowiązań na rzecz Spółdzielni – **od kilku lat nie wpływają regularnie opłaty eksploatacyjne za lokal.**

Od Uchwały Rady Nadzorczej Nr 39/2014 z dnia 13.11.2014 r. – Pani [REDAKTOWANO] złożyła w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu wraz z uzasadnieniem – **odwołanie** do Walnego Zgromadzenia – data wpływu do Spółdzielni – **01.12.2014 r.**, które jest przedmiotem rozpatrzenia na Walnym Zgromadzeniu w 2015 r.

Pani [REDAKTOWANO] otrzymała w dniu **04.05.2015 r.** zawiadomienie o terminach rozpatrzenia jej sprawy przez Walne Zgromadzenie w 2015 r.

Miesięczne opłaty eksploatacyjne – 310,54 zł.

4) Odczytano odwołanie Pani [REDAKTOWANO]

Odwołuję się od uchwały Nr 39 / 2014 z dnia 13.11.2014r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie o pozbawienie mnie członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

Nie stawiałam się na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 13.11.2014r. z powodu choroby. Powodem pozbawienia mnie członkostwa jest zadłużenie w opłatach za zajmowany przeze mnie lokal mieszkalny. Moja sytuacja materialna bardzo się pogorszyła po śmierci męża. Nie pracuję, dostaję rentę rodzinną po zmarłym małżonku. Nie stać mnie było na zakup okien i piecyka do mieszkania za gotówkę i musiałam kupić je na raty. Niestety raty były za wysokie i komornik zajął mi rentę. Na rękę dostaję 880 zł. w ostatnich latach dużo chorowałam dlatego nie stać mnie było na opłacanie za lokal.

Bardzo proszę o pozostawienie mnie członkiem Spółdzielni. Zobowiązuję się, że będę spłacać zaległości w kwocie minimum 100 zł. miesięcznie. W momencie, gdy znajdę jakkolwiek pracę, zarobek ten przeznaczę na spłatę.

Jestem biedną, chorą kobietą. Leczę się na nadciśnienie i serce, mam problemy z kręgosłupem. Proszę nie pozbawiać mnie prawa do mieszkania. Proszę dać mi szansę na w miarę normalne życie.

Zadłużenie na dzień 31.05.2015 r. wynosiło 14 906 zł. i wzrosło od momentu wykluczenia o ponad 1 000 zł.

Przewodniczący Zebrania zapytał co do powiedzenia w sprawie ma p. [REDAKTOWANO].

Pani [REDAKTOWANO] stwierdziła, że jest jej ciężko. Mieszka z synem, który ma 40 lat i nie pracuje, jest bezrobotny. Nie jest w stanie zmusić syna do podjęcia pracy. Mieszkał trochę z konkubiną, ale wrócił do domu i mieszkają razem. Na córkę też nie ma co liczyć, bo ma własną rodzinę, troje dzieci.

Przewodniczący Zebrania zwrócił się do p. [REDAKTOWANO] o przedstawienie możliwości spłaty zadłużenia.

Pani [REDAKTOWANO] stwierdziła, że jeżeli podejmie pracę, to zobowiązuje się do spłaty zadłużenia.

Przewodniczący Zebrania zapytał Prezesa Rosiaka - czy jest jakieś wyjście z sytuacji dla Pani [REDAKTOWANO] w zasobach Spółdzielni.

Prezes Rosiak - myślimy, że Pani nie chce wyjść z tego zadłużenia, bo trwa to już wiele lat. gdyby była zdeterminowana w swoich działaniach to by zamieniła swoje mieszkanie na małą kawalerkę, syna zmobilizowała do podjęcia pracy albo do zajęcia się własnym życiem i sama mogłaby wtedy wyjść z tych długów. W tej chwili to się robi problem taki, że prawie to nie jest możliwe. My zaś nie mamy możliwości dokonania zamiany i zaproponowania Pani innego lokalu, bo jak pozyskujemy taki lokal, to musimy go oddać na przetarg. Ponadto nie wiemy czy Pani we własnym zakresie szukała kontrahenta na zamianę.

Pani ██████ stwierdziła , że miała możliwość zamiany na lokal komunalny , ale usłyszała , że taka zamiana jest nie możliwa.

Prezes Rosiak stwierdził . że za zgodą Spółdzielni taka zamiana jest możliwa i Spółdzielnia przychyła się do takich decyzji. Oczywiście jeśli kontrahent , który przychodzi na Pani miejsce daje rękojmię , że jest w stanie utrzymać to mieszkanie , bo jeżeli jest to osoba , która nie pracuje i nie ma dochodów , to zgoda na taką zamianę nie zostanie wydana.

Z uwagi na brak dalszych pytań, p. ██████ opuściła salę obrad.

Przewodniczący odczytał projekt uchwały nr 17/15.

Podjęto głosowanie za utrzymaniem w mocy uchwały Rady Nadzorczej:

za było - 13 głosów

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 01 głos

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 17/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 28 maja 2015 roku

w sprawie : rozpatrzenia odwołania z dnia 28.11.2014r. p. ██████ od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 39/2014 z dnia 13.11.2014r. w sprawie Pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni

Działając na podstawie §§ 19 ust.2 i 31 pkt 10 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Po zapoznaniu się z Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 39/2014 z dnia 13.11.2014r., treścią dokumentów związanych z przedmiotową sprawą, wysłuchaniu wyjaśnień Zarządu Spółdzielni i obecnej na Zebraniu p. ██████ :

- **postanawia utrzymać w mocy** Uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 39/2014 z dnia 13.11.2014r. o pozbawieniu ww. członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 13
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

Na salę obrad poproszona została Pani ██████ .

Wyjaśnień w sprawie udzielił Prezes Rosiak:

Dot. - **Pani ██████** – członka Sp-ni ██████ , posiadającej spółdzielcze **lokatorskie prawo** do lokalu mieszkalnego ██████ – os. „ ██████

1) Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przysługuje **Pani ██████ C-█████** na podstawie przydziału wydanego przez Spółdzielnię w dniu 28.01.1982 r. - lokal kat. M-3 o **pow. użytk. 42,30 m²** .

2) Użytkując w/wym. lokal mieszkalny Pani ██████ od dłuższego okresu czasu nie uiszcza regularnie opłat za lokal związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jej lokal, co spowodowało powstanie b. wysokich zaległości. Spółdzielnia dochodziła należnych opłat od Pani ██████ sądownie i poprzez kierowanie tytułów wykonawczych do egzekucji komorniczej.

Nie było to jednak skuteczne; **komornik zwracał tytuły wykonawcze z klauzulą o nieściągalności.**

Zarząd – uznając iż Pani ██████████ uporczywie uchyla się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni – zalega od kilku lat z opłatami za lokal – w oparciu o przepisy Statutu Spółdzielni - § 14 ust. 1 i 2 pkt. 3 skierował do Rady Nadzorczej SMLW wnioski o pozbawienie jej członkostwa przez wykluczenie.

