Protokół nr 9/2026
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie
z dnia **24.08.2026 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 oraz Pani Danuta Żurawska – członkinie Zarządu.

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 20.07.2026 r.
3. Informacja Zarządu dotycząca realizacji bieżących zadań statutowych:

3.1. realizacja Planu finansowo-gospodarczego za 2026 rok (za I półrocze br.),
3.2. realizacja Planu remontów za 2026 rok,
3.3. rozliczenie kosztów zużycia mediów za I półrocze br. (CO, ZW i CWU) wraz z prognozą tych kosztów na II półrocze br.,

4. Zmiana wysokości opłat na pokrycie kosztów GZM w nieruchomościach jednobudynkowych w pozycji dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków – podjęcie uchwały.
5. Raport windykacyjny – stan zadłużenia na 31.07.2026 roku.
6. Sprawy różne.
7. Zamknięcie obrad.

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

Ad. 2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 20.07.2026 roku.
Protokół nr 8/2026 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 20.07.2026 roku został przyjęty bez poprawek.
Wynik głosowania: za – siedem głosów, przeciw – zero, wstrzymujących się – zero.

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

3.1. realizacja Planu finansowo-gospodarczego za 2026 rok (za I półrocze br.),

Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za I półrocze 2026 roku (wg stanu na 30.06.2026) omówiła Prezes Zarządu, które zostały przygotowane w formie tabelarycznej z podziałem na analitykę i syntetykę – vide **załącznik nr 2** do niniejszego protokołu.
Do prezentowanych wyników finansowych Rada Nadzorcza nie wniosła uwag, w pełni je akceptując.

3.2. realizacja Planu remontów za 2026 rok,

Pani Katarzyna Wielgus-Chopiak zreferowała przebieg realizacji planu remontów za 2026 rok, który został przygotowany w formie tabelarycznej z podziałem na poszczególne nieruchomości jednobudynkowe z wykazem wykonanych prac, ich kosztów oraz stanem funduszu remontowego dla poszczególnych budynków.
Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do prezentowanego sprawozdania.
Szczegółowy opis w/w stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego protokołu.

3.3. rozliczenie kosztów zużycia mediów za I półrocze br. (CO, ZW i CWU) wraz z prognozą tych kosztów na II półrocze br.

Rozliczenie kosztów zużycia mediów za I półrocze br. zostało zreferowane przez Panią Justynę Rawską, które zostało wykonane z podziałem na poszczególne jednostki grzewcze pozostające w administracji Spółdzielni.
Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do zaprezentowanego rozliczenia.
Szczegółowy opis w/w stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego protokołu.

Ad. 4. Zmiana wysokości opłat na pokrycie kosztów GZM w nieruchomościach jednobudynkowych w pozycji dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków – podjęcie uchwały.

W związku z Decyzją, z dnia 07.07.2026 roku, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie zatwierdzenia taryfy na zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków na terenie miasta i gminy Konstancin-Jeziorna na okres 3 lat, Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę nr 22/2026** w sprawie ustalenia wysokości opłat wnoszonych przez członków i osoby posiadające tytuł prawny do lokalu oraz osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego na pokrycie kosztów GZM w pozycji zużycie wody i odprowadzenia ścieków.
Pełna treść uchwały stanowi **załącznik nr 5** do niniejszego protokołu.
Wynik głosowania: za – siedem głosów, przeciw – zero, wstrzymujących się – zero.

Ad. 5. Raport windykacyjny – stan zadłużenia na 31.07.2026 roku.

Jak co miesiąc Rada Nadzorcza zapoznała się z zestawieniem zaległości w opłatach eksploatacyjnych wg stanu na 31.07.2026 roku z podziałem na poszczególne nieruchomości jednobudynkowe wraz z wykazem dokonanych wpłat w powyższego tytułu w okresie od 01.08.2026 roku do dnia 24.08.2026 roku – vide **załącznik nr 6** do niniejszego protokołu.

Ad. 6. Sprawy różne.

W sprawach różnych głos zabierały kolejno n/w osoby poruszając następujące kwestie:
Pani Jadwiga Zakrzewska poinformowała o dyżurze członkini RN w dniu 03 sierpnia – nie było interesantów, uczestniczyła natomiast w spotkaniu Zarządu wraz z Inspektorem Nadzoru Budowlanego i mieszkanką remontowanej nieruchomości Wilanowska 7, na którym

omawiane były kwestie organizacyjne prowadzonych prac docieplenowych i ich uciążliwości dla mieszkańców.
Członkinie Zarządu poinformowały obradujących o:
- czynnościach podejmowanych w zakresie dezynsekcji lokali mieszkalnych w nieruchomości Wilanowska 5 i prowadzonych rozmowach ze współwłaścicielami „problemowego lokalu",
- wystąpienia problemu w ostatnim okresie z jakością wody z ujęcia Literatów,
- zakończenia prac remontowych w nieruchomości Piłsudskiego 3A,
- omówienia rezygnacji budowy fotowoltaiki na osiedlu Bielawska, na co Rada Nadzorcza wyraziła zgodę.

Ad. 7. Zamknięcie obrad.
Po wyczerpaniu porządku obrad, Przewodniczący RN podziękował zebranym za przybycie i zamknął obrady.
Wstępnie ustalono termin kolejnego posiedzenia na 21.09.2026 roku.
Na tym protokół zakończono.

Jadwiga Zakrzewska ....

Sekretarz RN Jadwiga Zakrzewska

Przewodniczący RN Robert Brzuszkiewicz

Załączniki:

1. lista obecności,
2. wykonanie planu finansowo-gospodarczego za I półrocze br. (wg stanu na dzień 30.06.2026 roku),
3. wykonanie planu remontów za I półrocze br. (wg stanu na dzień 30.06.2026 roku),
4. rozliczenie kosztów zużycia mediów na I półrocze br. z podziałem na funkcjonujące w Spółdzielni jednostki grzewcze,
5. **Uchwałę nr 22/2026** w sprawie ustalenia wysokości opłat wnoszonych przez członków i osoby posiadające tytuł prawny do lokalu oraz osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego na pokrycie kosztów GZM w pozycji zużycie wody i odprowadzenia ścieków,
6. wykaz zaległości wg stanu na dzień 31.07.2026 roku z podziałem na nieruchomości jednobudynkowe wraz z wykazem uregulowania należności od dnia 01.08.2026 do 24.08.2026 roku.