

## PROTOKÓŁ

**z obrad Części IV Walnego Zgromadzenia  
członków zamieszkałych na Osiedlu "Młodych " + "Grzybowa"  
odbytego dnia 11.06.2015 r.**

W zebraniu udział wzięli

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

Zebranie protokołowała:  
Halina Loryś

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 04.06.2014 r. do 23.06.2014 r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 30.06.2014 r.)
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 r.
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. zmiana 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 pani Wanda Misterkiewicz Przewodnicząca Rady Nadzorczej SMLW w Legionowie.

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

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

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

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

Z sali padła propozycja na kandydaturę pani Anny Wilkaniec, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

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

za było głosów	- 08
przeciw było głosów	- 00
wstrzymało się głosów	- 00

Lista została zamknięta.

Podjęto głosowanie za wyborem pani Anny Wilkaniec na Przewodniczącego Prezydium Zebrania.

za było głosów	- 08
przeciw było głosów	- 00
wstrzymało się głosów	- 00

Pani Anna Wilkaniec została wybrana na Przewodniczącego Prezydium Zebrania zwykłą większością głosów.

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

### **b. wybór sekretarza Prezydium Zebrania**

W dalszej kolejności pani Wanda Misterkiewicz zarządziła głosowanie na wybór Sekretarza Zebrania.

Z sali padła kandydatura pana Tadeusza Kaźmierczaka która wyraził zgodę na kandydowanie.

Z powodu braku innych kandydatur zarządził głosowanie za zamknięciem listy

za było głosów	- 08
przeciw było głosów	- 00
wstrzymało się głosów	- 00

Lista została zamknięta.

Podjęto głosowanie za wyborem pana Tadeusza Kaźmierczaka na Sekretarza Zebrania.

za było głosów	- 08
przeciw było głosów	- 00
wstrzymało się głosów	- 00

Pan Tadeusz Kaźmierczak został wybrany Sekretarzem Zebrania zwykłą większością głosów.

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

Następnie pani Wanda Misterkiewicz zarządziła zgłaszanie kandydatur na Asesorów zebrania w ilości dwóch osób.

Z sali padły następujące kandydatury:

pani Małgorzata Skonieczna	wyraziła zgodę na kandydowanie,
pani Wiesława Ciok	wyraziła zgody na kandydowanie,

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

za było głosów	- 08
przeciw było głosów	- 00
wstrzymało się głosów	- 00

Lista została zamknięta

Głosowanie blokowe na całą listę:

za było głosów - 08  
przeciw było głosów - 00  
wstrzymało się - 00

Następnie pani Wanda Misterkiewicz zarządziła głosowanie za wyborem pani Małgorzaty Skoniecznej i pani Wiesławy Ciok na Asesorów Zebrania

za było głosów - 08  
przeciw było głosów - 00  
wstrzymało się głosów - 00

Pani Małgorzata Skonieczna i pani Wiesława Ciok zostały wybrane na Asesorów Zebrania zwykłą większością głosów.

Pani Wanda Misterkiewicz poprosiła wybrane Prezydium Zebrania o zajęcie miejsca za stołem prezydialnym i poprowadzenie zebrania – Części IV Walnego Zgromadzenia.

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

Przewodnicząca Zebrania pani Anna Wilkaniec powitała zebranych, podziękowała za wybór i przystąpiła do prowadzenia zebrania.

W kwestii formalnej – powiedziała - musimy poddać pod głosowanie wniosek ,czy wyrażamy zgodę na nagrywanie obrad do celów archiwizacyjnych i poddała pod głosowanie

za było głosów - 08  
przeciw było głosów - 00  
wstrzymało się głosów - 00

następnie poddano pod głosowanie wniosek o zgodę na nagrywanie obrad w celu przetwarzania danych osobowych dla potrzeb programów telewizyjnych i poddał pod głosowanie:

za było głosów - 08  
przeciw było głosów - 00  
wstrzymało się głosów - 00

Następnie Przewodnicząca Zebrania odczytała tryb obradowania Walnego Zgromadzenia z § 29 i z § 30 Statutu Spółdzielni.

Przewodnicząca przystąpiła do odczytania porządku obrad:

### P o r z ą d e k o b r a d

Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji :
  - Mandatowo-Skrutacyjnej,
  - Wnioskowej.
4. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia (protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 04.06.2014 r. do 23.06.2014 r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 30.06.2014 r.)
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. zmiana 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 porządku obrad zapytała czy ktoś z zebranych ma uwagi do przedstawionego porządku.

W związku z tym, że nie było głosów w temacie zmian w porządku obrad Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad przyjęciem porządku obrad w treści wcześniej odczytanej:

za było głosów	- 08
przeciw było głosów	- 00
wstrzymało się głosów	- 00

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.

Ze względu na małą ilość osób na zebraniu Przewodnicząca Zebrania zapytała panią mecenas czy można połączyć Komisję Mandatowo-Skrutacyjną i Wnioskową.

Pani mecenas Iwona Jadach odpowiedziała, że muszą być dwie Komisje, ale skład osobowy może się powtórzyć.

Z sali padły następujące kandydatury:

- |                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| - pani Ewa Skonieczna      | wyraziła zgodę na kandydowanie, |
| - pana Henryka Gać         | wyraził zgodę na kandydowanie,  |
| - pani Elżbieta Ziulkowska | wyraziła zgodę na kandydowanie. |

Z powodu braku dalszych kandydatur padł wniosek za zamknięciem listy

za było głosów	- 08
przeciw było głosów	- 00
wstrzymało się głosów	- 00

Lista została zamknięta.

Następnie podjęto głosowanie blokowo za całą listą

za było głosów	- 08
przeciw było głosów	- 00
wstrzymało się głosów	- 00

Przewodniczący zarządził głosowanie za kandydaturami: pani Ewy Skoniecznej, pana Henryka Gać i pani Elżbiety Ziulkowskiej do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej

za było głosów	- 08
przeciw było głosów	- 00
wstrzymało się głosów	- 00

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna w składzie pani Ewa Skonieczna, pan Henryk Gać ,pani Elżbieta Ziulkowska zostali wybrani zwykłą większością głosów.

Przewodnicząca Prezydium Zebrania zaprosił wybraną Komisję o zajęcie miejsca za stołem prezydiąlnym i ukonstytuowanie się..

#### **Wybór Komisji Wnioskowej**

Przewodnicząca Zebrania pani Anna Wilkaniec poprosiła zebranych o zgłaszanie kandydatur do Komisji Wnioskowej.

Z sali padły następujące kandydatury:

Pan Jacek Kacperski	wyraził zgodę na kandydowanie
pani Ewa Skonieczna	wyraziła zgodę na kandydowanie,
pan Henryk Gać	wyraził zgodę na kandydowanie,

Padł wniosek o zamknięcie listy.

za było głosów	- 08
przeciw było głosów	- 00
wstrzymało się głosów	- 00

Lista została zamknięta.

Głosowanie blokowe na całą listę;

za było głosów	- 08
przeciw było głosów	- 00
wstrzymało się głosów	- 00

Głosowanie za wyborem pana Jacka Kasperczyka, pani Ewy Skoniecznej, pana Henryka Gać do Komisji Wnioskowej

za było głosów	- 08
przeciw było głosów	- 00
wstrzymało się	- 00

Komisja Wnioskowa została wybrana zwykłą większością głosów.

Przewodnicząca poprosiła wybraną Komisję o zajęcie miejsca za stołem prezydiąlnym.

#### **Pkt. 4. Przyjęcie Protokołu z Obrad Walnego Zgromadzenia ( protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 04.06.2014 r. do 23.06.2014 r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 30.06.2014 r.)**

Przewodnicząca Zebrania zarządziła głosowanie nad przyjęciem protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z sześciu odbytych w dniach od 04.06.2014 r. do 23.06.2014 r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 30.06.2014 r.

Stwierdziła, że wszystkie protokoły były dostępne w Administracjach Osiedli oraz w budynku Spółdzielni w materiałach przygotowanych na Walne Zgromadzenie i w Internecie, kto był zainteresowany ich treścią mógł się z nimi zapoznać.

Nie odczytujemy ich. Poddajemy pod głosowanie.

Podjęto głosowanie:

za było głosów	- 08
przeciw było głosów	- 00
wstrzymało się głosów	- 00

Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia (protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 04.06.2014 r. do 23.06.2014 r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 30.06.2014 r.) został przyjęty.

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

#### **- działalności za rok 2014,**

#### **- z wykonania uchwał potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte**

Sprawozdanie Zarządu SML-W z działalności za rok 2014 przedłożył Prezes Zarządu Spółdzielni Pan Szymon Rosiak w formie wizualizacji.

#### STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI:

Na dzień 31.12.2014 r. zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie przedstawia się następująco:

Budynki mieszkalne	143 szt.
Liczba lokali mieszkalnych	8 421 szt.
Liczba lokali użytkowych	230 szt.

To od lat się nie zmienia ponieważ nowe lokale, które budujemy z mocy prawa powstają wspólnoty mieszkaniowe i one nie występują w ewidencji zasobów spółdzielczych.

w tym:

lok. użytkowych wynajmowanych jako mieszkalne	87 szt.
---	---------

Powierzchnia lokali mieszkalnych w m <sup>2</sup>	405 125,39
---	------------

Powierzchnia lokali użytkowych w m <sup>2</sup>	16 753,32
---	-----------

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 mieszkalnych na osiedlu Jagiellońska

Spółdzielnia zarządzała 424 lokalami mieszkalnymi i 263 lokalami użytkowymi.

Powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych zarządzanych przez SML-W w tak zwanych zasobach obcych – 45 050,89 m<sup>2</sup>.

Plany inwestycyjne – w trakcie realizacji budynek wielorodzinny 10 B .

Łączna ilość mieszkań 66, zostało w tej chwili około 15 mieszkań .

IV etap domy Przylesie –

26 budynków w większości już sprzedanych , w zabudowie jednorodzinnej zostały tylko połówki bliźniaków

Dlaczego opłaca się prowadzić inwestycje.

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

Gdyby nie dofinansowanie z inwestycji , należałoby podnieść fundusz remontowy o 0,54 zł/m, żeby utrzymać obecny poziom wydatków na remonty.

Roczne zapotrzebowanie planowanych remontów - 9800 tysięcy złotych

Obecny poziom rocznego odpisu FR ze stawki - 7170 tysięcy złotych

Różnica - 2630 tysięcy złotych

Dlaczego opłaca się prowadzić inwestycje -

W ciągu 20 lat w budynkach wybudowanych do 1995 roku odpis na FR wzrósł

z 0,42 zł/m na 1,48 zł / m czyli o 352 %

Wydatki na remonty w tym czasie przekroczyły kwotę 143 miliony złotych , co w przeliczeniu na miesiąc daje średnio koszt remontów 1,46 zł/m

Średni miesięczny odpis ze stawki eksploatacyjnej wyniósł 1,07 zł/m

Jeśli zrezygnujemy z działalności inwestycyjnej a niedługo pewnie będziemy musieli to zrobić bo nasze możliwości terenowe się kończą, żeby utrzymać obecny według niektórych ciągle niewystarczający poziom remontów, musielibyśmy podnieść stawkę odpisu na fundusz remontowy o około 1/3.

Działalność inwestycyjna jest działalnością bez wynikową ale prowadząc inwestycje Spółdzielnia część swoich kosztów, które przy tym ponosi na utrzymanie swojego aparatu urzędniczego i w ogóle organizacji, odpisuje w ciężar inwestycji czyli zdejmując tę część kosztów z działalności podstawowej gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Dodatkowo jeszcze przeznaczamy pod budowę grunty, które nam nie przynosiły dochodu, generowały koszty, bo jeżeli były w użytkowaniu wieczystym to płacimy za użytkowanie wieczyste plus podatek od nieruchomości. Te kwoty dają nam taką kwotę dodatkową. To w całości jest prześięgowywane na fundusz remontowy.

Planujemy, że w okresie kiedy mu realizujemy inwestycje należy wykonać te remonty, które są naprawdę kosztowne, najbardziej absorbują środki finansowe a w momencie kiedy skończy się program inwestycyjny, ograniczyć zakres prowadzenia remontów. Jeśli taka możliwość techniczna będzie w Spółdzielni.

Planowane inwestycje :

- 21 budynków jednorodzinnych, planowane rozpoczęcie III/IV kwartał,

- Przylesie III etap - 18 budynków jednorodzinnych, w planie perspektywnym; na bardzo dużych działkach .Negocjowaliśmy z gminą, żeby działki były mniejsze ponieważ większa działka to większe koszty, ale nie udało nam się zmienić zapisów w planie zagospodarowania przestrzennego. Działki tutaj mają po 1200 m<sup>2</sup> ale studium przewiduje 1800 m<sup>2</sup>.W związku W związku z czym ceny będą zdecydowanie większe.

Planowane inwestycje na Przylesiu - budynki wielorodzinne mamy już pozwolenie na budowę :

- budynek 14 - 22 mieszkania,

- budynek 15 - 42 mieszkania,

- budynek 16 - w trakcie procedury uzyskiwania pozwolenia na budowę

- budynek 17 - 19 mieszkań - jest pozwolenie na budowę,



Rozpocznemy ich realizację. Wahamy się czy je realizować w systemie mieszkań społecznych czyli w rodzaju mieszkań lokatorskich czy komercyjne, przy komercyjnych przychód będzie większy. Są to ostatnie budynki, które możemy zrealizować w Jabłonie. Uważamy, że bez żadnego problemu zostaną one sprzedane.

- budynek wielolokalowy, etap projektowania w Legionowie przy ul. Ogrodowej z parkingiem podziemnym, jesienią rozpoczniemy realizację.