Wniosek o wykluczenie z dnia 01.10.2014 r. potwierdzał, iż zadłużenie na lokalu na dzień **31.08.2014 r.** wynosiło kwotę: **20 946,44 zł.**

3) Rada Nadzorcza SMLW – rozpatrując w dniu 13.11.2014 r. wniosek Zarządu – podjęła Uchwałę Nr 29/2014 o pozbawieniu członkostwa Pani ██████████ C-██████ przez wykluczenie.

Uznano, iż członek Spółdzielni uporczywie uchyla się od wykonywania zobowiązań na rzecz Spółdzielni – **od kilku lat nie wpływają regularnie opłaty eksploatacyjne za lokal.**

Nie chcemy pozywać Panią dalej i generować dodatkowych kosztów , ponieważ to nie odnosi żadnego skutku.

Od Uchwały Rady Nadzorczej Nr 29/2014 z dnia 13.11.2014 r. – Pani ██████████ złożyła w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu wraz z uzasadnieniem – **odwołanie** do Walnego Zgromadzenia – data wpływu do Spółdzielni – **09.12.2014 r.,** które jest przedmiotem rozpatrzenia na Walnym Zgromadzeniu w 2015 r.

Pani ██████████ otrzymała w dniu **29.04.2015 r.** zawiadomienie o terminach rozpatrzenia jej sprawy przez Walne Zgromadzenie w 2015 r.

Miesięczne opłaty eksploatacyjne za lokal – 424,32 zł.

4) Odczytano odwołanie Pani ██████████.

Działając w imieniu własnym , na podstawie art. 32 § 1 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze oraz § 19 pkt 1 ust 1 Statutu SML – W w Legionowie odwołuję się od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej o Nr 29 / 2014 z dnia 13.11.2014 r. dotyczącej pozbawienia członkostwa przez wykluczenie mojej osoby ze Spółdzielni.

Wyżej wymieniona uchwała została podjęta po rozpatrzeniu wniosku Zarządu z dnia 01.10.2014 r. znak NM / 6368 / 2014. Mimo wysłuchania złożonych przeze mnie wyjaśnień a następnie po przeprowadzeniu dyskusji podjęto uchwałę zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym , wywierającą negatywne następstwa dla mojej osoby.

W uzasadnieniu odwołania stwierdzam , iż wydana wobec mnie uchwała jest krzywdząca. Należy podkreślić , iż zaleganie z płatnościami nie wynikało z winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa , lecz ze względu na trudną sytuację materialną , w której się znalazłam. W związku z tym nie byłam w stanie terminowo wykonywać zobowiązań wobec Spółdzielni , na które składały się opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadającej na zajmowany przeze mnie lokal mieszkalny nr ██████ znajdujący się przy ulicy ██████████

W miarę możliwości starałam się spłacać ciężące na mojej osobie zadłużenie.

W związku z dochodzeniem należnych opłat przez Spółdzielnię na drodze sądowej dokonałam spłaty części zadłużenia. Z uwagi na zasądzony nakaz zapłaty wykonałam na rzecz Spółdzielni wpłatę w kwocie 631,18 zł. tytułem wpłaty własnej zobowiązanej. Ponadto na drodze egzekucji komorniczej na konto Spółdzielni wpłynęły od czerwca b. r. dwie wpłaty na łączną kwotę 617,39 zł. , co przyczyniło się do zmniejszenia zadłużenia.

Rada Nadzorcza w uzasadnieniu wydania uchwały przedstawiła , iż sprawa mojej zaległości za lokal była już rozpatrywana przez organy statutowe spółdzielni w latach 2006 – 2007. W dniu 19.05.2007r. miało miejsce pozytywne rozpatrzenie mojego

odwołania od uchwały o wykluczeniu ze Spółdzielni. Wobec tego zobowiązałam się do spłaty wymaganej należności. Rada Nadzorcza w Uchwale Nr 29 / 2014 zajęła stanowisko , iż mimo wcześniejszego poręczenia nie uregulowałam zaległych płatności. Należy podkreślić jednak , iż w miarę swoich możliwości starałam się spłacać zobowiązanie co znajduje odzwierciedlenie w dokonanych przeze mnie spłat wykazanych powyżej.

Pragnę również podkreślić , iż jestem osobą starszą aktualnie będącą na emeryturze. Ponad to mieszkam sama oraz nie mogę liczyć na pomoc najbliższych.

Wobec powyższego kieruję swoją prośbę o odstąpienie od pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni oraz o możliwość spłaty zadłużenia w postaci comiesięcznych rat w wysokości 600,00zł.

Prezes Rosiak poinformował zebranych , że odwołanie Pani ██████ napisała 9.12.2014 r. i od tego czasu zadłużenie wzrosło i na dzień 31.05.2015r. wynosi 22 715 zł.

Prezes Rosiak - mam pytanie do Pani. Pani odwołanie jest oznaczone miejscem jego napisania jako ██████. Czy Pani tam przebywała.

Pani ██████ - może nie tyle tam przebywałam czy przebywam , ale mam tam znajomego , który mi te odwołanie napisał.

Prezes Rosiak - proszę powiedzieć czy Pani mieszka w tym lokalu na ██████.

Pani ██████ - tak oczywiście. Mieszkam na ██████ , a znajomości mam.

Pani ██████ stwierdziła , że komornik pobiera jej miesięcznie 323 zł. , więc zostaje jej 600 zł.. Z tego ma do opłacenia ratę w banku , światło , telefon. Z 1000 złotych jakie posiada nie ma się czym rządzić.

Przewodniczący Zebrania zwrócił się do p. ██████ - czy Pani myślała nad tym , aby zamienić swoje mieszkanie na mniejsze.

Pani ██████ - myślałam , ale kilka lat temu , to był rok 2003 , ale jak popadłam w długi , to przestałam. Straciłam pracę , podupałam na zdrowiu. Później mi odsunięto emeryturę i świat mi się zawalił.

Przewodniczący Zebrania - to wtedy po raz kolejny powinna Pani pomyśleć lub ktoś powinien Pani doradzić o zamianie mieszkania.

Pani ██████ - myślałam o tym 10 lat temu i chciałam zamienić mieszkanie , ale jak zostałam wpędzona w długi , to trudno , ale nie myślałam o tym. Jak mogłam funkcjonować , jak mogłam myśleć o zamianie , a kto weźmie zadłużone mieszkanie.

Przewodniczący Zebrania zwrócił się do p. ██████ o przedstawienie możliwości spłaty zadłużenia.

