Protokół nr 8/2026

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej

Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie

z dnia **20.07.2026 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 Pani Marta Uśniacka zgłosiła wniosek dotyczący przeniesienia z porządku obrad pkt. 5 dotyczącego przyznania premii dla członkiń Zarządu za II kwartał roku bieżącego (wraz z podjęciem uchwały), na miesiąc kolejny.
Przewodniczący poddał głosowaniu niniejszy wniosek, za wykreśleniem pkt.5 oddano:
za – jeden głos, przeciw – sześć głosów, wstrzymujących się – zero głosów.
Następnie odbyło się głosowanie nad przyjęciem zaproponowanego porządku obrad w pierwotnym kształcie, w wyniku którego Rada Nadzorcza przyjęła n/w porządek:

1. Otwarcie zebrania i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 22.06.2026 r.
3. Informacja o sytuacji finansowej Spółdzielni.
4. Omówienie bieżących spraw remontowych w nieruchomościach Sp-ni.
5. Premia dla członkiń Zarządu za II kw. roku bieżącego – podjęcie uchwały.
6. Raport windykacyjny – stan zadłużenia lokali na 30.06.2026 roku.
7. Sprawy różne.
8. Zamknięcie obrad.

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

Ad. 2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 22.06.2026 roku.

Protokół nr 8/2026 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.06.2026 roku został przyjęty bez poprawek.
Wynik głosowania: za – siedem głosów, przeciw – zero, wstrzymujących się – zero.

Ad. 3. Informacja o sytuacji finansowej Spółdzielni.

Informacje o sytuacji finansowej SMLW przekazała Pani Justyna Rawska, która omówiła stawki na eksploatacji i funduszu remontowym wraz z wynikami finansowymi na poszczególnych nieruchomościach za 5 miesięcy roku 2025.

Członkowie i członkinie RN wybrani na kadencję 2026-2029 otrzymali mapy poszczególnych nieruchomości SMLW wraz z naniesionym podziałem gruntów oraz ich oznaczeniami.

W/w dokumenty stanowią **załącznik nr 2** do niniejszego protokołu.

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

Status spraw remontowych w SMLW omówiła Pani Katarzyna Wielgus-Chopiak, poruszając poniższe kwestie:

- prace termomodernizacyjne nieruchomości jednobudynkowych: Sobieskiego 8, Sobieskiego 12A, Wilanowska 7 są na końcowym etapie, a w nieruchomości Literatów 6 zostały już zakończone,
- wykonania wymiany nawierzchni na parkingu przy nieruchomości A. Walentynowicz 21P i R – dojazd do altany śmietnikowej,
- przełożenia trelinki przed garażami przy ul. Kopernika 10A w celu umożliwienia wjazdu do garaży.

Ponadto Przewodniczący RN dodatkowo poprosił o sprawdzenie w dokumentacji producenta, wytrzymałości nowo zamontowanego daszku przy wejściu do nieruchomości Literatów 6 oraz potwierdzenie montażu oświetlenia zewnętrznego przy budynku.

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

Przystąpiono do czynności związanych z przyznaniem premii uznaniowej dla członkiń Zarządu za II kwartał 2026 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 Dudek i Pani Agnieszka Ludwin, 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 21/2026** w sprawie przyznania premii za II kwartał 2026 roku członkiniom Zarządu SMLW.

Pełna treść uchwały – vide **załącznik nr 3** do niniejszego protokołu.

Ad. 6. Raport windykacyjny – stan zadłużenia lokali na 30.06.2026 roku.

Jak co miesiąc, Rada Nadzorcza zapoznała się z wykazem zaległości wg stanu na dzień 30.06.2026 roku z podziałem na nieruchomości jednobudynkowe wraz z wykazem uregulowania należności na dzień 20.07.2026 roku na łączną kwotę 86.166,70 zł.

Ponadto Pani Justyna Rawska zreferowała zaległości finansowe we wskazanych nieruchomościach SMLW – vide **załącznik nr 4** do protokołu.

Ad. 7. Sprawy różne.

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

- Pani Agnieszka Ludwin poinformowała o dyżurze członkini RN w dniu 06 lipca – nie było interesantów;
- Pani Marta Uśniacka zaproponowała próbne nasadzenie mikrokoniczyny na osiedlu Sobieskiego.
- Pan Tomasz Kwireg zapytał możliwość podjęcia działań odnośnie pojazdu utrudniającego przechodzenie mieszkańcom bloków przy ul. Mickiewicza; pojazd jest zaparkowany przy ul. Sobieskiego – sprawę Zarząd zgłosi do Straży Miejskiej, ponieważ jest to teren gminny.
- Pani Justyna Rawska powiedziała o niedawnym skażeniu wody bakterię E.coli na osiedlu Grapa oraz o działaniach podjętych przez Zarząd SMLW po informacji otrzymanej od ZGK K-J w dn. 09.07.2026;
- Pani Katarzyna Wielgus-Chopiak poinformowała o zapadniętej powierzchni przy bloku A. Walentynowicz 21P oraz o planowanych w tym zakresie działaniach.

Ad. 8. Zamknięcie obrad.

Po wyczerpaniu porządku obrad, Przewodniczący RN podziękował zebranym za przybycie i zamknął obrady.

Na tym protokół zakończono.

Jadwiga Zakrzewska

Sekretarz RN Jadwiga Zakrzewska

.....

Przewodniczący RN Robert Brzuszkiewicz

Załączniki:

1. lista obecności,
2. mapy nieruchomości SMLW, wykaz stawek na funduszu remontowym i eksploatacji, wyniki na nieruchomościach za 2025 rok,
3. uchwała nr 21/2026 w sprawie w sprawie przyznania premii za II kwartał 2026 roku członkiniom Zarządu SMLW,
4. wykaz zaległości wg stanu na dzień 30.06.2026 roku z podziałem na nieruchomości jednobudynkowe wraz z wykazem uregulowania należności na dzień 20.07.2026 roku na łączną kwotę 86.166,70 zł.