- budynek wielolokalowy w Legionowie przy ul. Broniewskiego, który budził kontrowersje szczególnie mieszkańców bloku 7. Lokatorzy nie chcą budynku przed swoimi oknami.

Obniżyliśmy ten budynek i zmniejszyliśmy nie jest on przed oknami bo jest w dużej odległości ponad 30 m i na pewno nie będzie zasłonięty światłem. Będziemy się starali tak zrealizować inwestycje, żeby mieszkańcom to jak najmniej przeszkadzało.

- budynek wielolokalowy, etap projektowania w Legionowie ulica Norwida. Czekamy na zgodę ministra infrastruktury na odstęstwo, ponieważ przysuwamy się do sąsiedniej działki bliżej niż trzy metry. Tam gdzie jest klub KAMIL. Klub stracił rację bytu a poza tym ilość dzieci tak zmalała, ponieważ jest tak dużo zajęć dodatkowych organizowanych przez inne instytucje.

- Legionowo – ul. Piłsudskiego/Wysockiego

Budynek wielolokalowy, w fazie rozmów z Gminą Legionowo. Jest to zamiana gruntów między nami a Gminą na ośrodek kultury lub dla organizacji pozarządowych. Budynek niski nie wieżowiec.

Spółdzielnia prowadząc swoją działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, inwestycji oraz pozostałej działalności gospodarczej zatrudniała w 2014 roku 135 osób (w przeliczeniu na etaty –134).

Zatrudnienie w 2014 roku w stosunku do 2013 roku zmniejszyło się o 2 etaty.

Przy zmniejszającym się zatrudnieniu wzrosła powierzchnia użytkowa mieszkań zarządzana przez Spółdzielnię.

Na 31.12.2014 na jedną osobę przypadało 3536 m<sup>2</sup>, podczas gdy na 31.12.2013 r. było to 3507 m<sup>2</sup> na osobę.

## DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁDZIELNI

Dzieli się na dwa główne nurty :

GZM to

*Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi*

W skład której wchodzi Eksploatacja podstawowa i CO, CW, WOD-KAN, Pozostała eksploatacja. i inne, operacyjne i finansowe i jest to po stronie kosztów.

DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA to najem i dzierżawa SSTP + WSK Pozostała działalność i Działalność SOK.

W 2014 r. koszty Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi stanowiły kwotę 49 345 194,30 zł  
Koszty GZM w 2014 r. w porównaniu do roku 2013 spadły o 3,89 %.Spadek nastąpił między innymi po stronie kosztów „Ciepła”

W 2014 r. uzyskano przychody w kwocie 48 396 042,06 zł, które pokryły koszty GZM w 98,08 %.

Na działalności GZM w 2014 r. uzyskano wynik finansowy w kwocie - 949 152,24 zł.

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

**KOSZTY EKSPLOATACJI PODSTAWOWEJ**

W 2014 r. średni koszt eksploatacji podstawowej z remontami w zasobach spółdzielni w rozliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań wyniósł 3,84zł za m<sup>2</sup>.

Koszty zależne i niezależne od Spółdzielni w % - eksploatacja podstawowa

- fundusz remontowy - 38,44%
- koszty zależne - 25,56%
- koszty niezależne - 36,00%.

Z tytułu opłat publiczno-prawnych odprowadzamy ogółem 10 854 100,71 zł. i są to:

- VAT zapłacony
- VAT nie podlegający odliczeniu
- wieczyste użytkowanie,
- podatek od nieruchomości,
- podatek dochodowy od osób fizycznych,
- składki ZUS,
- PEFRON,
- podatek dochodowy od osób prawnych

Ponad 20% oddajemy do fiskusa bądź jako środki publiczne.

## **CIEPŁO**

Okresem rozliczeniowym sezonu grzewczego jest 12 miesięcy bilansowych, tj. od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku.

Po ostatecznym rozliczeniu roku, to jest na dzień 31 grudnia 2014 r. wynik na ciepło (kotłownie gazowe + obce PEC) w skali całej spółdzielni wyniósł 4 490 646,54 zł. Po zakończeniu roku Spółdzielnia dokonała indywidualnego rozliczenia ciepła z mieszkańcami każdej nieruchomości.

W 2014 roku, w stosunku do 2013 roku, nastąpił spadek kosztów ciepła dostarczanego przez PEC o kwotę 1 740 578,34 zł. tj. o 9,28%.

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. Nowe krzywe grzania nie są jeszcze realizowane z wystarczającą dokładnością, występują skokowe zmiany temperatury wody zasilającej instalację co, m. in. z powodu niedostosowania węzłów do rzeczywistych potrzeb cieplnych budynków. Procentowe obniżenie standardowego zużycia oraz wdrożenie nowych krzywych ogrzewania nie jest wprost do tego jakie były zwroty, bo zależy to od wysokości zaliczek.

Nie mieliśmy sygnałów z tego osiedla związanych z dyskomfortem cieplnym nie dogrzewaniem.

Wyniki testowej zmiany krzywych ogrzewania wykonane na osiedlu Młodych jednoznacznie wskazują, że najbardziej racjonalnym działaniem jest wprowadzenie nowych krzywych grzewczych w pozostałych budynkach będących w zasobach Spółdzielni.

Zalecane jest również opracowanie przez dostawcę ciepła racjonalnego projektu dostosowania sieci ciepłowniczej i źródła ciepła do rzeczywistych potrzeb cieplnych odbiorców.

Nawiązaliśmy współpracę z dr Dzierzgowskim, postępując zgodnie z jego sugestiami:

- wykonano inwentaryzację grzejników, tam gdzie nas wpuszczono.
- zostały zmniejszone błędy pomiarów czujników temperatury powietrza zewnętrznego regulatorów pogodowych:
- wprowadziliśmy nowe, indywidualne krzywe grzania na osiedlu Młodych – w ramach testów.

W wyniku tych działań zauważyliśmy zdecydowaną poprawę warunków pracy instalacji grzewczych w budynkach, obniżona została temperatura powrotu z instalacji co oraz węzłów

cieplnych. Rzeczywiste obniżenie zużycia ciepła w budynkach na osiedlu Młodych wyniosło od 11% do 34% - średnio 24,3%. Zakładamy, że przybliżony wynik osiągniemy na pozostałych budynkach, łatwiej będzie na osiedlu Jagiellońska, trudniej na osiedlu Sobieskiego. Nowe krzywe grzania nie są jeszcze realizowane z wystarczającą dokładnością, występują skokowe zmiany temperatury wody zasilającej instalację co, między innymi z powodu nie dostosowania węzłów do rzeczywistych potrzeb cieplnych budynków.

Trzeba przerobić węzły ciepłe zmniejszyć o jedną wartość dobór zaworów regulacyjnych. Wymaga to nakładów ze strony PEC-u i staranności z naszej strony, wtedy oszczędności na ciepłe będą bardziej widoczne i będzie lepszy komfort cieplny.

### **Podzielniki ciepła**

Żeby zmobilizować ludzi do oszczędzania rozważamy kwestię wprowadzenia podzielników kosztów. W tej chwili firma APATOR weszła z nowoczesnymi podzielnikami kosztów. Mamy do wyboru firmy zagraniczne ale jeżeli będą warunki porównywalne, a polskie firmy mają lepszy serwis, to być może chcielibyśmy to zlecić polskiej firmie, jeśli w przetargu zaproponuje korzystniejszą cenę.

Nie będzie to wprowadzone natychmiast, ale sukcesywnie. Doświadczenia innych Spółdzielni wskazują, że to w sposób znakomity zmniejsza zużycie ciepła.

Podzielniki ciepła to urządzenia, które pomagają podzielić koszt ciepła zużytego w całym budynku pomiędzy poszczególne mieszkania. Dzięki nim można się dowiedzieć, którzy mieszkańcy zużywają więcej ciepła, a którzy mniej.

Byliśmy przeciwnikami podzielników ciepła ale w tej chwili dojrzewamy do tego, żeby zainteresować się możliwością wprowadzenia podzielników kosztów. Przeprowadziliśmy w ramach testów kilkanaście lat temu na osiedlu Batorego podzielniki kosztów. Niestety węzeł na Batorego, grupowy nie dał nam spodziewanego obniżenia. Najważniejsze, że mieszkańcy nie byli z tego zadowoleni. W rezultacie przeprowadziliśmy ankietę i po 4 latach funkcjonowania zdjęliśmy te podzielniki ale teraz chcemy wprowadzić nowe generacje podzielników kosztów. Są to podzielniki elektroniczne czytające temperaturę nie z powierzchni grzejnika tylko z otoczenia mieszkania.

Mamy propozycję, żeby zrobili nam jeden budynek za darmo a my będziemy go monitorowali przez okres grzewczy i zobaczymy jakie to da skutki w oszczędzaniu w stosunku do innych budynków i wtedy moglibyśmy się zdecydować. Podzielniki nie są urządzeniami pomiarowymi /licznikami/ nie ma konieczności ich legalizacji. Nie pokazują ilości ciepła, które odbiera grzejnik. Pozwalają obliczyć udział danego grzejnika w całkowitej ilości ciepła dostarczanego do budynku.

Opłata za zużycie ciepła składa się z kosztów stałych i zmiennych. Stałe dzielone są proporcjonalnie do powierzchni mieszkań i obejmują koszt ogrzania klatek schodowych i innych powierzchni wspólnych. Zmienne koszty są całkowicie zależne od zużycia ciepła w danym mieszkaniu.

Podział kosztów następuje na podstawie wskazań podzielników, zawsze zgodnie z zasadą - każdy płaci za siebie.

Od 2011 roku prowadzimy prace zmierzające do optymalizacji kosztów c.o. Obecnie zostały zmienione parametry w 16 budynkach, które zostały ocieplone w ostatnim roku. Jak wynika z analizy, zużycie ciepła spadło w nich średnio o około 24%.

### **Fundusz remontowy – ogółem fundusz remontowy na osiedlu „Młodych” :**

- wydatki	- 64 455,04
- wpływy	- 204 601,39
- bilans otwarcia na 01.01.2014 r.	- 2 016 689,67
- saldo na 31.12.2014 r.	- 1 876 543,32

Dofinansowanie Funduszu Remontowego zyskiem z pozostałej działalności gospodarczej wynosi + 12 694 471,26

Saldo po dofinansowaniu ujemne - 20 437 276,31

Nie ma to wpływu na płynność Spółdzielni ale jest wskazówką na to, że wykonujemy o wiele więcej remontów niż obciążamy tym mieszkańców.

Średni miesięczny koszt remontów - z Funduszu Remontowego „Remont budynków,, w przeliczeniu na jednostkę rozliczeniową m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania wyniósł w 2002 roku 0,74 zł w 2014 roku 3,02 zł

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

na osiedlu "Jagiellońska"	13 508 tys. zł	do spłaty	7 221 tys. zł
na osiedlu "Sobieskiego"	6 863 tys. zł	do spłaty	4 996 tys. zł
na osiedlu "Batory"	344 tys. zł	do spłaty	159 tys. zł
<b>na osiedlu "Młodych"</b>	<b>1 175 tys. zł</b>	<b>do spłaty</b>	<b>770 tys. zł</b>

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

W 2014 roku ocieplono 20 budynków:

Osiedle "Jagiellońska" : 9,16,17,18,19, 20, 31,39,42

Osiedle "Sobieskiego" : 106,212,305, 401,402,403, 405,409,411, 413,509

Pozostało do docieplenia 26 budynków.

Są wykonane projekty techniczne, jest też pozwolenie na budowę:

Osiedle "Jagiellońska" 8,12,21,24,36,38,43

Osiedle "Sobieskiego" 111,114,204,207,214, 404, 406, 407, 408, 410, 501, 504, 505, 506, 507, 508, 510, 511, 512

Chcemy to zrealizować w ciągu trzech lat – 2015,2016,2017.Jest to kosztowne przedsięwzięcie i jeżeli nam nie pochłoną inne roboty , typu wymiana instalacji czy roboty związane z zabezpieczeniem budynków, to jeżeli będzie realizowana działalność inwestycyjna to mamy szansę dokończyć te budynki do końca 2017 roku.

Dokonano wyboru wykonawcy. Na nasze ogłoszenie w konkursie ofert wpłynęła jedna oferta, tego wykonawcy który dotychczas to robił. Zaproponował cenę sprzed trzech lat czyli żadnej korekty w górę. Zostają nam jeszcze budynki na osiedlu "Jagiellońska" 2, 3, 4, które są jedne z najbardziej oszczędnych na osiedlu tzw. grubasy w starej technologii. Na osiedlu Sobieskiego budynek 215 i 400.Będą przygotowywane audyty i projekty techniczne ale wydatkowanie pieniędzy będzie po zrealizowaniu tych 26 budynków.

Będziemy występować do banku o podpisanie umowy na realizację tych budynków.

Bank dofinansowuje kredytem ale uznaje za niezbędne mniej więcej połowę wartości naszych remontów. W ramach tej termomodernizacji robimy docieplenia dachów, wymiany wróblówek, wymiany okien na kłatkach, wymiany okien piwnicznych, drzwi. Na część tych wydatków dostajemy kredyt, który jest częściowo umarzony.

Na dzień 31.12.2014 roku SMLW posiadała następujące zobowiązania:

<b>Kredyt w rachunku bieżącym</b>	<b>2 916 715,84</b>
Do spłaty w 2015 r.	2916 715,84
<b>Kredyt na docieplenia</b>	<b>- 13 137 455,96</b>
Do spłaty w 2015 r.	1 686 469,20
<b>Kredyt KFM /Przylesie I/</b>	<b>8 006 016,00</b>
Do spłaty w 2015 r.	409 800,09

Mieszkańcy, którzy tam mieszkają spłacają go w zależności od wielkości mieszkania od 200 do 300 zł miesięczne

<b>Kredyt na TVK</b>	<b>- 167 287,44</b>
Do spłaty w 2015 r.	167 287,44
<b>Łącznie z kredytem na docieplenia:</b>	<b>24 236 475,24</b>
do spłaty w 2015 r.	5 180 272,57

### **Telewizja kablowa i Internet**

Na dzień 31.12.2014 zainstalowanych było 6 161 gniazd podstawowych, w stosunku do roku 2013 roku nastąpił spadek o 381 gniazd.