Pani ██████ stwierdziła , że ma przypuszczenia podejrzenia , bo dawała ogłoszenia do Spółdzielni Mieszkaniowej w Mińsku Mazowieckim i powiedziano jej tam niezbyt korzystnie na temat legionowskiej Spółdzielni i jej zamiany. Od początku miałam po prostu maćcone w mojej sprawie.

Przewodniczący Zebrania zapytał Prezesa Rosiaka - czy jest jakieś wyjście z sytuacji dla Pani ██████ w zasobach Spółdzielni.

Prezes Rosiak - w zasadzie nie ma żadnej możliwości i my takiej nie widzimy , bo to jeszcze musi być wola do jakiegoś działania. Zamienić mieszkania Pani nie możemy. Pani może tylko we własnym zakresie dokonać zamiany za Spółdzielni zgodą , jeśli znajdzie kontrahenta , który lokal zaakceptuje. Zamienić mieszkanie z osiedla ██████ na kawalerkę w Legionowie i jeszcze uzyskać z tego nadwyżkę , która pokryje te koszty nie będzie łatwo. Natomiast zamiana w ramach osiedla ██████ , ale Spółdzielnia nie posiada tam kawalerek tylko mieszkania komunalne , to wymaga od Pani ██████ jakiejś inicjatywy.

Pani ██████ stwierdziła, że jeśli dokona zamiany to tylko do Legionowo, żeby mogła pójść z osiedla ██████, bo bardzo wiele przeszła przez te kilka lat na tym osiedlu. Nie zamieni się na osiedlu ██████ na żadne mieszkanie.

Prezes Rosiak stwierdził, że w takiej sytuacji pozostaje tylko przeprowadzenie postępowania eksmisyjnego i uzyskanie lokalu socjalnego.

Pani ██████ - proszę dać mi mieszkanie gdzieś na terenie Legionowa, jeden pokój z kuchnią, ale nie na osiedlu ██████. Ja mam po prostu już uraz do ludzi.

Po odczytaniu projektu uchwały, podjęto głosowanie za utrzymaniem w mocy uchwały Rady Nadzorczej:

za było - 14 głosów
przeciw było - 00 głosów
wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 18/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 28 maja 2015 roku

w sprawie : rozpatrzenia odwołania z dnia 09.12.2014r. p. ██████
od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 29/2014 z dnia 13.11.2014r.
w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni

Działając na podstawie §§ 19 ust.2 i 31 pkt 10 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Po zapoznaniu się z Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 29/2014 z dnia 13.11.2014r., treścią dokumentów związanych z przedmiotową sprawą, wysłuchaniu wyjaśnień Zarządu Spółdzielni i obecnej na Zebraniu p. ██████ :

- **postanawia utrzymać w mocy** Uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 29/2014 z dnia 13.11.2014r. o pozbawieniu ww. członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 14
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Pod nieobecność zainteresowanej, Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa odczytał projekt uchwały Nr 15/15 w sprawie rozpatrzenia odwołania od decyzji Rady Nadzorczej p. ██████ / poprzednio ██████ /.

Wyjaśnień w sprawie udzielił Prezes Rosiak:

dot.: Pani ██████ (poprzednio ██████) – członka Sp-ni C-█████, posiadającej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego ██████ w ██████ – os. ██████”.

1) Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego – wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w trybie ustawy z dnia 26.10.1995 r. – kredyt BGK - przysługuje Pani ██████ C-█████ (poprzednio ██████) i jej byłemu mężowi Panu ██████ - na mocy umowy zawartej ze Spółdzielnią w dniu 29.09.2006 r. - lokal o pow. użyt. 37,29 m².

Byli małżonkowie nie dokonali podziału prawa do lokalu po rozwodzie związku małżeńskiego.

2) Użytkując w/wym. lokal mieszkalny Pani [REDAKTOWANO] (poprzednio [REDAKTOWANO]) od dłuższego okresu czasu nie uiszcza regularnie opłat za lokal związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jej lokal, co spowodowało powstanie b. wysokich zaległości.

Wniosek o wykluczenie z dnia 01.10.2014 r. potwierdzał, iż zadłużenie na lokalu na dzień **31.08.2014 r.** wynosiło kwotę: **20 150,82 zł.**

3) Rada Nadzorcza SMLW – rozpatrując w dniu 13.11.2014 r. wniosek Zarządu – podjęła **Uchwałę Nr 28/2014 o pozbawieniu członkostwa Pani [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] (obecnie [REDAKTOWANO]) C-[REDAKTOWANO] przez wykluczenie.**

Uznano, iż członek Spółdzielni uporczywie uchyla się od wykonywania zobowiązań na rzecz Spółdzielni – **od kilku lat nie wpływają regularnie opłaty eksploatacyjne za lokal.**

Od Uchwały Rady Nadzorczej Nr 28/2014 z dnia 13.11.2014 r. – Pani [REDAKTOWANO] złożyła w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu wraz z uzasadnieniem – **odwołanie** do Walnego Zgromadzenia – data wpływu do Spółdzielni – **14.11.2014 r.**, które jest przedmiotem rozpatrzenia na Walnym Zgromadzeniu w 2015 r.

Pani [REDAKTOWANO] otrzymała w dniu **04.05.2015 r.** zawiadomienie o terminach rozpatrzenia jej sprawy przez Walne Zgromadzenie w 2015 r.

Obecnie – wg dokumentów księgowych łączna kwota zadłużenia obliczona na dzień **31.05.15 r.** ciężąca na lokalu [REDAKTOWANO] w [REDAKTOWANO] wynosi: **26 501,69 zł.**

Miesięczne opłaty eksploatacyjne za lokal - **630,08 zł**

w tym: KFM - **246,50 zł.**

Pani [REDAKTOWANO] uzyskując pierwotnie mieszkanie ze Spółdzielni w 2006 roku była w związku małżeńskim z Panem [REDAKTOWANO]. Związek małżeński został rozwiązany.

Pani [REDAKTOWANO] wyszła ponownie za mąż za Pana [REDAKTOWANO], ale nie uregulowała spraw majątkowych związanych z prawem do lokalu po rozwodzie z Panem [REDAKTOWANO].

W związku z czym to jest problem dość skomplikowany, bo nie mamy wiedzy w sprawie jakie stosunki majątkowe panowały między małżonkami [REDAKTOWANO] i kto wnosił wkład mieszkaniowy na to mieszkanie. Czy Pani [REDAKTOWANO], czy były małżonek, czy oboje. Czy to mieszkanie podlega wspólnocie ustawowej małżeńskiej czy też nie.

Odczytano odwołanie Pani [REDAKTOWANO].

Ja wyżej wymieniona zwracam się z prośbą do Walnego Zgromadzenia odwołanie decyzji Rady Nadzorczej z dnia 13/11/2015r. o wykluczeniu mojego członkostwa c – [REDAKTOWANO] ze Spółdzielni Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie.

