Protokół nr 10/2026

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie
z dnia **21.09.2026 roku**

Posiedzenie Rady Nadzorczej SMLW w K-J zostało zwołane przez jej Przewodniczącego, zgodnie z § 3 ust. 1 Regulaminu Rady SMLW w K-J z dnia 22.06.2018 roku.
W posiedzeniu udział wzięli członkowie Rady Nadzorczej wg załączonej listy obecności – **załącznik nr 1** do niniejszego protokołu oraz Pani Justyna Rawska, Pani Katarzyna Wielgus-Chopiak - członkinie Zarządu oraz Pani Agnieszka Podgórna – pracownica Spółdzielni obsługująca obrady pod względem technicznym.

Ad. 1. Otwarcie zebrania i przyjęcie porządku obrad

Otwarcia zebrania dokonał Pan Robert Brzuszkiewicz – Przewodniczący RN, witając zebranych. Odczytał zaproponowany porządek obrad, do którego nie wniesiono uwag.
Rada Nadzorcza przyjęła n/w porządek:

1. Otwarcie zebrania i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 24.08.2026 r.
3. Informacja Zarządu dotycząca:
   - przygotowania zasobów do sezonu grzewczego 2026/2027,
   - podejmowanych czynności związanych z przeprowadzeniem rocznych przeglądów zasobów spółdzielczych zgodnie z obowiązującymi normami prawa budowlanego.

3.1. raport windykacyjny – stan zadłużenia na 31.08.2026 roku.

4. Przedstawienie protokołów pokontrolnych Komisji Rewizyjnej w tematyce:

4.1. oceny założeń do Planu finansowo gospodarczego na 2026 rok wraz z oceną jego realizacji za I półrocze roku bieżącego,

4.2. oceny założeń do Planu remontów na 2026 rok wraz z oceną jego realizacji za I półrocze bieżącego roku.

5. Sprawy różne.
6. Zamknięcie obrad.

Wynik głosowania: za – osiem głosów, przeciw – zero, wstrzymujących się – zero.

Ad. 2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 24.08.2026 roku.

Protokół nr 9/2026 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 24.08.2026 roku został przyjęty bez poprawek.

Wynik głosowania: za – osiem głosów, przeciw – zero, wstrzymujących się – zero.

Ad. 3. Informacja Zarządu dotycząca realizacji bieżących zadań statutowych:

- przygotowanie zasobów do sezonu grzewczego 2026/27,

Pani Katarzyna Wielgus-Chopiak poinformowała RN o podejmowanych działaniach do sezonu grzewczego 2026/27 w nieruchomościach Sp-ni.

Obecnie trwa nawadnianie pionów w nieruchomościach oraz wymiana wyeksploatowanych zaworów termostatycznych (wg zgłoszeń mieszkańców).

Przeglądy kotłów odbyły się w sierpniu. Temperatury powietrza są na bieżąco monitorowane przez Zarząd, wstępnie włączenie CO jest planowane na początek października.

- podejmowanych czynności związanych z przeprowadzeniem rocznych przeglądów zasobów spółdzielczych zgodnie z obowiązującymi normami prawa budowlanego.

Obecnie w nieruchomościach prowadzone są przez firmę zewnętrzną przeglądy elektryczne, które zgodnie z obowiązującymi przepisami realizowane są co 5 lat.

W dalszej kolejności będą wykonywane przeglądy: ogólnobudowlany, kominiarski oraz gazowy.

3.1 raport windykacyjny stan zadłużenia na 31.08.2026 roku,

Jak co miesiąc, Rada Nadzorcza zapoznała się z wykazem zaległości wg stanu na dzień 31.08.2026 roku z podziałem na nieruchomości jednobudynkowe wraz z wykazem uregulowania należności na dzień 21.09.2026 roku na łączną kwotę 88 760,67 zł – vide **załącznik nr 2** do protokołu.

Ad. 4. Przedstawienie protokołów pokontrolnych Komisji Rewizyjnej w tematyce:

4.1 oceny założeń do Planu finansowo-gospodarczego na 2026 rok wraz z oceną jego realizacji za I półrocze roku bieżącego,

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Pan Krzysztof Klimkowski przedstawił wyniki pokontrolne w zakresie oceny założeń Planu finansowo-gospodarczego za 2026 rok wraz z oceną jego realizacji za I półrocze roku bieżącego.

Ustalenia, wnioski i rekomendacje zostały ujęte w sporządzonym Protokole nr 2/2026 z dnia 07.09.2026, którego treść Rada Nadzorcza zaakceptowała jednogłośnie.

Sporządzony protokół, o którym mowa wyżej, stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego protokołu.

4.2 oceny założeń do Planu remontów na 2026 rok wraz z oceną jego realizacji za I półrocze bieżącego roku,

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Pan Krzysztof Klimkowski przedstawił wyniki pokontrolne w zakresie oceny założeń Planu remontów za 2026 rok wraz z oceną jego realizacji za I półrocze roku bieżącego.

Ustalenia, wnioski i rekomendacje zostały ujęte w sporządzonym Protokole nr 3/2026 z dnia 08.09.2026 roku, którego treść Rada Nadzorcza zaakceptowała jednogłośnie.

Sporządzony protokół, o którym mowa wyżej, stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego protokołu.

Ad. 5. Sprawy różne.

W sprawach różnych głos zabierały kolejno n/w osoby poruszając następujące kwestie:

Pan Tomasz Kwiręg poinformował o dyżurze członka RN w dniu 7 września, na którym pojawiło się dwoje mieszkańców:

- członkini Sp-ni z Wilanowskiej 6, która przekazała swoje spostrzeżenia dotyczące zieleni wokół bloku,
- członek Sp-ni z Zgoda 7, który poruszył kwestie uciążliwości związanych z posiadaczami psów zamieszkującymi w nieruchomości oraz wystawiania kolejnych gabarytów obok altany śmietnikowej przez mieszkańców osiedla tuż po ich odbiorze przez firmę odbierającą odpady.

Pani Justyna Rawska zwróciła się do Rady Nadzorczej z wnioskiem o zakup urządzeń na plac zabaw. RN podjęła decyzję, żeby odłożyć w czasie ten zakup (do wiosny).

Następnie członkinie Zarządu poinformowały o konieczności:

- wykonania projektu budowlanego nieruchomości Wilanowska 14A,
- wykonania audytów remontowych w nieruchomościach Wilanowska 14A, Literatów 8 oraz planach ich realizacji.

Ad. 6. Zamknięcie obrad.

Po wyczerpaniu porządku obrad, Przewodniczący RN podziękował zebranym za przybycie i zamknął obrady. Na tym protokół zakończono.

Wstępnie ustalono termin kolejnego posiedzenia na 19.10.2026 roku.

Jadwiga Zakrzewska ....

Sekretarz RN Jadwiga Zakrzewska

Przewodniczący RN Robert Brzuszkiewicz

Załączniki:

1. lista obecności,
2. wykaz zaległości wg stanu na dzień 31.08.2026 roku z podziałem na nieruchomości jednobudynkowe wraz z wykazem uregulowania należności od dnia 01.09.2026 do 21.09.2026 roku,
3. protokół Komisji Rewizyjnej nr 2/2026 z dn. 07.09.2026r.,
4. protokół Komisji Rewizyjnej nr 3/2026 z dn. 08.09.2026r.