Na rynek legionowski weszło 4 operatorów i mieszkańcy przechodzą czasem do konkurencji .

Na dzień 31.12.2014 r. do Internetu WSK podłączonych było 2 901 internautów. W porównaniu do 2013 r. liczba korzystających z Internetu spadła o 15 osób.

Na działalności internetowej WSK uzyskano wynik brutto w kwocie + 124 000,40zł. W stosunku do ubiegłego roku wynik był niższy o 292 768,00 zł.

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

### **Działalność SOK**

Został w tym momencie puszczoney film reklamujący Stowarzyszenie Myślących Pozytywnie.

Od członków Spółdzielni pobierany jest odpis na eksploatację klubów SOK-u z m<sup>2</sup> 0,01 zł/m<sup>2</sup> Mamy dzisiaj w porządku obrad wnioski mieszkańców o ewentualne wprowadzenie odpisu na Spółdzielczy Ośrodek Kultury w zależności od osiedla z różną oceną. Na osiedlu Batorego pozytywnie i byli za wprowadzeniem tego odpisu, to na osiedlu Jagiellońska niekoniecznie. Sądzymy, że na osiedlu Młodych które nie ma własnego klubu też zgody nie będzie. Natomiast osiedle Sobieskiego ,które ma dwa kluby spodziewamy się, że oni zgodzą się na wprowadzenie tego odpisu. Pozostawiamy to decyzji zebranych. Z punktu widzenia Zarządu jeżeli macie wolę, żeby ta działalność miała być prowadzona, to będziemy prowadzić, jeżeli nie ,to nie będziemy prowadzić.

Co nie znaczy, że nasi mieszkańcy zarówno dzieci jak i dorośli nie będą mogli korzystać z różnych form rozrywek, które szeroko prowadzą organizacje pozarządowe szczególnie Uniwersytet Trzeciego Wieku, jak i instytucje miejskie. Największą frekwencją i zadowoleniem cieszyły się imprezy typu festynowego. Brało w nich udział dużo dzieci, młodzieży jak i dorosłych osób. Spowodowało to, że dorosłe osoby korzystają z naszych klubów organizując wieczorki taneczne, brydżowe turnieje i bardzo dużo jest wycieczek. Tego typu rozrywki są bardzo potrzebne.

Następnie Prezes pan Szymon Rosiak przedstawił strukturę demograficzną osiedla „Młodych”

0 - 10	75 osób
11- 20	56 osób
21 – 30	63 osoby
31- 40	145 osób
41- 50	60 osób
51 – 60	67 osób
60+	158 osób.

Według naszej ewidencji do celów śmieciowych jest 562 osoby na 200 lokali.

Zameldowanych wg Urzędu Miasta jest 634 osoby.

Jest to osiedle intensywnie zagęszczone.

Struktura wiekowa na osiedlu napawa optymizmem.

### **Działalność gospodarcza**

– wynik finansowy – dochód na działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni.  
Po odprowadzeniu podatku dochodowego strata na działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni stanowi kwotę - 30 568,20 zł.

W stosunku do 2013 roku nastąpił spadek o 195 000 zł.

Działalność gospodarcza jest działalnością wolną. Podlega konkurencji. Konkurencja sprawia, że małe placówki nie mają racji bytu. Pojawiły się nam po raz pierwszy od wielu lat puste nie zagospodarowane przestrzenie lokali, których nikt nie chce wynająć. Nie ma wielkich szans na przychody z tego tytułu

#### ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZWIĄZANYCH Z EKSPLOATACJĄ I UTRZYMANIEM NIERUCHOMOŚCI – lokale mieszkalne

W 2014 roku kwota zaległości ogółem wynosiła 4 021 876,33 zł,

Wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń 7,78 %.

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

Po odprowadzeniu podatku dochodowego strata na działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni stanowi kwotę - 30 568,20 zł.

W stosunku do 2013 roku nastąpił spadek o 195 000 zł.

Zadłużenia na osiedlu Młodych nie wyglądają tragicznie, mogłoby być lepiej. Budynek 5 największy dłużnik.

Pani Elżbieta Ziułkowska powiedziała, że osoba ta już została eksmitowana a lokal sprzedany w wyniku 7 przetargu. Jeżeli ktoś chce szczegółowo poznać stan zadłużenia swojego budynku, to można to sprawdzić w Spółdzielni.

#### **Dochodzenie roszczeń**

Przez jakiś czas staraliśmy się z dłużnikami negocjować okazało się, że nie było to dobre rozwiązanie. Podjęliśmy działania dość destrykcyjne. Jeżeli jest zaległość 3-4 miesięczna po wezwaniu idzie sprawa do sądu. Przedawnienie w zaległościach jest 3 lata, nie możemy sobie pozwolić na to, żeby się one przedawniły.

W 2014 roku radca prawny skierował do Sądu Rejonowego w Legionowie 238 spraw z tytułu zaległości w opłatach eksploatacyjnych. Z uzyskanych orzeczeń w całości zostało zapłaconych 30 spraw.. Z otrzymanych przez Spółdzielnię tytułów wykonawczych w 2014 r. do postępowania egzekucyjnego skierowano 181 spraw. W pozostałych sprawach spółdzielnia złożyła wnioski o nadanie klauzul wykonalności i oczekuje na tytuły wykonawcze.

Ponadto spółdzielnia zawarła 21 porozumień o spłacie zaległości. W 15 sprawach porozumienia zostały zapłacone w całości, pozostałe są w trakcie realizacji.

W 2014 r. Spółdzielnia skierowała do Sądu 2 sprawy o eksmisję, które są w toku. W 2 przypadkach byli członkowie uregulowali tytuł prawny do lokalu, postępowanie sądowe zostało umorzone.

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

W obu sprawach Sąd oddalił powództwa.

Wpłynęła dzisiaj inicjatywa Krajowej Rady Spółdzielczej podpisana przez przewodniczącego zgromadzenia ogólnego i Prezesa Zarządu Krajowej Rady Spółdzielczej, żebyśmy my członkowie wystąpili do Sejmu, żeby zaprzestać prac nad uchwaleniem nowej ustawy prawo spółdzielcze. Wpłynęło to bezpośrednio przed zebraniem i nie mieliśmy możliwości dokładnej analizy stanu prac .Z naszym wyjaśnieniem i xerokopią wystąpienia KRS , będziemy prosić o podpisanie tego listu.. Nikt nie jest pewnym wygranej. Zmiany,

które są proponowane zmierzają do likwidacji Spółdzielni i podziału na wspólnoty mieszkaniowe a przede wszystkim uniemożliwienie spółdzielniom budowy nowych mieszkań.

Na tym zakończył Prezes Rosiak część dotyczącą sprawozdania z działalności Spółdzielni za 2014 rok i przeszedł do omawiania sprawozdania z wykonania Uchwał Walnego Zgromadzenia potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.

#### **- z wykonania uchwał potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte**

Kolegium podczas obrad w dniu 30.06.2014 r. autoryzowało treść podjętych uchwał na podstawie protokołów z poszczególnych Części Walnego Zgromadzenia i potwierdziło podjęcie 9 uchwał i odrzucenie 2 uchwał.

Ich realizacja przedstawiała się następująco kontynuował Prezes Rosiak

#### **Z 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. Za było 136 głosów, przeciw było 00 głosów, głosów wstrzymujących się było 09.

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. Za było 130 głosów, przeciw były 04 głosy, głosów wstrzymujących się było 09.

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. Za było 138 głosów, przeciw było 00 głosów, głosów wstrzymujących się było 08.

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

**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. Za podjęciem było 143 głosy, głosów przeciwnych było 02, głosów wstrzymujących się było 04.

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.

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

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 147 głosów, głosów przeciwnych brak, głosów wstrzymujących się było 02.

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. [REDAKTED] 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.

Za utrzymaniem było 104 głosy, głosów przeciwnych było 19, głosów wstrzymujących się było 22.

**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

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów. Za wyrażeniem zgody było 134 głosy, przeciw były 02 głosy, głosów wstrzymujących się było 03.

Sprawa w toku.

Mamy teoretycznie dwóch klientów, Prokuratura i klient prywatny.

**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. 8<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ich aktualnej treści

Uchwałę poddano pod głosowanie jawne. Za podjęciem było 17 głosów, przeciw uchwale było 125 głosów, głosów wstrzymujących się było 05.

Uchwała w sprawie jw. nie została podjęta.

Odkryłoby to tajemnice handlowe Spółdzielni.

Prezes Rosiak powiedział że nie było na to zgody . Jest to otwieranie się na członków ale w większości jest to otwieranie się na osoby, które chcą robić interesy ze Spółdzielnią. Nie podaje się takich informacji potencjalnym kontrahentom.

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

Uchwałę poddano pod głosowanie jawne. Za podjęciem było 06 głosów, przeciw było 134 głosy, głosów wstrzymujących się było 02.

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. Za podjęciem było 131 głosów, głosów przeciwnych brak.

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”.

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.

Na tym zakończył Prezes Rosiak.

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

Sprawozdanie Rady Nadzorczej przedstawiła zebranim członkom Spółdzielni Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Wanda Misterkiewicz.

#### **SPRAWY ORGANIZACYJNE**

W okresie sprawozdawczym, Rada Nadzorcza działała :

- do dnia 29.06.2014r. w następującym składzie wybranym w dniu 27.06.2011r. przez Walne Zgromadzenie SML-W w Legionowie na kadencję 2011/2014 :

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

- od dnia 30.06.2014r. 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%.

### ZAKRES DZIAŁANIA

W wyniku rozpatrywanych spraw przedłożonych przez Zarząd Spółdzielni, Rada Nadzorcza na mocy uprawnień wynikających z § 36 Statutu, podjęła w 2014 roku 57 uchwał. Rada Nadzorcza stwierdza, że uchwały wymagające podjęcia czynności wykonawczych, realizowane były przez Zarząd SML-W zgodnie z ich treścią. Nie stwierdzono podjęcia przez Zarząd czynności wykonawczych, wykraczających poza uprawnienia określone Statutem.

Poza sprawami wymagającymi podjęcia stosownych uchwał, Rada Nadzorcza zajmowała się:

- stopniem realizacji prowadzonych przez Spółdzielnię inwestycji ,
- rozpatrywaniem spraw członków Spółdzielni skierowanych do Rady Nadzorczej.

### Działalność kontrolna

Powyższa działalność była realizowana w ramach pracy Komisji Rewizyjnej i dot. m. in. :

- analizy zadłużenia w opłatach za lokale mieszkalne. Pomimo systematycznego prowadzenia działań windykacyjnych zadłużenie utrzymuje się na wysokim poziomie. Komisja zaleciła Zarządowi podjęcie bardziej wzmożonych działań zmierzających do zmniejszenia kwoty zadłużenia;

- analizy sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2013 w oparciu o opinię Biegłego Rewidenta, raport i badanie bilansu. Wydana opinia Komisji była pozytywna. Sprawozdanie finansowe było kompletne, sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości.

### LUSTRACJA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI

#### I. Lustracja problemowa.

Uwzględniając obowiązek wynikający z art. 91 § 1<sup>1</sup> ustawy Prawo spółdzielcze o poddawaniu się spółdzielni mieszkaniowych corocznej lustracji w okresie budowania przez nie budynków mieszkalnych i rozliczania kosztów budowy tych budynków, Rada Nadzorcza podejmując w dniu 26.02.2014r. Uchwałę Nr 05/14 ustaliła :

- zakres badania lustracyjnego dot. zadań inwestycyjnych realizowanych w roku 2012.

Termin lustracji ustalono na II kwartał 2014r.

Badanie lustracyjne przeprowadził Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w okresie od 10.06.2014r. do 25.07.2014r.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji, Związek Rewizyjny w przesłanym liście polustracyjnym stwierdził, że działalność inwestycyjna Spółdzielni w roku 2012 była prowadzona prawidłowo i nie sformułował żadnych wniosków polustracyjnych.

#### II. Lustracja pełnej działalności Spółdzielni

Uwzględniając obowiązek wynikający z art. 91 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze o poddawaniu się spółdzielni badaniu lustracyjnemu raz na trzy lata, Rada Nadzorcza w dniu 22.07.2014r. podjęła Uchwałę Nr 15/14 w sprawie przeprowadzenia pełnej lustracji

działalności SML-W w Legionowie za okres od 01.01.2011r. do 31.12.2013r. Termin rozpoczęcia lustracji wyznaczono od m-ca listopada 2014r.

Badanie lustracyjne przeprowadził Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w okresie od 10.11.2014r. do 16.03.2015r. Ustalenia z lustracji zostały zawarte w przekazanym Spółdzielni protokóle. Spółdzielnia oczekuje listu polustracyjnego ze Związku Rewizyjnego.

### **WYKLUCZENIA**

Rada Nadzorcza rozpatrzyła 17 wniosków Zarządu o pozbawienie członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni w tym dwa wnioski zawieszono w 2013 roku. Uzasadnieniem wniosków było uporczywe uchylanie się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni, a w szczególności zaleganie z opłatami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni. Po rozpatrzeniu wniosków, Rada Nadzorcza w stosunku do 15 osób podjęła decyzje w formie uchwał o pozbawieniu członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni. Uchwały zawierały uzasadnienia podjętych decyzji i pouczenie o dalszym trybie postępowania w sprawie.