Swoją prośbę motywuję zmniejszeniem obecnej zaległości w czynszu oraz dostarczeniem zaległej dokumentacji związanej z lokatorskim prawem do lokalu.

Do pisma dołączam akt ślubu celem aktualizacji moich danych osobowych.

Prezes Rosiak poinformował zebranych, że p. [REDAKTOWANO] nie wnosząc opłat eksploatacyjnych nie spłaca również ciężącego na tym mieszkaniu kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, którego spłata leży w gestii mieszkańców tego osiedla. Od wykluczenia do chwili obecnej zadłużenie powiększyło się i brak jakichkolwiek konkretów w tej sprawie ze strony Pani [REDAKTOWANO].

Po odczytaniu projektu uchwały nr 15/15, podjęto głosowanie za utrzymaniem w mocy uchwały Rady Nadzorczej:

za było - 14 głosów

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 15/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 28 maja 2015 roku

w sprawie : rozpatrzenia odwołania z dnia 14.11.2014r. [REDAKTOR] (**poprzednio** [REDAKTOR]) od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 28/2014 z dnia 13.11.2014r. w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

Działając na podstawie §§ 19 ust.2 i 31 pkt 10 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Po zapoznaniu się z Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 28/2014 z dnia 13.11.2014r., treścią dokumentów związanych z przedmiotową sprawą, wysłuchaniu wyjaśnień Zarządu Spółdzielni pod nieobecność na Zebraniu p. [REDAKTOR] (poprzednio [REDAKTOR]) :

- **postanawia utrzymać w mocy** Uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 28/2014 z dnia 13.11.2014r. o pozbawieniu ww. członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 14
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Pod nieobecność zainteresowanego przystąpiono do rozpatrzenia odwołania złożonego przez Pana [REDAKTOR].

Wyjaśnień w sprawie udzielił Prezes Rosiak:

dot.: Pana [REDAKTOR] – członka Sp-ni C-[REDAKTOR]; **odrębna własność lokalu mieszkalnego Nr [REDAKTOR]** – os. „[REDAKTOR]”.

Lokal ma prowadzoną księgę wieczystą KW Nr **WA1L/00057966/6**.

1) Odrębną własność lokalu mieszkalnego posiadają właściciele – małżonkowie [REDAKTOR] **członek Sp-ni C-[REDAKTOR]** i Pani [REDAKTOR], na mocy umowy ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności oraz użytkowania wieczystego części gruntu na rzecz członka Spółdzielni zawartej ze Spółdzielnią w dniu 09.12.2009 r. (Akt Notarialny Rep. A Nr 604/2009 – lokal kat. M-3 o pow. użytk. **42,30 m²**, z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą o pow. użytkowej **7,32 m²** oraz przysługującym udziałem w nieruchomości wspólnej: **4962/628781**).

2) Użytkując w/wym. lokal mieszkalny właściciel Pan [REDAKTOR] od dłuższego okresu czasu nie uiszcza regularnie opłat za lokal związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jej lokal, co spowodowało powstanie b. wysokich zaległości.

Zarząd – uznając iż Pan [REDAKTOR] uporczywie uchyla się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni – zalega od kilku lat z opłatami za lokal – w oparciu o przepisy Statutu Spółdzielni - **§ 14 ust. 1 i 2 pkt. 3** skierował do Rady Nadzorczej SMLW wnioski o pozbawienie go członkostwa przez wykluczenie.

Wniosek o wykluczenie z dnia 01.10.2014 r. potwierdzał, iż zadłużenie na lokalu na dzień **31.08.2014 r.** wynosiło kwotę: **27 386,99 zł.**

Komornik dokonał zajęcia nieruchomości poprzez umieszczenie wpisu o wszyciu egzekucji w Księdze Wieczystej lokalu, ale członkostwo Pana [REDAKTOWANO] pozostało. Obecnie według dokumentów księgowych zadłużenie na tym lokalu zmalało o połowę i wynosi 13 046,51 zł. Składają się na tę kwotę niezapłacone kwoty z sądowych nakazów zapłaty, łącznie z kosztami sądowymi, kosztami komorniczymi i odsetkami. Przy czym część nakazów zapłaty została uregulowana.

Miesięczne opłaty eksploatacyjne za lokal wynoszą – **484,26 zł.**

3) Odwołanie Pana [REDAKTOWANO].

Ja, niżej podpisany korzystając z przysługującego mi prawa wnoszę odwołanie od uchwały nr 31 / 2014 dotyczącej pozbawienia mnie członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

Mając na uwadze treść przedmiotowej uchwały bardzo proszę o ponowne rozpatrzenie i zweryfikowanie mojej sytuacji rodzinnej oraz wpłat, które wraz z żoną wpłaciłem na poczet zadłużenia.

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą zostałem poinformowany, że w związku z zadłużeniem w 27 386,99 zł. / stan na 31.08.2014r. / zostałem pozbawiony członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni. Chciałbym w tym miejscu zaznaczyć, że przedmiotowe zadłużenie jest spłacone. Od stycznia 2014 r. wpłacałem czynsz / dowód: kopie z książeczki eksploatacyjnej /, a w grudniu 2013 r. wpłaciłem również 150 zł. oraz w miarę możliwości spłacałem wraz z żoną zadłużenie / łącznie wpłaty w tym roku na kwotę 2580,74 zł. /. Dlatego też proszę o ponowne zweryfikowanie stanu zadłużenia w oparciu o załączone potwierdzenia wpłat.

Mając na uwadze naszą ciężką rodzinną sytuację / córka chora na serce - leczona

W CZD w Międzyzlesiu, obecnie skierowana do Instytutu Kardiologii w Aninie na specjalistyczne leczenie /, żona choruje przewlekle na astmę oskrzelową z zaostrzeniami bardzo proszę o przychylenie się do mojej prośby i rozłożenie zadłużenia na raty oraz nie wykluczanie mnie ze Spółdzielni.

W chwili obecnej żona oraz syn rozpoczęli pracę / żona w restauracji w Warszawie przy ulicy Pomorskiej 36, syn pojechał do pracy do Niemiec, więc będziemy mogli regularnymi wpłatami spłacać zadłużenie.

Jeszcze raz proszę o cofnięcie przedmiotowej uchwały i rozłożenie długu na raty. Szansa na spłatę zadłużenia w ratach jest dla nas jedynym wyjściem, które uchroni nas przed przymusową eksmisją.

Zgodnie z procedurami o ochronie danych osobowych zaświadczenia lekarskie, które zostały do nas dostarczone przez Pana [REDAKTOWANO] potwierdzające ich choroby - po zapoznaniu się z nimi zostały odesłane do nadawcy, ponieważ Spółdzielnia nie może ich przechowywać.

