

Protokół nr 7/2025
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie
z dnia 21.07.2025 roku

Posiedzenie Rady Nadzorczej SMLW w K-J zostało zwołane przez jej Przewodniczącą, 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 1 do protokołu oraz Pani Justyna Rawska, Pani Katarzyna Wielgus-Chopiak, Pani Danuta Żurawska – członkinie Zarządu i Pani Agnieszka Podgórna – pracownik Spółdzielni obsługujący obrady pod względem technicznym.

Ad. 1. Otwarcie zebrania i przyjęcie porządku obrad

Otwarcia zebrania dokonała Pani Sylwia Żmijewska-Kwiręg – Przewodnicząca Rady Nadzorczej, witając zebranych.

Odczytała zaproponowany porządek obrad, do którego nie wniesiono uwag i Rada Nadzorca przyjęła n/w porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 23.06.2025 r.
3. Podjęcie uchwał w sprawie ustalenia opłat wnoszonych przez członków i osoby posiadające tytuł prawny do lokali oraz osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego na pokrycie kosztów GZM w nieruchomościach jednobudynkowych.
4. Omówienie bieżących spraw remontowych w nieruchomościach Sp-ni.
5. Premia dla członków Zarządu za II kw. roku bieżącego – podjęcie uchwały.
6. Raport windykacyjny – stan zadłużenia lokali na 30.06.2025 roku.
7. Sprawy różne.
8. Zamknięcie obrad.

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

Ad. 2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 23.06.2025 roku

Protokół nr 6 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 23.06.2025 roku został przyjęty bez poprawek.

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

Ad. 3. Podjęcie uchwał w sprawie ustalenia opłat wnoszonych przez członków i osoby posiadające tytuł prawny do lokali oraz osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego na pokrycie kosztów GZM w nieruchomościach jednobudynkowych.

Pani Justyna Rawska przedstawiła koszty i przychody w 2024 roku eksploatacji oraz funduszu remontowego w nieruchomości przy ul. Narożnej 3.

Prognoza kosztów w 2025 roku została pomniejszona o opłaty sądowe zaksięgowane w I kw. 2025 (dot. prawomocnego wyroku o zasiedzeniu gruntów pod nieruchomością Narożna 3), choć nie uwzględnia przychodów z tytułu podziału przez WZ nadwyżki bilansowej. Ponadto, na nieruchomości nie ma zaplanowanych większych remontów. Zatem możliwe jest obniżenie stawki na funduszu remontowym, by spłacić rosnące koszty eksploatacji w nieruchomości, o co Zarząd zawniósł do Rady Nadzorczej.

Uznając wniosek Zarządu za zasadny Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę nr 66/2025** w sprawie ustalenia opłat wnoszonych przez członków i osoby posiadające tytuł prawny do lokali oraz osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego na pokrycie kosztów GZM w nieruchomościach jednobudynkowych przy ul. Narozna 3.

Pełna treść uchwały – *vide załącznik nr 2* do niniejszego protokołu.

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

Ad. 4. Omówienie bieżących spraw remontowych w nieruchomościach Sp-ni.

Pani Katarzyna Wielgus-Chopiak zreferowała wykonanie planu remontów na 2025 rok.

Szczegółowy opis w/w stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego protokołu.

Ad. 5 Premia dla członków Zarządu za II kw. roku bieżącego – podjęcie uchwały.

Przystąpiono do czynności związanych z przyznaniem premii uznaniowej dla członków Zarządu za II kwartał 2025 roku. Członkowie RN otrzymali od członkiń Zarządu, w formie pisemnej, informację dotyczącą realizacji zadań w w/w okresie, by na tej podstawie podjąć stosowną decyzję.

Powołano Komisję Skrutacyjną w składzie: Pan Robert Brzuszkiewicz i Pan Robert Dudek, zadaniem której było wykonanie czynności technicznych związanych z przeprowadzeniem głosowania tajnego.

Z przeprowadzonych czynności Komisja Skrutacyjna sporządziła protokół, który wraz z oddanymi głosami stanowi załącznik do podjętej uchwały.

Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę nr 67/2025** w sprawie przyznania premii za II kwartał 2025 roku członkiniom Zarządu SMLW w K-J.

Pełna treść uchwały stanowi **załącznik nr 4** do protokołu.

Ad. 6. Raport windykacyjny – stan zadłużenia lokali na 30.06.2025 roku.

Jak co miesiąc Rada Nadzorcza zapoznała się ze stanem zadłużenia lokali mieszkalnych wobec Spółdzielni z tytułu niewniesionych opłat eksploatacyjnych w terminach statutowych.

Dodatkowo Pani Justyna Rawska przedstawiła obradującym wykaz uregulowanych należności do 21.07.2025 roku na łączną kwotę 72.801,52zł.

Szczegółowe rozliczenie zaległości i spłat – *vide załącznik nr 5* do niniejszego protokołu.

Ad. 7. Sprawy różne.

W pierwszej kolejności został omówiony dyżur członka RN p. Grzegorza Uśniackiego w dniu 07.07.2025 roku, na którym nie było interesantów.

Następnie Pan Robert Brzuszkiewicz przekazał, zgłoszoną przez mieszkańców osiedla Bielawska prośbę montażu ławki między blokami Bielawska 28 a Narozna 2.

Członkinie Zarządu poruszyły także poniższe tematy:

- stan altan śmietnikowych oraz aktualny poziom segregacji śmieci przez mieszkańców,
- montaż paczkomatu firmy DHL oraz dodatkowego oświetlenia przy nieruchomościach przy ul. Mickiewicza,
- montaż dodatkowych latarni przy nieruchomościach Sp-ni: Wilanowska 3, Sobieskiego 1, Sobieskiego 3,
- zaplanowany montaż stojaków rowerowych,
- zniszczenie elewacji (graffiti) w bloku Sobieskiego 10A,
- złożone przez Spółdzielnie wnioski o dofinansowanie zakupu zbiorników retencyjnych – szt. 3,

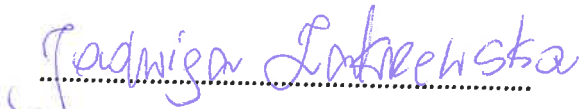
- status przetargu na montaż fotowoltaiki na osiedlu Bielawska,
- uszkodzona brama wjazdowa do garażu w bloku Zgoda 7,
- problem pluskiew i konieczność ponawiania dezynfekcji w bloku Wilanowska 5.

Termin następnego spotkania ustalono na dzień 27.08.2025 roku.

Ad. 8. Zamknięcie obrad.

Po wyczerpaniu porządku obrad, Przewodnicząca RN podziękowała zebranych za przybycie i zamknęła obrady.

Na tym protokół zakończono.



Sekretarz RN Jadwiga Zakrzewska



Przewodnicząca RN Sylwia Żmijewska-Kwirąg

Załączniki:

1. Lista obecności,
2. **Uchwała nr 66/2025** w sprawie ustalenia opłat wnoszonych przez członków i osoby posiadające tytuł prawny do lokali oraz osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego na pokrycie kosztów GZM w nieruchomości jednobudynkowej – Narożna 3,,
3. Informacja o realizacji planu remontów na 2025,
4. **Uchwała nr 67/2025** w sprawie przyznania premii dla członkin Zarządu za II kw. r.b.,
5. Stan zadłużenia na dzień 30.06.2025 roku wraz z wykazem dokonanych wpłat w okresie 01.07 – 21.07.2025 roku.