W stosunku do jednej osoby Zarząd wycofał swój wniosek (spłata zadłużenia + sprzedaż lokalu), a w jednym przypadku wniosek Zarządu został zawieszony. Uwzględniono sytuację rodzinną członka + deklaracja o spłacie zadłużenia.

### **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

#### Rady Osiedla

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 dopatrzyła się w nim nieprawidłowości a Rada Nadzorcza przychyliając 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.

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

Przewodniczący Prezydium Zebrania podziękował za złożenie sprawozdania i przystąpił do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

### **7. Sprawozdanie Komisji Mandatowo Skrutacyjnej.**

Przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej pani Elżbieta Ziułkowska przedstawiła protokół z posiedzenia:

## KOMISJI MANDATOWO-SKRUTACYJNEJ

z Części IV Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie odbytego w dniu 11.06.2015 r.

### **Zebrani dokonali wyboru Komisji w składzie :**

1. Skonieczna Ewa
2. Ziułkowska Elżbieta
3. Gać Henryk

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

1. Przewodnicząca - Ziułkowska Elżbieta
2. Sekretarz - Skonieczna Ewa
3. Członek - Gać Henryk

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

Członków Części IV obecnych jest na zebraniu 8 na przewidzianych 213.

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

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

### **Pkt. 8 Główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2015**

O omówienie tego punktu Przewodnicząca Zebrania poprosiła Prezesa Spółdzielni Pana Szymona Rosiaka, który powiedział, że w obiegu prawnym jest Uchwała nr 3 z 2007 roku, w której uchwalono główne kierunki działalności gospodarczej Spółdzielni do 31.12.2015. i Uchwała nr 7 z 2012 roku, która jest bezterminowa, uchwalająca kierunki działalności gospodarczej. Szereg z tych zapisów ostatniej uchwały było zrealizowanych, ale zostały jeszcze: wymiana dźwigów osobowych, działania w kierunku oszczędzania energii, rozwoju usług świadczonych na rzecz członków.

Jest to długofalowe działanie, w związku z czym nie wnosimy o głosowanie nowej uchwały. Będziemy realizowali te dwie uchwały zakończył Prezes Rosiak

### **Pkt. 9 Sprawozdanie Rady Osiedla "Batory", "Jagiellońska", "Młodych", "Sobieskiego" i "Przylesie" z działalności za 2014 rok.**

Przewodnicząca Prezydium Zebrania poddała pod głosowanie wnioski, żeby w tej części zebrania ograniczyć się tylko do Sprawozdania Rady Osiedla "Młodych" z działalności za 2014 rok, a nie jak w porządku obrad Rady Osiedla "Batory", "Jagiellońska", "Sobieskiego" i "Przylesie" i zarządziła głosowanie za wnioskiem:

za było głosów	: 08
przeciw było głosów	: 00
wstrzymało się głosów	: 00

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla "Młodych" za 2014 rok przedstawiła Przewodnicząca Rady Osiedla pani Ewa Skonieczna.

Rada Osiedla w składzie:

Ewa Skonieczna	- Przewodnicząca Rady
Wiesława Ciok	- z-ca Przewodniczącej
Małgorzata Skonieczna	- sekretarz
Arkadiusz Mizerski	- członek
Henryk Gać	- członek

W przeciągu roku 2014 odbyło się 12 posiedzeń Rady Osiedla na których omawiano najistotniejsze sprawy mieszkańców Osiedla jak też jego otoczenia:

- tematem styczniowego spotkania roku 2014 była rozmowa z radnym Pawłem Lewandowskim o bezpieczeństwie w rejonie ulicy Suwalnej i Olszankowej ( budowa ronda, możliwość zainstalowania świateł pulsacyjnych lub budowa azyłu),
- zwrócono uwagę na systematyczne odśnieżanie ciągów pieszych jak i parkingów,
- prowadzone rozmowy w Ratuszu przyniosły pozytywny efekt rozwiązania problemu z poprawą oświetlenia nad przejściami dla pieszych,
- rozmowy spotkań dotyczyły oceny pracy gospodarzy na osiedlu (dbałość o czystość na klatkach schodowych oraz porządkowanie terenu wokół budynków),
- ważną sprawą omawianą na spotkaniach byli dłużnicy, których zadłużeni czynszowe mają wpływ na ilość wykonywanych prac remontowych na osiedlu,
- doprowadzono do eksmisji dłużników z budynku nr 5,
- Rada Osiedla wyraziła zadowolenie z nowo wybudowanego chodnika, który jest własnością terenu Urzędu Miasta,
- obecnie zauważa się problem nie przestrzegania zasad obowiązujących w kontaktach międzysąsiedzkich,
- zwrócono uwagę na problem dewastacji placu zabaw, jak też wykorzystywanie stołów pingpongowych do spożywania alkoholu. Rada wniosła o konieczności likwidacji jednego z nich,
- na spotkanie z Radą Osiedla zapraszano nie tylko radnego pana Lewandowskiego ale także komendanta Straży Miejskiej pana Gawkowskiego oraz najemcę lokalu użytkowego pana Cybulskiego bo właśnie tam zbierali się tzw. stacze spożywający alkohol.,
- dzięki projektowi Inicjatywa Lokalna udało się zmodernizować plac zabaw,
- podjęto dyskusję montażu kamery na tymże placu, ale na tę chwilę jest to niemożliwe ze względów technicznych jak i finansowych,
- ostatnie grudniowe posiedzenie Rady dotyczyło podsumowania projektu Inicjatywy Lokalnej, jak również spotkaniu Świąt Bożego Narodzenia.

Myślę, iż nasze działania przyniosły korzyści dla mieszkańców naszego osiedla i nie tylko. Dzięki aktywności członków Rady Osiedla i fachowej merytorycznej opiece kierownika Administracji pani Mosakowskiej udało się zrealizować to co zaplanowaliśmy.

I jeszcze chcę podkreślić jak ważne w tych działaniach było zrozumienie i współpraca z Urzędem Miasta i jego pracownikami.

Przewodnicząca Rady Osiedla „Młodych” Ewa Skonieczna na tym zakończyła swoje sprawozdanie i podziękowała za wysłuchanie.

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

Przewodniczący Zebrania poprosił obecnych członków Spółdzielni o zabierania głosu. Z powodu braku chętnych do wzięcia udziału w dyskusji Przewodnicząca Prezydium Zebrania zaproponowała przejście do następnego punktu obrad.

#### **Pkt. 11. Podjęcie uchwał w n. wymienionych 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. zmiana 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.

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

Przewodnicząca Prezydium zebrania odczytała projekt uchwały nr 01/15 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2014 roku

Uwag nie było.

Podjęto głosowanie

- za było głosów : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Cześć IV Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

**Uchwała Nr 01/15**

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 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 IV 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 : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

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



Przewodnicząca Prezydium odczytała projekt Uchwały nr 02/15 w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2014 rok

Uwag nie było

Podjęto głosowanie

- za było głosów : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

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

**Uchwała Nr 02/15**

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 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 IV 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 : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

**c. zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2014**

Przewodnicząca Prezydium odczytała projekt Uchwały nr 03/15 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2014

Uwag nie było

Podjęto głosowanie

- za było głosów : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

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

**Uchwała Nr 03/15**

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 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 IV 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 : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

**d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML-W w Legionowie z działalności za 2014 rok,**

Przewodnicząca Prezydium Zebrania przystępując do realizacji Uchwały nr 04/15 zarządziła głosowanie nad udzieleniem absolutorium

Prezesowi Zarządu - Szymonowi Rosiakowi

- za było głosów : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

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

- za było głosów : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

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

- za było głosów : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

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

**Uchwała Nr 04/15**

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 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 IV Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

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

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 08
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

V-ce Prezes Zarządu - Stanisław Ozdarski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 08
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 08
- głosów przeciwnych było : 00
- wstrzymało się głosów : 00

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

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

Przewodnicząca Prezydium Zebrania odczytała projekt Uchwały nr 05/15 w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Prezes Szymon Rosiak przypomniał, że zobowiązania to umowy na ewentualne remonty, umowy z dostawcami na wodę, prąd, gaz, dostawę ciepła. To nie są kredyty.

Uwag nie było

Podjęto głosowanie

- za było głosów : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Część IV Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu.

**Uchwała Nr 05/15**

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 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 IV Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Część IV 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 : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodnicząca Prezydium zebrania odczytała projekt Uchwały nr 06/15 w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości.

Prezes Rosiak poinformował, że jest to działka, która ma szerokość około 5 m i długości 18 mb, biegnie ona przez całe nasze osiedle, bo jest to droga, która łączyła Jabłonnę z

Józefowem. Nie hipotekowany grunt, nikt o to nie zadbał, żeby to zrobić. Kupując grunt w 1998 roku mieliśmy obietnicę, że zostanie to uregulowane przez Gminę i od Gminy nabędziemy ten pasek. Od 1998 roku Gmina podjęła tylko jedną czynność, wystąpiła do Wojewody o uczynienie jej właścicielem i skomunalizowanie tego gruntu.

Gmina nieodpłatnie od 2001 roku użytkuje naszą działkę o powierzchni około 3000 m<sup>2</sup> na której stoi przepompownia ścieków. Była zawsze umowa, że dokonamy zamiany tych działek. Podjęto próbę zamiany tych działek 5 lat temu. Gmina zleciła wykonanie operatów szacunkowych swojemu mieszkańcowi. Został on przez nas zakwestionowany, bo okazało się, że działka, która nie ma żadnej wartości rynkowej jest dwa razy droższa z m<sup>2</sup> niż nasza działka która ma piękny kształt i dobry dostęp do drogi publicznej. Zakwestionowaliśmy tę wycenę i biegły został ukarany przez komisję odpowiedzialności zawodowej przy Ministrze Infrastruktury. W międzyczasie realizując inwestycje zabudowaliśmy teren wokół tej działki. Nowy Wójt podejmuje działania zmierzające do uporządkowania stanu prawnego, tylko my już nie chcemy przejść całej tej działki. Część tej działki przebiega pomiędzy naszymi budynkami 7,8,9 na osiedlu Akademijna i musielibyśmy wezwać do aktu notarialnego, za kawałek działki 200 – 300 m<sup>2</sup> kilkudziesięciu właścicieli wraz z małżonkami, żeby dokonać tego aktu. To nie jest możliwe. My już nie chcemy całej tej działki. Projekt Uchwały, który przedstawiamy jest skuteczny, wtedy kiedy wejdziemy w jej posiadanie. W uzgodnieniu z Gminą pozwoli to naszym mieszkańcom zagrozić tą działkę i włączyć do swoich działek, biorąc od nich zobowiązanie, że w momencie kiedy będzie wyceniona i Spółdzielnia nabędzie tą działkę, oni nam wniosą równowartość poniesioną przez Spółdzielnię. Należy to uporządkować. Działka ma własność, my nabędziemy własność, wszystkie sąsiednie grunty są w wiecznym użytkowaniu. Nie można działki o własności włączyć do nieruchomości, która ma użytkowanie wieczyste. Żeby ludzie mogli zamienić ten pasek muszą prawo wieczystego zamienić na własność, muszą nam zapłacić kilkadziesiąt tysięcy złotych a następnie zapłacić nam jeszcze za tę działkę.

Nie wiem czy my to załatwimy ale proszę o zgodę Walnego na ewentualne zbycie i będziemy to próbować załatwić.

Uwag nie było

Podjęto głosowanie:

- za było głosów : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Część IV Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu

#### **Uchwała Nr 06/15**

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 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 IV 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: 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodnicząca Prezydium Zebrania odczytała projekt Uchwały nr 07/15 w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości.

Uwag nie było

Podjęto głosowanie:

- za było głosów było : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

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

### **Uchwała Nr 07/15**

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 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 ( teks jednolity Ustawy Dz. U. z 2013r. poz. 1443 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część IV 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 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00052140/5.

### § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodnicząca Prezydium Zebrania odczytała projekt Uchwały nr 08/15 w sprawie upoważnienia Zarządu do zbycia nieruchomości

Prezes Rosiak powiedział, że jest to kontynuacja poprzedniej Uchwały.

Dotyczy zaplecza budynku 200A i Sobieskiego 47A wraz z zapleczem Administracji. Jeżeli Sąd kupiłby pierwszą nieruchomość to tą drugą przeznaczyłby na archiwum. Od kilku lat szukają miejsca na archiwum, wydzierzawiliśmy im pomieszczenie na ulicy Husarskiej, ale dalej szukają. Jeżeli sprzedamy to Sądowi, to musimy wybudować zaplecze dla naszej administracji i ją zabudować normalnym zapleczem dla obsługi administracyjnej.

Uwag nie było

Podjęto głosowanie:

- za było głosów : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Cześć IV Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

**Uchwała Nr 08/15**

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 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 IV 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 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00052141/2.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodnicząca Prezydium zebrania odczytała projekt Uchwały nr 09/15 w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości.

Wyjaśnienia udzielił Prezes Rosiak. Jest to kontynuacja uchwały związanej ze sprzedażą paska biegnącego przez całe osiedle „Przylesie” i jeżeli go uzyskamy od Gminy to z tytułu zamiany za działkę, na której stoi przepompownia. Przepompownia zajmowała działkę ponad 3 tys. m<sup>2</sup>. W uzgodnieniu z Gminą ograniczyliśmy tę działkę i z tej jednej działki powstały 3: jedna o powierzchni 450 m<sup>2</sup>, 111 m<sup>2</sup>, 2462 m<sup>2</sup>.