Potwierdzenia wpłat potwierdzają zmniejszenie się zadłużenia.

Przewodniczący Zebrania zapytał Prezesa Rosiaka - czy jakieś rokowania daje ta rodzina.

Prezes Rosiak stwierdził, że skoro w ciągu pół roku zostało zmniejszone zadłużenie o połowę, a biorąc pod uwagę, że są to ludzie w wieku produkcyjnym, to być może uda im się spłacić zadłużenie do końca. Oczywiście pod warunkiem, że w dalszym ciągu będą chcieli. Jest to jakieś ryzyko zarówno dla Spółdzielni, jak i spółdzielców, ale myślę, że nic by się nie stało jakby otrzymali szansę.

Po odczytaniu projektu uchwały nr 16/15, podjęto głosowanie za utrzymaniem w mocy uchwały Rady Nadzorczej:

za było - 00 głosów

przeciw było - 14 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 16/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 28 maja 2015 roku

w sprawie : rozpatrzenia odwołania z dnia 21.11.2014r. p. [REDACTED] od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 31/2014 z dnia 13.11.2014r. w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

Działając na podstawie §§ 19 ust.2 i 31 pkt 10 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Po zapoznaniu się z Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 31/2014 z dnia 13.11.2014r., treścią dokumentów związanych z przedmiotową sprawą, wysłuchaniu wyjaśnień Zarządu Spółdzielni pod nieobecność na Zebraniu p. [REDACTED] :

- **postanawia utrzymać w mocy** Uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 31/2014 z dnia 13.11.2014r. o pozbawieniu ww. członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 00
- przeciw było głosów : 14
- wstrzymało się głosów : 00

Pod nieobecność zainteresowanej, przystąpiono do rozpatrzenia odwołania złożonego przez Panią [REDACTED].

Wyjaśnień udzielił Prezes Rosiak:

dot.: **Pani [REDACTED] – członka Sp-ni C-[REDACTED], posiadającej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego Nr [REDACTED] przy ul. [REDACTED] (bud. [REDACTED]) – os. [REDACTED].**

1) Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego – wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w trybie ustawy z dnia 26.10.1995 r. – kredyt BGK - przysługuje **Pani [REDACTED] C-[REDACTED]** i jej mężowi **Panu [REDACTED]** - na mocy umowy zawartej ze Spółdzielnią w dniu **30.05.2005 r.** - lokal o **pow. użytk. 35,41 m².**

Zarząd – uznając iż Pani [REDACTED] uporczywie uchyla się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni – zalega od kilku lat z opłatami za lokal –

w oparciu o przepisy Statutu Spółdzielni - **§ 14 ust. 1 i 2 pkt. 3** skierował do Rady Nadzorczej SMLW wniosek o pozbawienie jej członkostwa przez wykluczenie.

Wniosek o wykluczenie z dnia 01.10.2014 r. potwierdzał, iż zadłużenie na lokalu na dzień **31.08.2014 r.** wynosiło kwotę: **11 998,11 zł.**

2) Rada Nadzorcza SMLW – rozpatrując w dniu 13.11.2014 r. wniosek Zarządu – podjęła **Uchwałę Nr 37/2014 o pozbawieniu członkostwa Pani [REDACTED] C-[REDACTED] przez wykluczenie.**

Od Uchwały Rady Nadzorczej Nr 37/2014 z dnia 13.11.2014 r. – Pani [REDACTED] złożyła w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu wraz z

uzasadnieniem – **odwołanie** do Walnego Zgromadzenia – data wpływu do Spółdzielni – **12.12.2014 r.**, które jest przedmiotem rozpatrzenia na Walnym Zgromadzeniu w 2015 r.

Pani [REDAKTOWANE] nie odebrała w Urzędzie Poczтовым w [REDAKTOWANE] zawiadomienia o terminach rozpatrzenia jej sprawy przez Walne Zgromadzenie w 2015 r., które Spółdzielnia do niej wysłała; po dwukrotnym awizowaniu przesyłka została zwrócona do Spółdzielni.

Zgodnie z przepisami należy uznać, że przesyłka została doręczona.

Miesięczne opłaty eksploatacyjne za lokal - **675,61 zł**
w tym: KFM - **234,07 zł.**

3) Odczytano odwołanie Pani [REDAKTOWANE].

Odwołuję się od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie Nr 37/2014 z dnia 13.11.2014r. dotyczącej pozbawienia członkostwa przez wykluczenie mnie ze Spółdzielni.

Uzasadnienie.

Zadłużenie, które powstało jest spowodowane złą sytuacją materialną. Do chwili obecnej utrzymywaliśmy się z jednej pensji męża. Jesteśmy trzyosobową rodziną. Obciążenia dużym kredytem gotówkowym. Zarobki męża w ostatnim czasie spadły o 1000 zł. Ja jako żona mogłam dopiero teraz podjąć pracę co pomoże nam w spłacie pozostałego zadłużenia jak i w bieżących opłatach. Do tej pory nie mogłam podjąć pracy, ponieważ nasz syn ma problemy w rozwijaniu. Ma opóźniony rozwój mowy / afazja /, jak również opóźnienie psycho – ruchowe. Uczestniczyłam kilka razy w tygodniu w zajęciach i terapii, które odbywały się w Warszawie. Godziny były ranne i to my musieliśmy się dostosować do terapeutów i poradni. Nie było możliwe żebym podjęła pracę, choć bardzo chciałam. Bardzo ważne było abyśmy systematycznie uczestniczyli w zajęciach jak najczęściej. Wszystko to aby nasz syn nie miał problemów w późniejszym czasie. Niektóre zajęcia odbywały się na fundusz zdrowia ale również różne badania i wizyty odbywały się odpłatnie.

Z uwagi na zasądzone nakazy zapłaty wykonaliśmy wpłatę w wys. 8 301,69 zł.

/ w załączeniu /.

Wobec powyższego kieruję swoją prośbę do Rady Nadzorczej SML – W w Legionowie o odstąpienie od pozbawienia mnie członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni oraz o możliwość spłaty pozostałego zadłużenia w miesięcznych ratach 200 zł. plus bieżące opłaty czynszowe.

Prezes Rosiak poinformował zebranych, że w chwili obecnej zadłużenie w stosunku do Spółdzielni powiększyło się i wynosi ponad 12 500 zł. i pomimo, że Pani [REDAKTOWANE] dokonuje wpłat, to są one w niewystarczającej wysokości, by zadłużenie malało. Wpłacając pewne sumy pieniędzy do Spółdzielni od sierpnia do maja tj. przez okres dziewięciu miesięcy jej per saldo zwiększyło się o około tysiąc złotych. To nie jest duża dynamika. Natomiast my nie wiemy czy ta Pani daje rękojmię spłaty czy nie.

