

Protokół nr 10/2025
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie
z dnia 27.10.2025 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 nr 1 do niniejszego protokołu oraz Pani Justyna Rawska, Pani Katarzyna Wielgus-Chopiak oraz Pani Danuta Żurawska – członkinie Zarządu oraz 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 23.09.2025 r.
3. Spotkanie z Lustratorami i przedstawienie Protokołu polustracyjnego z całokształtu działalności Spółdzielni w latach 2022-2024.
4. Przedstawienie wyników pokontrolnych Komisji Rewizyjnej w tematyce: kontroli przygotowania zasobów mieszkaniowych do sezonu grzewczego 2025/2026.
5. Wyniki ekonomiczne na GZM na poszczególnych nieruchomościach jednobudynkowych wg stanu na 30.09.2025 roku.
6. Premia dla członków Zarządu za III kwartał r.b. – podjęcie uchwały.
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 23.09.2025 roku.

Protokół nr 9 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 23.09.2025 roku został przyjęty bez poprawek.

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

Ad. 3. Spotkanie z Lustratorami i przedstawienie Protokołu polustracyjnego z całokształtu działalności Spółdzielni w latach 2022-2024.

Na posiedzeniu RN były obecne osoby przeprowadzające lustrację Spółdzielni z całokształtu działalności Spółdzielni w latach 2022-2024 delegowane przez Krajową Radę Spółdzielczą z siedzibą w Warszawie. Czynności kontrolne przeprowadzono w okresie od 15.09.2025 do 27.10.2025 roku.

Na odbywającym się posiedzeniu Rady Nadzorczej referując wyniki kontroli Lustratorzy pokreślili prawidłowość realizacji zadań statutowych przez Spółdzielnię. Nie stwierdzono nieprawidłowości w jej działaniu.

Pełna treść Protokołu z lustracji pełnej SMLW w K-J za okres od dnia 01.01.2022 do dnia 31.12.2024 zawiera pełną informację na powyższy temat, a jego treść stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu. Prawo zapoznania się z ustaleniami pokontrolnymi przysługuje członkom Spółdzielni i będzie on wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni, w godzinach jej pracy, w pokoju nr 2.

Ad. 4. Przedstawienie wyników pokontrolnych Komisji Rewizyjnej w tematyce kontroli przygotowania zasobów mieszkaniowych do sezonu grzewczego 2025/2026.

Głos zabrał Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Pan Krzysztof Klimkowski, który zreferował wyniki kontroli przeprowadzonej w dniu 24.10.2025 roku w tematyce przygotowania zasobów mieszkaniowych do sezonu grzewczego 2025/2026.

Podczas czynności sprawdzających zespół kontrolny potwierdził prawidłowość wykonywania przez Zarząd powyższego zadania statutowego.

Rada Nadzorcza jednogłośnie zaakceptowała treść Protokołu pokontrolnego nr 4/2025 wraz z zawartymi w nim wnioskami i rekomendacjami.

Protokół pokontrolny nr 4/2025 z dnia 24.10.2025 roku stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Ad. 5. Wyniki ekonomiczne na GZM na poszczególnych nieruchomościach jednobudynkowych wg stanu na 30.09.2025 roku.

Wyniki ekonomiczne na poszczególnych nieruchomościach przedstawiła Pani Justyna Rawska.

Szczegółowy opis w/w stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

Ad. 6. Premia dla członków Zarządu za III kwartał r.b. – podjęcie uchwały.

Przystąpiono do czynności związanych z przyznaniem premii uznaniowej dla członków Zarządu za III 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 68/2025** w sprawie przyznania premii za III kwartał 2025 roku członkiniom Zarządu SMLW w K-J.

Pełna treść uchwały stanowi załącznik nr 5 do protokołu.

Ad. 7. Sprawy różne.

Jak co miesiąc Rada Nadzorcza zapoznała się ze stanem zadłużenia lokali mieszkalnych wobec Spółdzielni z tytułu nie wniesionych opłat eksploatacyjnych w terminach statutowych. Dodatkowo Pani Justyna Rawska przedstawiła obradującym wykaz uregulowanych należności do 27.10.2025 roku na łączną kwotę 75.487,24 zł.

Szczegółowe rozliczenie zaległości i spłat – *vide* załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

Następnie Pan Krzysztof Klimkowski zreferował przebieg dyżuru członka RN w dniu 06.10.2025 roku, na który przybyła członkini Sp-ni z nieruchomości Wilanowskiej 6 poruszając sprawy nasadzeń wokoło jej bloku.

Ponadto, na posiedzenie przyszedł Członek posiadający tytuł prawny do lokalu w nieruchomości Sobieskiego 12A, któremu bezpośrednio udzielono odpowiedzi na kwestie poruszone podczas sierpniowego dyżuru członka RN. Opis poruszanych tematów jest zawarty w protokole nr 8/2025 z dn. 27/08/2025.

Informacje i wyjaśnienia na poruszane tematy udzielone przez Panią Prezes usatysfakcjonowały obecnego na posiedzeniu Członka.

Następnie Członkini Zarządu omówiły kilka bieżących kwestii dotyczących działalności Sp-ni:

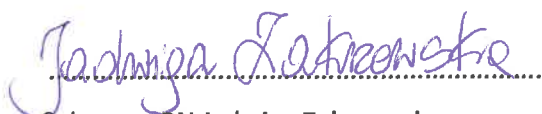
- podjęcie czynności konsultacyjnych w zakresie dalszego wykorzystywania środków zewnętrznych na sfinansowanie prac termomodernizacyjnych – mieszkańcy Literatów 6 i Wilanowskiej 7 wyrazili zgodę na termomodernizację nieruchomości przy wsparciu kredytu z premią remontową BGK. Zarząd zaplanował ankiety do dwóch kolejnych nieruchomości tj.: Sobieskiego 8 i Sobieskiego 12A – wraz z informacjami o terminie wypełnienia ankiet oraz terminami spotkań z mieszkańcami w/w nieruchomości,
- zbieranie i analiza ofert dotyczących wymiany ciepłomierzy i wodomierzy,
- sytuacji prawnej lokalu mieszkalnego w nieruchomości Wilanowska 5 i toczącej się sprawy sądowej,
- trwającym remoncie balkonu w budynku Piłsudskiego 3A,
- zniszczonego ogrodzenia (nowo urządzonego) przy nieruchomości Mickiewicza 12.

Termin następnego spotkania ustalono na dzień 19.11.2025 roku o godz. 18.00.

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-Kwirę

Załączniki:

1. Lista obecności,
2. Protokół lustracji pełnej SMLW za okres 01.01.2022 roku do 31.12.2024 rok,
3. Protokół kontroli nr 4 Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej z dn. 24.10.2025 roku,
4. Wyniki ekonomiczne na GZM na poszczególnych nieruchomościach jednobudynkowych wg stanu na 30.09.2025 roku,
5. Uchwała nr 68/2025 w sprawie przyznania premii za III kwartał 2025 roku członkiniom Zarządu SMLW w K-J,
6. raport windykacyjny – stan zadłużenia na 30.09.2025 roku,