Uwag nie było

Podjęto głosowanie:

- za było głosów : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Cześć IV Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

**Uchwała Nr 09/15**

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 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 IV 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 m<sup>2</sup>
- nr ew. 1452/80 obręb 1-Jabłonna o powierzchni 111 m<sup>2</sup>

- nr ew. 1452/81 obręb 1-Jabłonna o powierzchni 2462 m<sup>2</sup>  
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 Lokatorko-Własnościowej w Legionowie.

## § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów: 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodnicząca Prezydium zebrania odczytała projekt Uchwały nr 10/15 w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości.

Wyjaśnienia udzielił Prezes Rosiak, następne dwie Uchwały dotyczą stacji SHELL-a. Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę na udzielenie zgody na zbycie nieruchomości na której stoi stacja SHELL-a , ale potencjalni klienci chcieli podziału tego na dwie odrębne nieruchomości. Chcieli odrębnie negocjować zakup stacji a odrębnie tego terenu otaczającego. W związku z czym dokonaliśmy podziału geodezyjnego nieruchomości i powstały z tego dwie działki. Działka na której stoi stacja o pow. 2333 m<sup>2</sup> oraz działka otaczająca stację o pow.2221 m<sup>2</sup>.

W zasadzie nie ma przeszkód, żeby na podstawie tamtej uchwały dokonać transakcji. Uważamy, że z rzetelności informowania mieszkańców poddajemy jeszcze raz pod głosowanie i pod rozagę państwa odrębnie każdą z tych działek. Klienci, którzy byli w ostatniej chwili już w dniu podpisania aktu wycofali się z transakcji.

Jest tym zainteresowany SHELL, a być może i inni kontrahenci. My zbyć to powinniśmy, bo umowa kończy się nam w 2018 roku, nie wiemy co będzie chciał zrobić SHELL a może zlikwidować stację to stracimy dochody.

Prezes Rosiak powiedział, że można tam na przykład wybudować pawilon handlowy, bo plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i usługi, ale w otoczeniu stacji paliw nie da się lokalizować budownictwa jednorodzinne. My nie chcemy tam budować. Druga działka ma dojazd i od ulicy Wysockiego i Warszawskiej. Z punktu widzenia biznesowego jest atrakcyjna. Wyceniliśmy ją na 1.700 tys., czy znajdzie się klient nie wiemy.

Uwag nie było

Podjęto głosowanie:

- za było głosów : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Cześć IV Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

### **Uchwała Nr 10/15**

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 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 ( teks jednolity Ustawy Dz. U. z 2013r. poz. 1443 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część IV 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 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00046005/2.

## § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów: 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodnicząca Prezydium zebrania odczytała projekt Uchwały nr 11/15 w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości.

Prezes Rosiak powiedział, że jest to konsekwencja poprzedniej uchwały

Uwag nie było

Podjęto głosowanie:

- za było głosów : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Cześć IV Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

### **Uchwała Nr 11/15**

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 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 ( teks jednolity Ustawy Dz. U. z 2013r. poz. 1443 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni – Część IV 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 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00046005/2.

## § 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów: 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodnicząca Prezydium zebrania pani Anna Wilkaniec odczytała projekt Uchwały nr 12/15 w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości.

Prezes Rosiak wyjaśnił, że jest to działka drogowa na Przylesiu i jesteśmy jej użytkownikiem wieczystym. Kupując ten teren w 1998 roku podpisaliśmy dwa akty notarialne, jeden z PAN-em drugi z gminą Jabłonna, która zobowiązała się do uporządkowania stanu prawnego tych terenów, które będą służyły do ogólnej komunikacji. Nie pozwoliła sobie wpisać sankcyjnych zagrożeń twierdząc, że będą tym zainteresowani, żeby to zrobić. Nie zrobili tego do dzisiaj ,minęło 17 lat a wszystkie drogi są własnością PAN-u .Kończąc Przylesie I budowanego z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego



stanęliśmy przed sytuacją braku dojazdu do ulicy Akademijnej. W między czasie gmina zmieniła swoje zamiary. O ile pierwotnie główną drogą, która będzie przejmowała ruch z obwodnicy była ulica Przylesie to wójt Kubalski zmienił koncepcję i uznał, że będzie to robiła ulica Akademijna, której fizycznie nie było. Gmina zmusiła Generalną Dyрекcję Dróg i Autostrad do zbudowania tam nawierzchni. Gmina nie mogła realizować wydatków na gruncie, który nie był jej własnością. Widzieliśmy, że jest tam robiona inwestycja, ale nie będziemy protestować przeciwko budowie, bo miało to służyć naszym mieszkańcom. Chcemy zmusić gminę sędownie do przejęcia tej drogi.

Prosimy o zgodę na sprzedaż, zamianę lub darowiznę, bo jeśli Gmina zaproponowałaby, to my przejmujemy stację uzdatniania wody za którą zapłacimy, przejmujemy uzbrojenie techniczne, kanalizację, wodociągi, które my wybudowaliśmy, to my im tę drogę damy w prezencie. Będzie to opłacalne dla mieszkańców, a nam spadną koszty.

Uwag nie było

Podjęto głosowanie:

- za było głosów : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Cześć IV Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

#### **Uchwała Nr 12/15**

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 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 IV 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 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą 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

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem było głosów: 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodnicząca Prezydium zebrania pani Anna Wilkaniec odczytała projekt Uchwały nr 13/15 w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości.

Wyjaśnienia udzielił Prezes Rosiak.

Jest to działka kupiona, nie zabudowana. Kupiliśmy prawie 25 tys.m<sup>2</sup> i w trakcie podziału gmina skorzystała z przysługującego jej prawa i przejęła wąski pasek szerokości 4 m i długości 150 wzdłuż ulicy Listopadowej na jej poszerzenie, nie płacąc nam odszkodowania. Gmina uchwaliła plan zagospodarowania przestrzennego, który nie przewiduje tak szerokiej

ulicy Listopadowej jaką pierwotnie miała w planie, co jej dało prawo do zabrania nam działki. W związku z tym zabieramy tę działkę od gminy Jabłonna, ale musimy ją sprzedać ewentualnym klientom, którzy budują domy.

Prosimy o wyrażenie zgody na sprzedaż, odpowiednio je podzielimy i na wysokości poszczególnych działek, które tam powstały. Przypiszemy je do poszczególnych działek i ludzie będą mogli sobie je kupić.

Uwag nie było

Podjęto głosowanie

- za było głosów : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Cześć IV Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

#### **Uchwała Nr 13/15**

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 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 IV 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 m<sup>2</sup> 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 KW 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: 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

### **g. zmian Statutu SML-W**

Przewodnicząca Prezydium zebrania odczytała projekt Uchwały nr 14/15 w sprawie zmian Statutu SML-W, wyjaśniając, że w pierwszej kolejności poddane zostaną pod głosowanie poszczególne propozycje zmian.

Podjęto głosowanie za zmianami z załącznika do uchwały:

#### **§ 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: 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

#### **1. § 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: 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

**2. § 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: 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

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

„oraz koszty związane z przeprowadzeniem przetargu”.

- za wnioskiem było głosów: 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Podjęto głosowanie nad podjęciem uchwały:

- za było głosów : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Cześć IV Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

**Uchwała Nr 14/15**

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 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 IV Walnego Zgromadzenia postanawia co następuje :

§ 1

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

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Załącznik Nr 1 do uchwały  
Nr 14/15 z dnia 11.06.2015r.

**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: 08
- 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: 08
- 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: 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

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

„oraz koszty związane z przeprowadzeniem przetargu”.

- za wnioskiem było głosów: 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Przewodnicząca Prezydium Zebrania poinformowała, że nie ma jeszcze godz.20<sup>00</sup> na którą były zaproszone osoby do rozpatrzenia odwołań od decyzji Rady Nadzorczej i zaproponowała zmianę i przejście do omawiania uchwał z dalszych podpunktów ( „i” i „j”) porządku obrad i zarządziła głosowanie za zmianą:

- za było głosów 08
- przeciw było głosów 00
- wstrzymało się głosów 00

**i. zgłoszonych wniosków**

Przewodnicząca Prezydium pani Anna Wilkaniec w nawiązaniu do projektu uchwały nr 22/15 w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia poinformowała , że do Komisji Wniosków nie wpłynął żaden wniosek i powiedziała, że w takiej sytuacji Część IV Walnego Zgromadzenia nie podjęła w tym zakresie Uchwały nr 22/15.

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

Przed odczytaniem uchwały głos zabrał Prezes Rosiak – zgłosiła się do nas grupa członków pod przewodnictwem Pana Waclawa Kryńskiego, która złożyła wniosek o objęcie opłatami na działalność kulturalno-oświatową wszystkich członków spółdzielni. Tak się stało, że pojawił się drugi wniosek przeciwny, on nie został przyjęty przez Komisję Wnioskową na jednym z zebrań Osiedla Jagiellońska, który był przeciwny. Analizując sytuację finansową Spółdzielni i działalność SOK nie chcielibyśmy stracić bogatej historii i

kontynuacji tej historii poprzez objęcie jak największej ilości osób chętnych działalnością kulturalną.

Z drugiej strony analizując sytuację widzimy możliwość finansowania tej działalności bez odpisu wprowadzonego do opłaty eksploatacyjnej. Jeżeli byśmy to przeanalizowali po minimalnych kosztach, to koszt takiego odpisu był by na poziomie 8 groszy z m<sup>2</sup> w zależności od wielkości mieszkania. Spotkało się to z różnym przyjęciem. My podchodzimy do tego tak, że jeżeli wyrazicie Państwo wolę, żeby obciążyć siebie to my będziemy realizowali tę działalność w takiej formie jaka wynika z ustawy i w oparciu o te środki finansowe.

Jeśli zdecydujecie, że nie to na pewno tej działalności nie zlikwidujemy, bo przynajmniej częściowa będziemy ją prowadzić w bardzo ograniczonym zakresie.

W tej chwili na trzech grupach były następujące głosowania:

- Osiedle Batorego za było 9 osób, przeciw 0, wstrzymała się 1 osoba.
- na I grupie Osiedla Jagiellońska za było 0, przeciw 12, wstrzymało się 6 osób.
- na II grupie Osiedla Jagiellońska za było 8, przeciw 10, wstrzymały się 4 osoby.

Myślę, że decydować o tym będzie ze względu na lokalizację klubów Osiedle Sobieskiego, ale jak widać tutaj nie ma tu jednoznacznej oceny tej inicjatywy. Zakończył wypowiedź Prezes.

Przewodnicząca Prezydium zebrania odczytała projekt Uchwały nr 23/15 w sprawie oceny wniosku członków Spółdzielni dotyczącego wprowadzenia opłaty na działalność społeczno-kulturalną i załącznik nr 1 do Uchwały nr 23/15 z dnia 11.06.2015 r.

#### 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”.

Podjęto głosowanie:

- za podjęciem było głosów: 00
- przeciw było głosów : 07
- wstrzymało się głosów : 01

Cześć IV Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę n w brzmieniu:

#### Uchwała Nr 23/15

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 2015 roku

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

Cześć IV 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 : 00
- przeciw było głosów : 07
- wstrzymało się głosów : 01

Przewodnicząca poprosiła o złożenie Protokołu Komisji Wnioskowej ponieważ nie ma jeszcze osób zaproszonych.

## **12.Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.**

Sprawozdanie Komisji Wnioskowej odczytał Przewodniczący pan Jacek Kacperczyk.

### **Protokół z czynności i posiedzenia Komisji Wnioskowej**

z Części IV Walnego Zgromadzenia członków SML-W w Legionowie odbytego w dniu 11.06.2015 r.

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

- 1.Kacperczyk Jacek
- 2.Skonieczna Ewa
- 3.Gać Henryk

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

- 1.Przewodniczący Kacperczyk Jacek
- 2.Sekretarz Skonieczna Ewa
- 3.Członek Gać Henryk

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

- wnioski kwalifikujące się do przyjęcia szt. - brak
  - wnioski kwalifikujące się do odrzucenia szt. - brak
- i przedłożyła je do decyzji Części IV 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 - brak.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz  
Komisji Wnioskowej  
Skonieczna Ewa

Przewodniczący  
Komisji Wnioskowej  
Jacek Kacperczyk

Po wysłuchaniu Protokołu Przewodnicząca Prezydium Zebrania zarządziła 15-o minutową przerwę w oczekiwaniu do godziny 20<sup>00</sup> na osoby do wykluczenia.

Po przerwie – o godz. 20<sup>00</sup> wznowiono obrady – przystąpiono do omawiania punktu „h”

## **h. rozpatrzenie odwołań członków Spółdzielni od decyzji Rady Nadzorczej**

Na spotkanie zgłosiły się 3 osoby.

Jako pierwsza na salę została zaproszona Pani XXXXXXXXXX

Prezes Rosiak odczytał projekt Uchwały nr 17/15 w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 28.11.2014 r. p. ██████████ od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 39/2014 z dnia 13.11.2014r. w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

Następnie w obecności zainteresowanej przedstawił zebrany informacje dotyczącą sprawy dot.: Pani ██████████ - członka Sp-ni C-█████████ posiadającej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego Nr ██████████ przy ul. ██████████ (bud. ██████████) – os. „█████████”.

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przysługuje Pani ██████████ C-█████████ na podstawie przydziału wydanego przez Spółdzielnię w dniu 15.11.1977 r. - lokal kat. M-3 o pow. użytk. 37,02 m<sup>2</sup>.