Po odczytaniu przez Przewodniczącego Zebrania projektu uchwały nr 19/15, podjęto głosowanie za utrzymaniem w mocy uchwały Rady Nadzorczej:

za było - 13 głosów

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 01 głos

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 19/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
w Legionowie
z dnia 28 maja 2015 roku

w sprawie : rozpatrzenia odwołania z dnia 11.12.2014r. p. [REDACTED] od Uchwały
Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 37/2014 z dnia 13.11.2014r. w sprawie
Pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

Działając na podstawie §§ 19 ust.2 i 31 pkt 10 Statutu Spółdzielni - Część I
Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Po zapoznaniu się z Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 37/2014 z dnia 13.11.2014r.,
treścią dokumentów związanych z przedmiotową sprawą, wysłuchaniu wyjaśnień Zarządu
Spółdzielni pod nieobecność na Zebraniu p. [REDACTED] :

- **postanawia utrzymać w mocy** Uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 37/2014 z
dnia 13.11.2014r. o pozbawieniu ww. członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 13
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 01

Pod nieobecność zainteresowanego, Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa odczytał
projekt uchwały Nr 20 / 15 w sprawie rozpatrzenia odwołania Pana [REDACTED]
[REDACTED] od decyzji Rady Nadzorczej.

Wyjaśnień w sprawie udzielił Prezes Rosiak:

dot.: **Pana [REDACTED] – członka Sp-ni C-[REDACTED], posiadającego spółdzielcze
lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego Nr [REDACTED] przy ul. [REDACTED] (bud. [REDACTED])
– os. „[REDACTED]”.**

1) Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego – wybudowanego przy
wykorzystaniu kredytu ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w trybie ustawy z
dnia 26.10.1995 r. – kredyt BGK - przysługuje **Panu [REDACTED] C-[REDACTED]**
**i jego małżonce Pani [REDACTED] - na mocy umowy zawartej ze
Spółdzielnią w dniu 30.05.2005 r. - lokal o pow. użyt. 34,24 m².**

2) Użytkując w/wym. lokal mieszkalny Pan [REDACTED] od dłuższego okresu czasu
nie uiszcza regularnie opłat za lokal związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości
w częściach przypadających na jego lokal, co spowodowało powstanie b. wysokich
zaległości.

Posiadając prawo do lokalu wybudowanego ze środków KFM, członek Spółdzielni **jest
zobowiązany do pełnej spłaty kredytu bankowego, przypadającego na jego lokal, łącznie
z prowizją i odsetkami w miesięcznych ratach, w wysokości podanej przez Spółdzielnię,
wynikającą z zawartej umowy kredytowej Spółdzielni z BGK.** Członek Spółdzielni
zobowiązany jest wносить miesięczne raty z tytułu kredytu łącznie z opłatami z tytułu
eksploatacji przypadających na jego lokal.

3) Rada Nadzorcza SMLW – rozpatrując w dniu 13.11.2014 r. wniosek Zarządu – podjęła
**Uchwałę Nr 33/2014 o pozbawieniu członkostwa Pana [REDACTED] C-[REDACTED]
[REDACTED] przez wykluczenie.**

Uznano, iż członek Spółdzielni uporczywie uchyla się od wykonywania zobowiązań na rzecz
Spółdzielni – **od kilku lat nie wpływają regularnie opłaty eksploatacyjne za lokal.**

Pan [REDACTED] posiadał zadłużenie na lokalu – wg stanu na 31.08.2014 r. wynoszące kwotę: **15 753,77 zł.**

Od Uchwały Rady Nadzorczej Nr 33/2014 z dnia 13.11.2014 r. – Pan [REDACTED] złożył w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu wraz z uzasadnieniem – **odwołanie** do Walnego Zgromadzenia – data wpływu do Spółdzielni – **15.12.2014 r.**, które jest przedmiotem rozpatrzenia na Walnym Zgromadzeniu w 2015 r.

Pan [REDACTED] nie odebrał w Urzędzie Pocztowym w [REDACTED] zawiadomienia o terminach rozpatrzenia jego sprawy przez Walne Zgromadzenie w 2015 r., które Spółdzielnia do niego wysłała; po dwukrotnym awizowaniu przesyłka została zwrócona do Spółdzielni.

4) Obecnie – wg dokumentów księgowych łączna kwota zadłużenia obliczona na dzień **31.05.2015 r.** ciężąca na lokalu Nr [REDACTED] przy ul. [REDACTED] w [REDACTED] wynosi **19 013,38 zł.**

Miesięczne opłaty eksploatacyjne za lokal – **574,56 zł;**

w tym: KFM - **226,34 zł.**

5) **Odczytano odwołanie Pana [REDACTED].**

Szanowni Państwo otrzymałem pismo w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

Zadłużenie w opłatach spowodowane było brakiem pracy stałej. Mam na utrzymaniu trójkę dzieci w wieku szkolnym i wszystkie środki uzyskane z prac tymczasowych lokowałem w zapewnieniu im bytu.

Od października tego roku mam stałą pracę i deklaruję rzetelną spłatę zaległości oraz terminowe opłaty bieżące.

Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego odwołania i nie wykluczenie mnie z bycia członkiem Spółdzielni. Pozostaję do Państwa dyspozycji.

Prezes Rosiak poinformował, że mimo składanych w odwołaniu deklaracji na konto Spółdzielni nie wpłynęła żadna kwota.

Podjęto głosowanie za utrzymaniem w mocy uchwały Rady Nadzorczej:

za było - 14 głosów

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 20/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 28 maja 2015 roku

w sprawie: rozpatrzenia odwołania z dnia 09.12.2014r. p [REDACTED] od

Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 33/2014 z dnia 13.11.2014r.

w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

Działając na podstawie §§ 19 ust.2 i 31 pkt 10 Statutu Spółdzielni - Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Po zapoznaniu się z Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 33/2014 z dnia 13.11.2014r., treścią dokumentów związanych z przedmiotową sprawą, wysłuchaniu wyjaśnień Zarządu Spółdzielni pod nieobecność na Zebraniu p. [REDACTED] :

- **postanawia utrzymać w mocy** Uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 33/2014 z dnia 13.11.2014r. o pozbawieniu ww. członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 14
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Pod nieobecność zainteresowanej, Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa odczytał projekt uchwały Nr 21 / 15 w sprawie rozpatrzenia odwołania Pani [REDAKCYJA] od decyzji Rady Nadzorczej.

Wyjaśnień w sprawie udzielił Prezes Rosiak:

dot.: **Pani [REDAKCYJA]** – członka Sp-ni C-[REDAKCYJA] posiadającej spółdzielcze **własnościowe prawo** do lokalu mieszkalnego Nr [REDAKCYJA] przy ul. [REDAKCYJA] (bud. [REDAKCYJA]) – os. „[REDAKCYJA]”. Lokal ma prowadzoną księgę wieczystą KW Nr **WA1L/00044308/2**.

1) Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługuje **Pani [REDAKCYJA]** C-[REDAKCYJA] na podstawie umowy sprzedaży z dnia **17.12.2002 r.** (Akt Notarialny Rep. A Nr 11221/2002), dokumentującej nabycie prawa od członka Spółdzielni – **lokal kat. M-4 o pow. użytk. 54,55 m²**.

2) Użytkując w/wym. lokal mieszkalny Pani [REDAKCYJA] od dłuższego okresu czasu nie uiszcza regularnie opłat za lokal związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jej lokal, co spowodowało powstanie b. wysokich zaległości. Zadłużenie na lokalu na dzień **31.08.2014 r.** wynosiło kwotę: **24 016,67 zł.**

3) Rada Nadzorcza SMLW – rozpatrując w dniu 13.11.2014 r. wniosek Zarządu – podjęła **Uchwałę Nr 30/2014 o pozbawieniu członkostwa Pani [REDAKCYJA] C-[REDAKCYJA] przez wykluczenie.**

Uznano, iż członek Spółdzielni uporczywie uchyla się od wykonywania zobowiązań na rzecz Spółdzielni – **od kilku lat nie wpływają regularnie opłaty eksploatacyjne za lokal.**

Od Uchwały Rady Nadzorczej Nr 30/2014 z dnia 13.11.2014 r. – Pani [REDAKCYJA] złożyła w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu wraz z uzasadnieniem – **odwołanie** do Walnego Zgromadzenia – data wpływu do Spółdzielni – **15.12.2014 r.**, które jest przedmiotem rozpatrzenia na Walnym Zgromadzeniu w 2015 r.

Pani [REDAKCYJA] otrzymała w dniu **12.05.2015 r.** zawiadomienie o terminach rozpatrzenia jej sprawy przez Walne Zgromadzenie w 2015 r.

4) Obecnie – wg dokumentów księgowych łączna kwota zadłużenia obliczona na dzień **31.05.2015 r.** ciążyąca na lokalu Nr [REDAKCYJA] przy ul. [REDAKCYJA] w [REDAKCYJA] wynosi: **26 935,38 zł.**

Miesięczne opłaty eksploatacyjne za lokal – 644,08 zł.

5) **Odczytano odwołanie Pani [REDAKCYJA].**

Odwołujący

[REDAKCYJA]
ul. [REDAKCYJA]
05 – 120 [REDAKCYJA]

Składam odwołanie od uchwały nr 30 / 2014.

Na odwołaniu brak podpisu.

Podjęto głosowanie za utrzymaniem w mocy uchwały Rady Nadzorczej:

za było - 14 głosów
przeciw było - 00 głosów
wstrzymało się - 00 głosów

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 21/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
w Legionowie
z dnia 28 maja 2015 roku

w sprawie : rozpatrzenia odwołania z dnia 12.12.2014r. p. ██████████ od Uchwały Rady
Nadzorczej Spółdzielni Nr 30/2014 z dnia 13.11.2014r. w sprawie pozbawienia
członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

Działając na podstawie §§ 19 ust.2 i 31 pkt 10 Statutu Spółdzielni - Część I
Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Po zapoznaniu się z Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 30/2014 z dnia 13.11.2014r.,
treścią dokumentów związanych z przedmiotową sprawą, wysłuchaniu wyjaśnień Zarządu
Spółdzielni pod nieobecność na Zebraniu p. ██████████ :

- **postanawia utrzymać w mocy** Uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 30/2014 z
dnia 13.11.2014r. o pozbawieniu ww. członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 14
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

i. zgłoszonych wniosków.

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa poprosił Komisję Wnioskową o
przedstawienie zgłoszonych wniosków.

Komisja Wnioskowa potwierdziła, że do Komisji nie wpłynął żaden wniosek.

Przewodniczący Zebrania stwierdził, że w takiej sytuacji uchwała nr 22/15 w sprawie
przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia nie została podjęta.

j. oceny wniosku członków Spółdzielni dotyczącego wprowadzenia opłaty na działalność społeczno-kulturalną.

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa odczytał uzasadnienie do uchwały
Nr 23/15 w sprawie oceny wniosku członków Spółdzielni dotyczącego wprowadzenia
opłaty na działalność społeczno-kulturalną :

„Celem działalności społeczno-kulturalnej jest propagowanie szeroko pojętej kultury,
edukacji, rekreacji i turystyki dla wszystkich mieszkańców osiedli, ze szczególnym
uwzględnieniem osób starszych, które chętnie korzystają z proponowanych imprez.
Wprowadzenie opłaty na tę działalność pozwoliłoby na szerszy odbiór społeczny wszelkich
działań o charakterze kulturalnym i rekreacyjnym, poprzez obniżenie kosztów biletów wstępu
(koncerty, spektakle, zabawy i inne), dofinansowanie wycieczek, organizację imprez
plenerowych czy akcji „lato w mieście” organizowanej dla dzieci, które nie zawsze mają
możliwość spędzenia wakacji poza miejscem zamieszkania”.

Pan Witkowski zapytał - w jakiej kwocie miałyby być wnoszona opłata.

Odpowiedzi udzielił Prezes Petrykowski - w Spółdzielni już taka opłata była i ta
działalność kulturalno – wychowawcza była finansowana z tych środków. Kilka lat temu
była decyzja , aby ta opłata została zniesiona. Zarząd Spółdzielni jednak uznał , że ta

działalność społeczno – wychowawcza w stosunku zarówno do dzieci , jak również do osób starszych jest z punktu widzenia społecznego bardzo potrzebna. Jediną formą finansowania tej działalności był odpis z działalności gospodarczej , która była realizowana. Jednak , jak to było widoczne w sprawozdaniu, ta działalność gospodarza przynosi coraz mniej środków. W związku z tym i mniej środków możemy przeznaczyć na działalność społeczno – wychowawczą. W chwili kiedy był taki odpis w Spółdzielni , to rocznie przeznaczano na ten cel około 600 – 700 tysięcy złotych. Przypomnę , że wcześniej sekcje działały w ramach czterech klubów , a dziś ta działalność jest ograniczona tylko do dwóch. Przy naszych dzisiejszych możliwościach finansowych , gdzie rokrocznie musimy ograniczać środki na ten cel , to w chwili obecnej kwota przeznaczana wynosi około 300 tysięcy złotych. Widzimy , że potrzeby w sferze tej działalności są , ale niestety środków jest coraz mniej. Inicjatywa części członków Spółdzielni , bo jest to inicjatywa członków , a nie Spółdzielni jest taka , aby jakąś formę tej odpłatności przyjąć. Jest to pozostawione w propozycji uchwały do decyzji Rady Nadzorczej. Były propozycje żeby to było tradycyjnie jak kiedyś opłata od metra kwadratowego lokalu , bądź też po prostu od lokalu czyli od sztuki. Proponowany poziom to było 2 złote od lokalu. Jakiegokolwiek środki nawet minimalne mogłyby wesprzeć tą działalność. Była podnoszona też kwestia tak zwanego odpisu w opłatach za lokal , gdzie figuruje 0,01 zł. na działalność społeczno – wychowawczą. Jest to bardzo niefortunna nazwa tego odpisu , ponieważ te środki nie są przeznaczane na działalność społeczno – wychowawczą , tylko na utrzymanie obiektów klubowych.