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 ██████████ 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 ██████████ upoczywie 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 ██████████ C-█████████ przez **wykluczenie**. Uznano, iż członek Spółdzielni upoczywie uchyla się od wykonywania zobowiązań na rzecz Spółdzielni – **od kilku lat nie wpływają regularnie opłaty eksploatacyjne za lokal**. Pani ██████████ posiadała zadłużenie na lokalu – wg stanu na 31.08.2014 r. wynoszące kwotę: **13 445,67 zł** i składają się na tę kwotę zadłużenia:

- niespłacony sądowy nakaz zapłaty 1562/09 z dnia 19.06.2009 r. – łącznie: **749,72 zł; komornik zwrócił tytuł wykonawczy z klauzulą o nieściągalności;**

- niespłacony sądowy nakaz zapłaty 4004/10 z dnia 22.07.2010 r. – łącznie: **3 962,18 zł; komornik zwrócił tytuł wykonawczy z klauzulą o nieściągalności;**

- niespłacony sądowy nakaz zapłaty 2700/12 z dnia 13.07.2012 r. – łącznie: **2 830,42 zł; komornik zwrócił tytuł wykonawczy z klauzulą o nieściągalności;**

- niespłacony nakaz zapłaty 1103/14 z dnia 21.05.2014 r. – łącznie: **4 705,40 zł;**

- zaległość bieżąca na 31.08.2014 r. (nie objęta nakazami zapłaty) – łącznie: **1 179,08 zł**. Od Uchwały Rady Nadzorczej Nr 39/2014 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 – **01.12.2014 r.**, które jest przedmiotem rozpatrzenia na Walnym Zgromadzeniu w 2015 r. Pani ██████████ otrzymała w dniu **04.05.2015 r.** zawiadomienie o terminach rozpatrzenia jej sprawy przez Walne Zgromadzenie w 2015 r.

**4. Odczytano odwołanie Pani ██████████.**

5. Obecnie – wg dokumentów księgowych łączna kwota zadłużenia obliczona na dzień **31.05.2015 r.** ciężąca na lokalu Nr ██████████ przy ul. ██████████ w ██████████ wynosi: **14 906,51 zł**. Składają się na nią niespłacone kwoty z sądowych nakazów zapłaty, łącznie z kosztami sądowymi, kosztami komorniczymi i odsetkami

- z nakazu zapłaty 1562/09 z dnia 19.06.2009 r. do spłaty pozostaje kwota łącznie: **749,72 zł; komornik zwrócił tytuł wykonawczy z klauzulą o nieściągalności**

- z nakazu zapłaty **4004/10** z dnia 22.07.2010 r. do spłaty pozostaje kwota łącznie: **4 096,20 zł**; komornik zwrócił tytuł wykonawczy z klauzulą o nieściągalności
- z nakazu zapłaty **2700/12** z dnia 13.07.2012 r. do spłaty pozostaje kwota łącznie: **2 935,67 zł**; komornik zwrócił tytuł wykonawczy z klauzulą o nieściągalności
- z nakazu zapłaty **1103/14** z dnia 21.05.2014 r. do spłaty pozostaje kwota łącznie: **4 987,54 zł**
- Zaległość bieżąca na 31.05.2015 r. (nie objęta nakazami zapłaty) – łącznie: **2 137,38 zł**.

Miesięczne opłaty eksploatacyjne – 310,54 zł.

**Pani ta oprócz czynszu w wysokości 310 zł i deklarowała dodatkowo 100 zł i też z tej deklaracji nie była w stanie się wywiązać zakończył Prezes.**

Pani Anna Wilkaniec udzieliła głosu zainteresowanej.

Pani [REDAKTOWANA] zapytała, czy może ten dług odpracować, bo słyszałam, że w komunalnych można dług odpracować jak jest człowiek zadłużony a w Spółdzielni ,

Prezes Rosiak , dlaczego dzisiaj się Pani o to pyta a nie trzy lata temu, nie potrafię Pani tak od razu odpowiedzieć , czy my mamy wolne miejsca a po drugie czy będzie pani w stanie wykonywać te obowiązki , które my na Panią nałożymy. Trzeba było pytać wtedy, kiedy zaczęła pani popadać w zadłużenie. My z zasady wiemy, że wszystkie próby odpracowania były nieskuteczne i kończyły się porażką. Nie znaczy to, że w pani przypadku tak by się skończyło, tego nie wiem. Przy takich schorzeniach nie dostanie pani dopuszczenia do pracy przez lekarza. My możemy pani zaproponować pracę fizyczną ciężką, ale jeśli pani się leczy na nadciśnienie i serce, to szansa na to, że dostanie pani dopuszczenie przez lekarza są żadne. Bez badań lekarskich my Pani nie zatrudnimy.

Pani [REDAKTOWANA] stwierdziła, że lekarz nie wystawi mi lewych zaświadczeń a jednak się leczę.

Prezes Rosiak powiedział, że to nie na zebraniu załatwia się takie rzeczy, trzeba to było załatwiać wtedy kiedy popadła pani w zadłużenie, a pani ma syna, który z panią mieszka i co on nie może znaleźć pracy.

Pani [REDAKTOWANA] , odpowiedziała, że nie, nie może znaleźć , jeździ na pośredniak i tam też nic nie ma. Jest hydraulikiem. Ma 40 lat, już mu się zagoiła ręka, i może już pracować.

Prezes Rosiak , to musi bardzo nie chcieć. Nie jest to miejsce do negocjowania kwestii przyjęcia do pracy. Jeżeli syn ma ochotę pracować to niech złoży c.v do pani Bożeny Borowskiej. Jeżeli będziemy mieli jakkolwiek możliwość to spróbujemy z nim współpracować. Syn ma 40 lat, mieszkacie we dwoje i nie możecie utrzymać mieszkania, które kosztuje 340 zł. Człowiek 40-o letni nie jest w stanie zarobić na swoje utrzymanie, to nie widzę szans, żeby utrzymał się u nas nawet przez tydzień zakończył Prezes.

Przewodnicząca Prezydium Zebrania poprosiła Panią o opuszczenie sali obrad., ponieważ pani [REDAKTOWANA] nie miała nic więcej do powiedzenia na temat swojej sytuacji.

Następnie Przewodnicząca pani Anna Wilkaniec odczytała projekt uchwały nr 17/15 części IV Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie w sprawie\_: rozpatrzenia odwołania z dnia 28.11.2014r. p. [REDAKTOWANA] od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 39/2014 z dnia 13.11.2014 r. w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

Uwag nie było

Podjęto głosowanie za utrzymaniem w mocy uchwały Rady Nadzorczej :

za było głosów	: 08
przeciw było głosów	: 00
wstrzymało się głosów	: 00

Cześć IV Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

**Uchwała Nr 17/15**



Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie  
z dnia 11 czerwca 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 IV  
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 : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

**Następna na zebranie zgłosiła się pani ██████████**

W obecności zainteresowanej Prezes Rosiak przedstawił zebranych sprawę rozpatrzenia  
odwołania z dnia 09.12.2014 r. pani ██████████ od Uchwały Rady Nadzorczej  
Spółdzielni nr 29/2014 z dnia 13.11.2014 r. w sprawie pozbawienia członkostwa przez  
wykluczenie ze Spółdzielni.

Następnie odczytał informację dotyczącą sprawy:

dot.: **Pani ██████████** – członka Sp-ni C-██████████, posiadającej spółdzielcze lokatorskie  
**prawo do lokalu mieszkalnego Nr ██████████rzy ul. ██████████ (bud. ██████████) – 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 m<sup>2</sup>.**

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 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: **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. Pani [REDAKTOWANE] posiadała zadłużenie na lokalu – wg stanu na 31.08.2014 r. wynoszące kwotę: **20 946,44 zł** i składają się na tę kwotę zadłużenia:

-niespłacony sądowy nakaz zapłaty **V Nc 1652/04** z dnia 25.10.2004 r. – łącznie: **5 753,12 zł; nakaz pozostaje w egzekucji komorniczej;**

-niespłacony sądowy nakaz zapłaty **V Nc 1522/05** z dnia 14.11.2005 r. – łącznie: **4 350,77 zł; komornik zwrócił tytuł wykonawczy z klauzulą o nieściągalności;**

-dnia 18.11.2013 r. Spółdzielnia skierowała do Sądu **pozew o zapłatę** – łącznie do spłaty kwota: **5 988,15 zł;**

-zaległość bieżąca na 31.08.2014 r. (nie objęta nakazami zapłaty) – łącznie: **4 854,40 zł.** Od Uchwały Rady Nadzorczej Nr 29/2014 z dnia 13.11.2014 r. – Pani [REDAKTOWANE] 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 [REDAKTOWANE] otrzymała w dniu **29.04.2015 r.** zawiadomienie o terminach rozpatrzenia jej sprawy przez Walne Zgromadzenie w 2015 r.

**4.Prezes Rosiak odczytał odwołanie Pani [REDAKTOWANE].**

5.Obecnie – wg dokumentów księgowych łączna kwota zadłużenia obliczona na dzień **31.05.2015 r.** ciężąca na lokalu Nr [REDAKTOWANE] przy ul. [REDAKTOWANE] w [REDAKTOWANE] wynosi: **22 715,52 zł.**

Składają się na nią niespłacone kwoty z sądowych nakazów zapłaty, łącznie z kosztami sądowymi, kosztami komorniczymi i odsetkami

- z nakazu zapłaty **V Nc 1652/04** z dnia 25.10.2004 r. do spłaty pozostaje kwota łącznie: **3 322,28 zł; nakaz pozostaje w egzekucji komorniczej**

- z nakazu zapłaty **V NC 1522/05** z dnia 14.11.2005 r. do spłaty pozostaje kwota łącznie: **4 483,67 zł; komornik zwrócił tytuł wykonawczy z klauzulą o nieściągalności**

- z nakazu zapłaty **I Nc 3741/13** z dnia 26.11.2013 r. do spłaty pozostaje kwota łącznie: **6 351,48 zł**

- z nakazu zapłaty **I Nc 3264/14** z dnia 27.11.2014 r. do spłaty pozostaje kwota łącznie: **5 093,56 zł**

- zaległość bieżąca na 31.05.2015 r. (nie objęta nakazami zapłaty) – łącznie: **3 464,53 zł.**

Miesięczne opłaty eksploatacyjne za lokal – 424,32 zł. Mimo deklaracji zadłużenie wzrosło.

Przewodnicząca Prezydium Zebrania poprosiła Panią [REDAKTOWANE] o zabranie głosu .

Pani [REDAKTOWANE] zapytała Prezesa dlaczego ja otrzymałam jeden nakaz zapłaty a pan mówi, że komornik zwrócił a ja otrzymałam nakaz zapłaty.

Prezes – otrzymała pani 4 nakazy zapłaty czy jeden,

Pani [REDAKTOWANE] - otrzymałam jeden nakaz zapłaty,

Prezes - jeden nakaz zapłaty jest z 2004 roku, jeden z 2005 roku, jeden z 2013 roku, jeden z 2014 roku.

Komornik nakaz zapłaty z 2004 roku pozostawił w egzekucji komorniczej, nakaz z 2005 roku zwrócił nam z klauzulą o nie ściągalności. Być może któryś skierował do egzekucji, ale do nas taka informacja nie dotarła. Znaczenie ma fakt, że na lokalu ciąży zadłużenie 22 715,52 biorąc pod uwagę cykliczność spłacania to nie widzimy szans, żeby pani kiedykolwiek to spłaciła. Przy obciążeniu czynszem 424,32 ,- wniosek Zarządu był taki, żeby to przerwać. Przy mieszkaniu lokatorskim będziemy występować o eksmisję. W sądzie musi pani złożyć wniosek o zabezpieczenie mieszkania socjalnego. Jeżeli sad przysądzi lokal ma pani dach nad głową i trzeba przeprowadzić tę eksmisję jak najszybciej, bo im szybciej ją przeprowadzimy tym więcej pieniędzy z tego mieszkania pani dostanie do ręki. Koszty komornicze jak ktoś nie płaci to drugie tyle to zaległości podstawowej wraz z odsetkami.

Pani [REDAKTOWANE] powiedziała, że od lipca będzie spłacać i to jest kategorycznie postanowione. Jak pan może mi wmawiać, że ja nie spłacę kiedykolwiek.

Prezes Rosiak – patrzę na pani historię od 10 lat i od 10 lat pani nie płaci, płaci pani incydentalnie i mam prawo ocenić, że pani tego nie spłaci. Biorąc pod uwagę wysokość pani emerytury, dług i odsetki liczone od tego zadłużenia to musiałaby pani wpłacać po trzy tysiące miesięcznie, żeby to malało.

Dla pani lepszym rozwiązaniem jest to ,żeby jak najszybciej wyprowadzić się ze spółdzielni. Wtedy dostanie pani dodatkowe pieniądze ,gmina zapewni lokal socjalny, jeżeli sąd pani przyzna i wtedy będzie pani miała dodatkowe pieniądze. Jeśli pani mądrze nimi zagospodaruje to będzie mogła pani spokojnie żyć.

Pani [REDAKTOWANE] – nie płacę od 10 lat ,bo jak powiedziałam wpadłam w niepowołane towarzystwo i tego mi nikt z języka nie odbierze. To jest moje zdanie i będę się tego trzymać. Nie powinnam w takie tarapaty popaść, gdybym miała emeryturę do własnej dyspozycji od 2003 roku.

Prezes Rosiak, ale nie może pani za to winić Spółdzielni bo to pani wybór.

Pani [REDAKTOWANE] – to nie jest mój wybór tylko tych którzy mi zabierają mieszkanie i wyszła z sali.

Podjęto głosowanie za utrzymaniem w mocy uchwały Rady Nadzorczej:

- za było głosów: 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów: 00

Cześć IV Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę nr w brzmieniu:

#### **Uchwała Nr 18/15**

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 2015 roku

w sprawie : rozpatrzenia odwołania z dnia 09.12.2014r. p. [REDAKTOWANE]  
[REDAKTOWANE] 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 IV 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. [REDAKTOWANE] :

- **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 : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Na salę obrad poproszona została Pani [REDAKTOWANE].

Przewodniczący Prezydium zebrania odczytał projekt Uchwały nr 15/15 w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 14.11.2014r. [REDAKTOWANE] ( **poprzednio [REDAKTOWANE]** ) od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 28/2014 z dnia 13.11.2014r. w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

### **Informacje w sprawie przedstawił Prezesa Rosiaka**

dot.: **Pani** [REDACTED] (poprzednio [REDACTED]) – **członka Sp-ni C-**[REDACTED], posiadającej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego Nr [REDACTED] przy ul. [REDACTED] w [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] (poprzednio [REDACTED]) i jej byłemu mężowi Panu Michałowi Świdierskiemu - na mocy umowy zawartej ze Spółdzielnią w dniu **29.09.2006 r.** - lokal o **pow. użyt. 37,29 m<sup>2</sup>**. Byli małżonkowie nie dokonali podziału prawa do lokalu po rozwodzie związku małżeńskiego.

2. Użytkując w/wym. lokal mieszkalny Pani [REDACTED] (poprzednio [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 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. Spółdzielnia dochodziła należnych opłat od Pani [REDACTED] (poprzednio [REDACTED]) sądownie. Nie było to jednak skuteczne; **brak było regulacji opłat;** będą podejmowane dalsze działania prawne w celu wyegzekwowania zasądzonych należności (windykacja komornicza). Zarząd – uznając iż Pani [REDACTED] (poprzednio [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: **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** [REDACTED] (obecnie [REDACTED]) C-[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.** Pani [REDACTED] (poprzednio [REDACTED]) posiadała zadłużenie na lokalu – wg stanu na 31.08.2014 r. wynoszące kwotę: **20 150,82 zł** i składają się na tę kwotę zadłużenia:

- niespłacony sądowy nakaz zapłaty **I Nc 3224/13** z dnia 23.10.2013 r. – łącznie: **10 816,09 zł;**
- niespłacony sądowy nakaz zapłaty **I Nc 1115/14** z dnia 19.05.2014 r. – łącznie: **5 379,76 zł;**
  - zaległość bieżąca na 31.08.2014 r. (nie objęta nakazami zapłaty) – łącznie: **3 954,97 zł.** Od Uchwały Rady Nadzorczej Nr 28/2014 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 – **14.11.2014 r.,** które jest przedmiotem rozpatrzenia na Walnym Zgromadzeniu w 2015 r. Pani [REDACTED] otrzymała w dniu **04.05.2015 r.** zawiadomienie o terminach rozpatrzenia jej sprawy przez Walne Zgromadzenie w 2015 r.

#### **4. Prezes Rosiak odczytał odwołanie Pani** [REDACTED].

5. 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: **26 501,69 zł.** Składają się na nią niespłacone kwoty z sądowych nakazów zapłaty, łącznie z kosztami sądowymi, kosztami komorniczymi i odsetkami

- z nakazu zapłaty I Nc 3224/13 z dnia 23.10.2013 r. pozostaje do spłaty kwota łącznie:  
**11 438,03 zł;**

- z nakazu zapłaty I Nc 1115/14 z dnia 19.05.2014 r. pozostaje do spłaty kwota łącznie:  
**5 684,05 zł;**

- z nakazu zapłaty I Nc 634/15 z dnia 26.03.2015 r. pozostaje do spłaty kwota łącznie:  
**7 044,10 zł;**

- Zaległość bieżąca na 31.05.2015 r. (nie objęta nakazami zapłaty) – łącznie: **2 335,51 zł.**  
Miesięczne opłaty eksploatacyjne za lokal - **630,08 zł**

w tym: KFM - **246,50 zł.**

To spółdzielcze lokatorskie prawo z wykorzystaniem kredytu ze środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego przysługuje pani [REDAKTOWANE] poprzednio [REDAKTOWANE] i byłemu małżonkowi .

Małżonkowie po rozwodzie nie dokonali podziału prawa.

Pani [REDAKTOWANE] poprzednio [REDAKTOWANE] powiedziała, że mieszkanie jest moje. Pochodzi z pieniędzy, które ja zapłaciłam. Kupowałam je jeszcze przed trwaniem związku małżeńskiego. Było ono zamienione na większe. Były mąż podpisał mi zobowiązanie, że cały wkład i mieszkanie jest moje. Umowy małżeńskiej nie sporządzaliśmy. Do notariusza też ze mną nie chciał iść. Na dzień dzisiejszy mam zajęcie komornicze na swojej pensji, też po byłym mężu. Mogę dostarczyć dokumentację.

Prezes Rosiak – ile komornik ściga Pani z pensji, kiedy wniosła Pani sprawę do sądu o podział majątku dorobkowego z byłym mężem.

Pani [REDAKTOWANE] poprzednio [REDAKTOWANE]. Mam wypłatę 1200 zł ,nie wiem ile wynosi zajęcie komornicze ,muszę jechać do swojej księgowej, żeby wystawiła mi zaświadczenie, ile komornik mi ściga. Co miesiąc mam inna kwotę bo jestem na prowizji i rozliczenia mam co pół roku. W kwietniu tego roku wniosłam sprawę do sądu o podział majątku dorobkowego z byłym mężem. Rozwód był 8-9 lat temu .Męża nie było w kraju .Do Polski wrócił w listopadzie ubiegłego roku. Nie stać mnie na prawnika.

Prezes powiedział, że nie dochodzilibyśmy tego w sposób dotkliwy i nie zmuszali do podziału majątku dorobkowego bo w momencie kiedy pełny wkład jest na lokalu i wpływają raty kredytowe i koszty eksploatacji są pokrywane to my się to tego nie wtrącamy. Są to sprawy między wami. Chyba, że były mąż by wystąpił do nas o wypłatę części wkładu a tego nie zrobił. Czarno to widzę.

Pani [REDAKTOWANE] – na ten wkład mieszkaniowy posiadam darowiznę od rodziców. Nie jest to chyba problematyczna sprawa, biorąc pod uwagę ,że jest to jasna sprawa dla sądu. Gdybym miała taką możliwość wzięłabym kredyt i spłaciła w całości jednorazowo. Mam zajęcie komornicze , które też wynika z posiadania tak fantastycznego byłego męża. Przez dwa lata nie pracowałam i stąd zadłużenie, miałam na utrzymaniu dwójkę dzieci. Będę się starała o jak najszybszym terminie to spłacić, bo mi zależy. Nie po to było kupowane mieszkanie, żeby teraz je stracić.

Prezes Rosiak – decyduje o tym sąd .Jeżeli mąż podejmie jakieś kroki , to nie wiemy ile to może potrwać. To jest aspekt dotyczący wkładu. Dla nas najważniejszą sprawą jest uregulowanie zadłużenia.

Po wyjściu z sali pani [REDAKTOWANE] powiedział, że w połowie ubiegłego roku wyszła za mąż i pracowała, to już powinno stanowić podstawę do ogarnięcia się finansowo. Wpłat nie ma. Obawiam się ,że jeżeli będzie jakieś odroczenie to kwota zaległości za chwilę osiągnie poziom wkładu jaki jest na tym lokalu, i nie będziemy mogli zaspokoić swoich należności z tego wkładu. Nie wiadomo jak ten wkład zostanie przez sąd podzielony na tym zakończył swoją wypowiedź.

Podjęto głosowanie za utrzymaniem w mocy uchwały Rady Nadzorczej:

- za było głosów: 08

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

Cześć IV Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

### **Uchwała Nr 15/15**

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 2015 roku

w sprawie: rozpatrzenia odwołania z dnia 14.11.2014r. [REDAKTOWANE]  
( **poprzednio** [REDAKTOWANE] ) 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 IV 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 i obecnej na Zebraniu p. [REDAKTOWANE] (poprzednio [REDAKTOWANE]) :

- **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 : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Pod nieobecność zainteresowanego, Przewodnicząca Zebrania odczytała następujący projekt Uchwały nr 16/15 w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 21.11.2014 r. p. [REDAKTOWANE] od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 31/2014 z dnia 13.11.2014 r. w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

Prezes Rosiak przedstawił zebranym informację w sprawie :

dot.: **Pana** [REDAKTOWANE] – członka Sp-ni C-[REDAKTOWANE]; **odrębna własność lokalu mieszkalnego Nr [REDAKTOWANE] przy ul. [REDAKTOWANE]** (bud[REDAKTOWANE]) – os. „[REDAKTOWANE]”.

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

- Odrębną własność lokalu mieszkalnego posiadają właściciele – małżonkowie [REDAKTOWANE] **członek Sp-ni C-[REDAKTOWANE] i Pani [REDAKTOWANE]**, 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 m<sup>2</sup>**, z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą o pow. użytkowej **7,32 m<sup>2</sup>** oraz przysługującym udziałem w nieruchomości wspólnej: **4962/628781**.
- Użytkując w/wym. lokal mieszkalny właściciel Pan [REDAKTOWANE] 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 Państwa [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] sądownie i poprzez kierowanie tytułów wykonawczych do egzekucji komorniczej.

Nie było to jednak skuteczne: **brak było regulacji opłat.**

Komornik zawiadomił wierzyciela – Spółdzielnię o **dokonaniu zajęcia nieruchomości poprzez umieszczenie wpisów o wszczęciu egzekucji w księdze wieczystej lokalu.**

Zarząd – uznając iż Pan [REDAKTOWANE] 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 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.**

- Rada Nadzorcza SMLW – rozpatrując w dniu 13.11.2014 r. wniosek Zarządu – podjęła Uchwałę Nr 31/2014 o pozbawieniu członkostwa Pana [REDAKTOWANE] C-[REDAKTOWANE] 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 [REDAKTOWANE] posiadał zadłużenie na lokalu – wg stanu na **31.08.2014 r.** wynoszące kwotę: **27 386,99 zł** i składają się na tę kwotę zadłużenia:

- 1) niespłacony sądowy nakaz zapłaty I Nc 3235/12 – łącznie: **12 327,38 zł;**
- 2) niespłacony sądowy nakaz zapłaty I Nc 1318/13 z dnia 17.04.2013 r. – łącznie: **6 476,50 zł;** nakaz w egzekucji komorniczej;
- 3) niespłacony sądowy nakaz zapłaty I Nc 3936/13 z dnia 17.12.2013 r. – łącznie: **4 837,67 zł;** nakaz w egzekucji komorniczej;
- 4) zaległość bieżąca na 31.08.2014 r. (nie objęta nakazami zapłaty) – łącznie: **3 745,44 zł.**

Od Uchwały Rady Nadzorczej Nr 31/2014 z dnia 13.11.2014 r. – Pan [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] złożył w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu wraz z uzasadnieniem – **odwołanie** do Walnego Zgromadzenia – data wpływu do Spółdzielni – **27.11.2014 r.,** które jest przedmiotem rozpatrzenia na Walnym Zgromadzeniu w 2015 r.

Pan [REDAKTOWANE] otrzymał w dniu **04.05.2015 r.** zawiadomienie o terminach rozpatrzenia jego sprawy przez Walne Zgromadzenie w 2015 r.

**Prezes Rosiak odczytał odwołanie Pana [REDAKTOWANE].**

Obecnie – wg dokumentów księgowych łączna kwota zadłużenia obliczona na dzień **31.05.2015 r.** ciążąca na lokalu Nr [REDAKTOWANE] przy ul. [REDAKTOWANE] w [REDAKTOWANE] wynosi: **10 045,20 zł.**

Składają się na nią niespłacone kwoty z sądowych nakazów zapłaty, łącznie z kosztami sądowymi, kosztami komorniczymi i odsetkami

- 1) z nakazu zapłaty I Nc 3235/12 do spłaty pozostaje kwota łącznie: **9 296,26 zł;**
- 2) Zaległość bieżąca na 31.05.2015 r. (nie objęta nakazami zapłaty) – wynosi łącznie: **748,94 zł.** Sądowe nakazy zapłaty I Nc 1318/13 z dnia 17.04.2013 r.; I Nc 3936/13 z dnia 17.12.2013 r. i I Nc 3995/14 – skierowane do egzekucji komorniczej zostały w całości uregulowane w wyniku egzekucji komorniczej.

Na poczet nakazu zapłaty I Nc 3235/12 – p. [REDAKTOWANE] w dniu 29.05.2015 r. dokonał wpłaty własnej **3 000,00 zł,** tak że należność w znaczący sposób zmniejszyła się.

Miesięczne opłaty eksploatacyjne za lokal – 484,26 zł.

Pan [REDAKTOWANE] wysłał do nas zaświadczenie potwierdzające stan zdrowia, zgodnie z zasadami ochrony danych osobowych nie możemy takich zaświadczeń przechowywać, zostały tylko odczytane i odesłane do pana [REDAKTOWANE].

Zadłużenie się zmniejszyło, obecnie jest już 10 tysięcy złotych. Pani Elżbieta Ziułkowska powiedziała, że należy dać tym ludziom szansę, pan [REDAKT] jest kierowcą w MZA w Warszawie .Komornik ściąga z pensji dług, dlatego tak szybko go ubywa. Pani [REDAKT] podjęła pracę. Miesięczny czynsz płacą regularnie co 2-3 miesiące są wpłacane kwoty 2-3 tysiące. Jest nadzieja na wyjście z długu i może należałoby dać im szansę.

Prezes Rosiak powiedział, że z tej grupy osób oni dają jakiegokolwiek szansę na spłatę jeżeli chodzi o ich możliwości, a poza tym mają chęć spłaty. Proponuję, żeby głosować przeciwko Uchwale, trzeba dać ludziom szansę.

Posiadanie odrębnej własności lokalu skutkuje tym, że egzekucja z lokalu może być prowadzona.