Mimo to , że Spółdzielnia zrezygnowała z dwóch klubów , to jest z klubu „Kamil” , którego stan techniczny wymagał kapitalnego remontu , jak również ekonomicznie nieuzasadnione było prowadzenie dalszej działalności w klubie „Tuptuś”. Obrazowo mówiąc na utrzymanie samych klubów , na ich eksploatację , ogrzewanie , energię elektryczną potrzebujemy około 0,03 zł z metra kwadratowego powierzchni lokalu. Zgodnie ze Statutem możemy te opłaty pobierać jedynie od członków Spółdzielni.

Jest to kwota naliczana od około 37 tysięcy metrów kwadratowych , co stanowi kwotę 3700 zł. miesięcznie. Ta odpłatność pokrywa tylko w jednej trzeciej utrzymanie tych klubów i z działalności gospodarczej Spółdzielnia musi dofinansowywać utrzymanie , jak też działalność społeczno – wychowawczą. Dotowanie tej działalności jest wykonywane z coraz większą trudnością. Prowadzenie tej działalności w chwili obecnej przez Stowarzyszenie Myślących Pozytywnie daje taki efekt , że osoby działające w tym Stowarzyszeniu oprócz środków , które przeznacza na ten cel Spółdzielnia mają możliwość i prowadzą działania w zakresie pozyskiwania środków finansowych z innych źródeł. Nie jest to również proste do wykonania. W związku z tym pozostawiamy tą kwestię pod Państwa rozważenie , bo okazuje się , że szereg osób chce korzystać z zajęć proponowanych przez tę działalność.

Pan Witkowski stwierdził , że nie ma nic przeciwko tej działalności , ale propozycja cenowa powinna być przedstawiona, a nie na zasadzie „jak zagłosujecie , to my pomyślimy ile”. Powinna być jakieś założenie cenowe , jakiś próg.

Prezes Petrykowski - odpowiadając na to pytanie , bieżące koszty prowadzenia działalności społeczno - wychowawczej , to jest 0,05 zł. z metra kwadratowego + do tego 0,03 zł. utrzymanie klubów czyli na dzień dzisiejszy przy tym dość ograniczonym zakresie prowadzenia działalności , to jest kwota 0,08 zł z metra kwadratowego z powierzchni lokali mieszkalnych.

Pan Witkowski stwierdził , że propozycje cenowe powinny być uwzględnione w uchwale.

Prezes Rosiak odpowiedział , że Walne Zgromadzenie nie ma takich uprawnień. Uprawnienia w tej kwestii posiada tylko Rada Nadzorcza. Najwyższym progiem ,

którego na pewno Spółdzielnia nie przekroczy będzie 0,10 zł. z metra kwadratowego powierzchni. Poprzednio była stawka 0,08 zł / m².

Przewodniczący Zebrania p. Krzysztof Śliwa odczytał projekt uchwały Nr 23/ 15 w sprawie oceny wniosku członków Spółdzielni dotyczącego wprowadzenia opłaty na działalność społeczno-kulturalną.

Podjęto głosowanie:

za było - 09 głosów

przeciw było - 00 głosów

wstrzymało się - 01 głos

Część I Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 23/15

Części I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 28 maja 2015 roku

w sprawie : oceny wniosku członków Spółdzielni dotyczącego wprowadzenia opłaty na działalność społeczno-kulturalną

Część I Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Pozytywnie opiniuje wniosek członków SML-W w Legionowie w przedmiocie wprowadzenia opłaty na działalność kulturalną, rozrywkową i rekreacyjną i przekazuje wniosek według właściwości Radzie Nadzorczej celem podjęcia stosownej uchwały.

§ 2

Uzasadnienie wniosku stanowi załącznik Nr 1 do nin. uchwały.

§ 3

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 09

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 01

**Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr 23/15 z dnia 28.05.2015r.**

Uzasadnienie wniosku

Celem działalności społeczno-kulturalnej jest propagowanie szeroko pojętej kultury, edukacji, rekreacji i turystyki dla wszystkich mieszkańców osiedli, ze szczególnym uwzględnieniem osób starszych, które chętnie korzystają z proponowanych imprez. Wprowadzenie opłaty na tę działalność pozwoliłoby na szerszy odbiór społeczny wszelkich działań o charakterze kulturalnym i rekreacyjnym, poprzez obniżenie kosztów biletów wstępu (koncerty, spektakle, zabawy i inne), dofinansowanie wycieczek, organizację imprez plenerowych czy akcji „lato w mieście” organizowanej dla dzieci, które nie zawsze mają możliwość spędzenia wakacji poza miejscem zamieszkania.

Pkt. 12. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.

P r o t o k ó ł

**z czynności i posiedzenia
KOMISJI WNIOSKOWEJ**

z Części I Walnego Zgromadzenia SML – W w Legionowie odbytego w dniu 28.05.2015r.

Zebrani dokonali wyboru 3. osobowej Komisji w składzie :

1. Edward Dębczak
2. Tamara Stasiak
3. Andrzej Głuchowski

Komisja ukonstytuowała się następująco :

1. Przewodnicząca - Tamara Stasiak
2. Sekretarz - Edward Dębczak
3. Członek - Andrzej Głuchowski

Komisja po uporządkowaniu zgłoszonych w trakcie obrad wniosków , dokonała następującego ich podziału:

- wnioski kwalifikujące się do przyjęcia szt. 0 / zero /
 - wnioski kwalifikujące się do odrzucenia szt. 0 / zero /
- i przedłożyła je do decyzji Części I Walnego Zgromadzenia.

W załączeniu:

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

S e k r e t a r z
Komisji Wnioskowej
Edward Dębczak

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

Pkt. 13. Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Prezydium Zebrania p. Krzysztof Śliwa podziękował zebranych członkom Spółdzielni za udział w zebraniu Części I Walnego Zgromadzenia oraz za wytrwałość i zakończył obrady.

Sekretarz Części I
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Części I
Walnego Zgromadzenia

.....
/Aurelia Kiejda/

.....
/Krzysztof Śliwa/