Podjęto głosowanie za utrzymaniem w mocy uchwały Rady Nadzorczej:

- za było głosów: 00
- przeciw było głosów: 08
- wstrzymało się głosów : 00

Cześć IV Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

#### **Uchwała Nr 16/15**

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 2015 roku

w sprawie : rozpatrzenia odwołania z dnia 21.11.2014r. p. [REDAKT]  
[REDAKT] 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 IV 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. [REDAKT] :

- **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 : 08
- wstrzymało się głosów : 00

Pod nieobecność zainteresowanej, Przewodnicząca Zebrania odczytała projekt Uchwały nr 19/15 w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 11.12.2014 r. pani [REDAKT]  
[REDAKT] od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 37/2014 z dnia 13.11.2014 r. w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni.

#### **Informację w sprawie przedstawił Prezes Rosiak**

dot.: Pani [REDAKT] – członka Sp-ni C-[REDAKT] posiadającej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego Nr [REDAKT] przy ul. [REDAKT] w [REDAKT] (bud. [REDAKT]) – os. „[REDAKT]”.



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-██████** i jej mężowi **Panu ██████████ ██████████** - na mocy umowy zawartej ze Spółdzielnią w dniu **30.05.2005 r.** - lokal o **pow. użytk. 35,41 m<sup>2</sup>**.

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. 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. Spółdzielnia dochodziła należnych opłat od Pani ██████████ sądowo. Nie było to jednak skuteczne; brak było regulacji opłat; będą podejmowane dalsze działania prawne w celu wyegzekwowania zasądzonych należności (windykacja komornicza). 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 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.**

3. Rada Nadzorcza SMLW – rozpatrując w dniu 13.11.2014 r. wniosek Zarządu – podjęła **Uchwałę Nr 37/2014 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.** Pani ██████████ posiadała zadłużenie na lokalu – wg stanu na 31.08.2014 r. wynoszące kwotę: **11 998,11 zł** i składają się na tę kwotę zadłużenia:

- niespłacony sądowy nakaz zapłaty **I Nc 3328/13** z dnia 22.10.2013 r. – łącznie: **1 913,42 zł;**
- niespłacony sądowy nakaz zapłaty **I Nc 1116/14** z dnia 19.05.2014 r. – łącznie: **5 867,27 zł;**
- zaległość bieżąca na 31.08.2014 r. (nie objęta nakazami zapłaty) – łącznie: **4 217,42 zł.**

Od Uchwały Rady Nadzorczej Nr 37/2014 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 – **12.12.2014 r.,** które jest przedmiotem rozpatrzenia na Walnym Zgromadzeniu w 2015 r. Pani ██████████ nie odebrała w Urzędzie Pocztowym w ██████████ 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.

**4. Prezes Rosiak odczytał odwołanie Pani ██████████.**

5. Obecnie – wg dokumentów księgowych łączna kwota zadłużenia obliczona na dzień **31.05.2015 r.** ciążąca na lokalu Nr ██████████ przy ul. ██████████ w ██████████ wynosi: **12 557,78 zł.** Składają na nią niespłacone kwoty z sądowych nakazów zapłaty, łącznie z kosztami sądowymi, kosztami komorniczymi i odsetkami

- z nakazu zapłaty **I Nc 614/15** z dnia 26.03.2015 r. do spłaty pozostaje kwota łącznie: **9 463,46 zł;**

- zaległość bieżąca na 31.05.2015 r. (nie objęta nakazami zapłaty) – łącznie: **3 094,32 zł.**

Sądowe nakazy zapłaty: **I Nc 3328/13 z dnia 22.10.2013 r.** i **I Nc 1116/14 z dnia 19.05.2014 r.** zostały uregulowane przez p. ██████████. Miesięczne opłaty eksploatacyjne za lokal - **675,61 zł** w tym: KFM - **234,07 zł.**

Lokal budowany z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, jeżeli nie płaci raty kredytu, to my musimy za nią zapłacić.

Prezes Rosiak poinformował, że wczoraj wpłynęło pismo od pani [REDAKTOWANE], „informuje, że z dniem 30.06.2015 r. zdaję lokal przy ulicy [REDAKTOWANE] lokal nr [REDAKTOWANE] 05-110 [REDAKTOWANE]. Proszę o przygotowanie odpowiednich dokumentów,,.

Jest to nieskuteczne zobowiązanie ponieważ prawo do lokalu należy do obojga małżonków. Nie mieliśmy jeszcze czasu i możliwości porozumienia się z panią [REDAKTOWANE]. Będziemy też dążyli do tego, żeby pan [REDAKTOWANE] złożył takie zobowiązanie. Wynika z tego, że rozwiązują swój problem mieszkaniowy w inny sposób.

Traktujemy to jako wypowiedzenie członkostwa w związku z czym proszę Walne Zebranie o utrzymanie w mocy decyzję Uchwały Rady Nadzorczej o wykluczenie zakończył Prezes Rosiak.

Uwag nie wniesiono.

Podjęto głosowanie za utrzymaniem w mocy uchwały Rady Nadzorczej:

- za było głosów : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Cześć IV Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

**Uchwała Nr 19/15**

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 2015 roku

w sprawie : rozpatrzenia odwołania z dnia 11.12.2014r. p. [REDAKTOWANE]  
[REDAKTOWANE] 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 IV 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. [REDAKTOWANE] :

- **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 : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Pod nieobecność zainteresowanego, Przewodnicząca Prezydium zebrania odczytała projekt Uchwały nr 20/15 w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 09.12.2014r. p. [REDAKTOWANE] od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 33/2014 z dnia 13.11.2014r. w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni

**Informacja w sprawie przedstawił Prezes Rosiak**

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

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 [REDAKTOWANE] C-[REDAKTOWANE] i jego małżonce Pani [REDAKTOWANE] - na mocy umowy zawartej ze Spółdzielnią w dniu 30.05.2005 r. - lokal o pow. użyt. 34,24 m<sup>2</sup>.

2. Użytkując w/wym. lokal mieszkalny Pan [REDAKTOWANE] 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.

Spółdzielnia dochodziła należnych opłat od Pana [REDAKTOWANE] sędownie.

Nie było to jednak skuteczne; **brak było regulacji opłat;** będą podejmowane dalsze działania prawne w celu wyegzekwowania zaszczonych należności (windykacja komornicza).

Zarząd – uznając iż Pan [REDAKTOWANE] 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 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: 15 753,77 zł.

3. Rada Nadzorcza SMLW – rozpatrując w dniu 13.11.2014 r. wniosek Zarządu – podjęła **Uchwałę Nr 33/2014 o pozbawieniu członkostwa Pana [REDAKTOWANE] C-[REDAKTOWANE] 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 [REDAKTOWANE] posiadał zadłużenie na lokalu – wg stanu na 31.08.2014 r. wynoszące kwotę: 15 753,77 zł i składają się na tę kwotę zadłużenia:

- niespłacony sądowy nakaz zapłaty I Nc 3225/13 z dnia 18.10.2013 r. – łącznie: **8 161,89 zł;**
- niespłacony sądowy nakaz zapłaty I Nc 1118/14 z dnia 19.05.2014 r. – łącznie: **4 371,63 zł;**
- zaległość bieżąca na 31.08.2014 r. (nie objęta nakazami zapłaty) – łącznie: **3 220,25 zł.**

Od Uchwały Rady Nadzorczej Nr 33/2014 z dnia 13.11.2014 r. – Pan [REDAKTOWANE] 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 [REDAKTOWANE] nie odebrał w Urzędzie Pocztowym w [REDAKTOWANE] 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. odwołanie Pana [REDAKTOWANE] odczytał Prezes Rosiak**

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

Składają się na nią niespłacone kwoty z sądowych nakazów zapłaty, łącznie z kosztami sądowymi, kosztami komorniczymi i odsetkami

- z nakazu zapłaty I Nc 3225/13 z dnia 18.10.2013 r. do spłaty pozostaje kwota łącznie: **8 613,63 zł;**

- z nakazu zapłaty I Nc 1118/14 z dnia 19.05.2014 r. do spłaty pozostaje kwota łącznie: **4 968,91 zł;**

- Zaległość bieżąca na 31.05.2015 r. (nie objęta nakazami zapłaty) – łącznie: **5 430,85 zł.**  
Miesięczne opłaty eksploatacyjne za lokal – **574,56 zł;** w tym: KFM - **226,34 zł.**

Uwag nie zgłoszono.

Podjęto głosowanie za utrzymaniem w mocy uchwały Rady Nadzorczej:

- za było głosów : 07
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Cześć IV Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

#### **Uchwała Nr 20/15**

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 2015 roku

w sprawie : rozpatrzenia odwołania z dnia 09.12.2014r. p. ██████████  
██████████ 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 IV  
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. ██████████ :

- **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 : 07
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

Pod nieobecność zainteresowanej, Przewodnicząca Prezydium zebrania odczytała  
projekt Uchwały nr 21/15 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

#### **Informacja w sprawie przedstawił zebrany Prezes Rosiak**

dot.: Pani ██████████ – członka Sp-ni C-██████████, posiadającej spółdzielcze **własnościowe** prawo do  
lokalu mieszkalnego Nr ██████████ przy ul. ██████████ (bud. ██████████) – os. „██████████”.

Lokal ma prowadzoną księgę wieczystą KW Nr **WA1L/00044308/2.**

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługuje Pani ██████████ C-██████████ 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 m<sup>2</sup>.**

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: **brak było regulacji opłat.**

Wpisy o egzekucji z wniosku wierzyciela – Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie, prowadzonej przez Komornika Sądowego - są zamieszczone w księdze wieczystej lokalu - **dział III** („Prawa, Roszczenia i Ograniczenia”).

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: **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 ██████████ 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.** Pani ██████████ posiadała zadłużenie na lokalu – wg stanu na 31.08.2014 r. wynoszące kwotę: **24 016,67 zł** i składają się na tę kwotę zadłużenia:

- niespłacony sądowy nakaz zapłaty **I Nc 7763/11** z dnia 13.12.2011 r. – łącznie: **6 940,78 zł;**

- niespłacony sądowy nakaz zapłaty **I Nc 2253/13** z dnia 26.08.2013 r. – łącznie: **6 061,01 zł;**  
**nakaz pozostaje w egzekucji komorniczej** – wpis w dziale III KW

- niespłacony sądowy nakaz zapłaty **I Nc 893/14** z dnia 07.05.2014 r. – łącznie: **7 104,98 zł;**  
**nakaz pozostaje w egzekucji komorniczej** – wpis w dziale III KW

- zaległość bieżąca na 31.08.2014 r. (nie objęta nakazami zapłaty) – łącznie: **3 909,90 zł.** Od Uchwały Rady Nadzorczej Nr 30/2014 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 – **15.12.2014 r.,** które jest przedmiotem rozpatrzenia na Walnym Zgromadzeniu w 2015 r. Pani ██████████ otrzymała w dniu **12.05.2015 r.** zawiadomienie o terminach rozpatrzenia jej sprawy przez Walne Zgromadzenie w 2015 r.

**4.Odczytano odwołanie Pani ██████████.**

5.Obecnie – wg dokumentów księgowych łączna kwota zadłużenia obliczona na dzień **31.05.2015 r.** ciężąca na lokalu Nr ██████████ przy ul. ██████████ w ██████████ wynosi: **26 935,38 zł.** Składają się na nią niespłacone kwoty z sądowych nakazów zapłaty, łącznie z kosztami sądowymi, kosztami komorniczymi i odsetkami

- z nakazu zapłaty **I Nc 7763/11** z dnia 13.12.2011 r. do spłaty pozostaje kwota łącznie: **7 230,08 zł**

- z nakazu zapłaty **I Nc 2253/13** z dnia 26.08.2013 r. do spłaty pozostaje kwota łącznie: **6 541,66 zł;** brak informacji od komornika o skuteczności egzekucji

- z nakazu zapłaty **I Nc 893/14** z dnia 07.05.2014 r. do spłaty pozostaje kwota łącznie: **7 842,73 zł;** brak informacji od komornika o skuteczności egzekucji

- z nakazu zapłaty **I Nc 643/15** z dnia 26.03.2015 r. do spłaty pozostaje kwota łącznie: **3 689,78 zł;**

- Zaległość bieżąca na 31.05.2015 r. (nie objęta nakazami zapłaty) – wynosi łącznie: **1 631,13 zł.**

Miesięczne opłaty eksploatacyjne za lokal – 644,08 zł.

Z naszych informacji Pani mieszka sama. W piśmie odwołującym nie ma uzasadnienia ani podpisu.

Pracuje dorywczo i komornik nie ma z czego ściągać należności zakończył Prezes Rosiak.

Uwag nie zgłoszono.

Podjęto głosowanie za utrzymaniem w mocy uchwały Rady Nadzorczej:

- za było głosów : 08

- przeciw było głosów : 00

- wstrzymało się głosów : 00

Cześć IV Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu:

**Uchwała Nr 21/15**

Części IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 11 czerwca 2015 roku

w sprawie : rozpatrzenia odwołania z dnia 12.12.2014r. p. [REDAKTED]  
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 IV 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. [REDAKTED] :

- **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 : 08
- przeciw było głosów : 00
- wstrzymało się głosów : 00

**13. Zamknięcie obrad.**

Przewodnicząca Prezydium Zebrania podziękowała członkom Spółdzielni za udział w zebraniu IV Części Walnego Zgromadzenia, Zarządowi Spółdzielni oraz pracownikom biorącym udział w zebraniu i zamknęła obrady. .

Sekretarz Części IV  
Walnego Zgromadzenia

.....  
/Tadeusz Kaźmierczak /

Przewodniczący Części IV  
Walnego Zgromadzenia

.....  
/Anna Wilkaniec/