

**Protokół nr 11/2025**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie**  
**z dnia 19.11.2025 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.

**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 27.10.2025 roku.
3. Założenia do planu finansowo-gospodarczego na 2026 rok.
4. Założenia do planu remontów na 2026 rok.
5. Omówienie protokołu pokontrolnego Komisji Rewizyjnej w zakresie analizy zadłużenia wobec Spółdzielni z tytułu niewniesienia należnych opłat.
6. Wybór biegłego rewidenta, zadaniem którego będzie zbadanie poprawności sporządzenia sprawozdania finansowego za 2025 r. – podjęcie uchwały.
7. Oddelegowanie stałych członków Rady Nadzorczej do składu Komisji ds. zamówień, zadaniem której będzie wybór oferenta w przetargu nieograniczonym i ograniczonym na wykonanie prac remontowych w 2026 r. – podjęcie uchwały.
8. Ustalenie harmonogramu dyżurów członków Rady Nadzorczej w I półroczu 2026 r.
9. Sprawy różne.
10. Zamknięcie obrad.

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

**Ad. 2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27.10.2025 roku**

Protokół nr 10 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27.10.2025 roku został przyjęty bez poprawek.

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

**Ad. 3. Założenia do planu finansowo-gospodarczego na 2026 rok**

Gos zabrała Pani Justyna Rawska prezentując założenia do planu finansowo-gospodarczego na 2026 rok – **vide załącznik nr 2**. Główną uwagę skierowała na pozycje kosztowe zależne od Spółdzielni tj.: koszty eksploatacji a w nich koszty wynagrodzeń, które co roku wzrastają w związku ze wzrostem najniższego wynagrodzenia. Zaproponowała również zmianę organizacji przeprowadzania rocznych przeglądów szczelności instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych. Do tej pory ten zakres prac przeprowadzany był przez służby techniczne Spółdzielni (konserwatorów), po godzinach ich pracy, w ramach godzin nadliczbowych. W

roku 2026 Zarząd proponuje przeprowadzenie w/w przeglądów przez firmę zewnętrzną łącznie (w tym samym terminie) z przeprowadzanymi przeglądami instalacji wentylacyjnej, co znacząco usprawni przeprowadzenie przeglądów.

W krótkiej dyskusji na powyższy zwrócono uwagę na dwa aspekty finansowe:

Po pierwsze: Wzrost minimalnego wynagrodzenia powoduje konieczność wzrostu wynagrodzeń w pozostałych grupach zatrudnionych w taki sposób, aby nie dochodziło do spłaszczenia siatki płac. Nie można dopuścić do sytuacji, aby płace na stanowiskach wymagających wyższych kompetencji merytorycznych i społecznych oscyływały w granicach wysokości najniższego obowiązującego wynagrodzenia. Spowodować to może duże niezadowolenie zatrudnionych i odpływ kadr, co byłoby polityką niekorzystną dla Spółdzielni. Pamiętać należy bowiem, iż Spółdzielnia na rynku pracy nie jest pracodawcą konkurencyjnym.

Po drugie: Zmiana organizacji sposobu przeprowadzenia rocznych przeglądów szczelności instalacji gazowych w lokalach mieszkalnych spowoduje wzrost kosztowy w tej pozycji planu finansowo-gospodarczego.

Rada Nadzorcza zaproponowała przygotowanie na następne posiedzenie symulacje kosztów:

- proponowanego wzrostu płac dla kadry pracowniczej,
- prognozy wzrostu kosztów w przypadku zmiany sposobu organizacji przeprowadzenia przeglądów rocznych szczelności instalacji gazowej w lokalach.

#### **Ad. 4. Założenia do planu remontów na 2026 rok**

Głos zabrała Katarzyna Wielgus-Chopiak, która zaprezentowała założenia do planu remontów na 2026 rok – vide załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Rada Nadzorcza do prezentowanego materiału nie wniosła uwag w pełni go akceptując.

#### **Ad. 5. 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.**

W następnej kolejności, na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza podjęła poniższe uchwały:

**Uchwałę nr 69/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy ul. **Sobieskiego 8** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **5,00 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja oraz **5,00 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji odpis na fundusz remontowy, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.

Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

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

**Uchwałę nr 70/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy ul. **Sobieskiego 10** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **5,20 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.

Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

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

**Uchwałę nr 71/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Sobieskiego 10A** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **5,70 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.

Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

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

**Uchwałę nr 72/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Sobieskiego 12** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **5,20 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.

Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 73/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Sobieskiego 12A** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **5,10 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.

Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 74/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Sobieskiego 12B** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **5,40 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.

Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 75/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Mickiewicza 8** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **5,80 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.

Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 76/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Mickiewicza 10** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **5,20 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.

Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 77/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Mickiewicza 12** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **6,40 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.

Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 78/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy

**ul. Kopernika 2** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **4,80 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.  
Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 79/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Kopernika 4** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **5,00 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.  
Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 80/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Kopernika 6** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **4,80 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.  
Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 81/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Wilanowska 14A** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **4,50 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.  
Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 82/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Wilanowska 4** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **4,60 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.  
Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 83/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Wilanowska 6** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **5,50 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.  
Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 84/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Kopernika 3** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **5,70 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.  
Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 85/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Sobieskiego 1** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **4,90 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.  
Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 86/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Sobieskiego 3** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **4,90 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.  
Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 87/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Piłsudskiego 3A** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **4,50 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.  
Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 88/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Literatów 6** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **5,60 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja oraz **5,00 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji odpis na fundusz remontowy, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.  
Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

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

**Uchwałę nr 89/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Literatów 8** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **4,80 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.  
Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 90/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Wilanowska 3** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **5,30 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.  
Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 91/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Wilanowska 5** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **4,90 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.  
Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 92/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Wilanowska 7** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **5,40 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja oraz **5,00 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji odpis na fundusz remontowy, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.

Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

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

**Uchwałę nr 93/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Narożna 1** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **3,80 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.

Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 94/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Bielawska 28** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **5,40 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.

Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Uchwałę nr 95/2025** 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 nieruchomości jednobudynkowej przy **ul. Walentynowicz 21N** w Konstancinie-Jeziornie w wysokości **5,20 zł/m<sup>2</sup>** w pozycji eksploatacja, z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2026 roku.

Pełna treść uchwały – vide załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Ad. 6. Omówienie protokołu pokontrolnego Komisji Rewizyjnej w zakresie analizy zadłużenia wobec Spółdzielni z tytułu niewniesienia należnych opłat**

Głos zabrał Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Pan Krzysztof Klimkowski, który zreferował wyniki kontroli przeprowadzonej w dniu 17.11.2025 roku w tematyce analizy stanu zadłużenia właścicieli wobec Spółdzielni z tytułu nie wniesienia należnych opłat eksploatacyjnych.

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

Rada Nadzorcza jednogłośnie zaakceptowała treść Protokołu pokontrolnego nr 5/2025 wraz z zawartymi w nim wnioskami i rekomendacjami.

Protokół pokontrolny nr 5/2025 z dnia 17.11.2025 roku stanowi **załącznik nr 5** do niniejszego protokołu.

**Ad. 7. Wybór biegłego rewidenta, zadaniem którego będzie zbadanie poprawności sporządzenia sprawozdania finansowego za 2025 r. – podjęcie uchwały.**

Następnie Rada Nadzorcza zapoznała się ze złożonymi ofertami na badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 roku. Wpłynęły trzy oferty:

- pierwsza od Spółki, która badała sprawozdania za kilka poprzednich lat – oferta opiewa na wynagrodzenie brutto 15.990,00 zł,
- druga oferta, firma która nie współpracowała ze Spółdzielnią – oferta opiewa na wynagrodzenie brutto 18.450,00 zł,
- trzecia oferta, firmy która również nie współpracowała ze Spółdzielnią – oferta opiewa na wynagrodzenie brutto 30.750,00 zł.

Po przeprowadzeniu krótkiej dyskusji obradujący podjęli **Uchwałę nr 96/2025** w sprawie: dokonania wyboru biegłego rewidenta, zadaniem którego będzie zbadanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie za 2025 rok.

Wynik głosowania: za oddano pięć głosów, przeciw – zero, wstrzymujących się – trzy.  
Pełna treść uchwały stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

**Ad. 8. Oddelegowanie stałych członków Rady Nadzorczej do składu Komisji ds. zamówień, zadaniem której będzie wybór oferenta w przetargu nieograniczonym i ograniczonym na wykonanie prac remontowych w 2026 r. – podjęcie uchwały.**

Stosownie do postanowień Regulaminu zamówień z dnia 10.03.2014 roku - § 24 ust. 1 – Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę nr 97/2025** w sprawie: oddelegowania stałych członków Rady Nadzorczej do składu Komisji ds. Zamówień zadaniem której będzie wybór oferenta w przetargu nieograniczonym i ograniczonym na wykonywanie prac remontowych w zasobach Spółdzielni w 2026 roku.

Oddelegowano: Pana Roberta Dudka, Pana Ryszarda Radzikowskiego, Pana Roberta Brzuszkiewicza oraz Pana Krzysztofa Klimkowskiego.

Wynik głosowania: za oddano osiem głosów, przeciw – zero, wstrzymujących się – zero.  
Pełna treść uchwały stanowi załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.

**Ad. 9. Ustalenie harmonogramu dyżurów członków Rady Nadzorczej w I półroczu 2026 r.**

Rada Nadzorcza ustaliła poniższy harmonogram dyżurów swoich członków w I półroczu 2026 roku:

L.p.	data dyżuru	Imię i nazwisko dyżurującego członka RN
1.	12.01.2026	Robert Dudek
2.	02.02.2026	Sylwia Żmijewska-Kwirąg
3.	02.03.2026	Robert Brzuszkiewicz
4.	<del>13</del> 06.04.2026	Ryszard Radzikowski
5.	04.05.2026	Paweł Jańczuk
6.	01.06.2026	Krzysztof Klimkowski

Członkowie Rady Nadzorczej przyjmują interesantów w siedzibie Spółdzielni tj: w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Sobieskiego 6, w godzinach 16.30 – 18.00.

**Ad. 10. Sprawy różne**

W sprawach różnych poruszone sprawy.

Pani Jadwiga Zakrzewska poinformowała o odbytych w dniu 03.11.2025 roku dyżurze członka RN, na którym nie było interesantów.

Następnie członkinie Zarządu poinformowały o:

- zakończeniu czynności formalnych związanych z uruchomieniem fotowoltaiki na budynku Wilanowska 5,

- zainteresowaniu mieszkańców bonem energetycznym, w naszej Spółdzielni mieszkańcy nie będą mogli skorzystać z bonu energetycznego, ponieważ koszty wytworzenia energii cieplnej dla celów CO pozostają duże niższe niż próg cenowy określony w ustawie,

- podjęciu decyzji w zakresie zamknięcia altan śmietnikowych,

Jak co miesiąc Zarząd przedstawił stan zadłużenia lokali mieszkalnych wobec Spółdzielni z tytułu nie wniesionych opłat eksploatacyjnych w terminach statutowych na dzień 31.10.2025 roku i dodatkowo obradujący zapoznali się z wykazem uregulowanych należności do 19.11.2025 roku na łączną kwotę 65.814,46 zł.

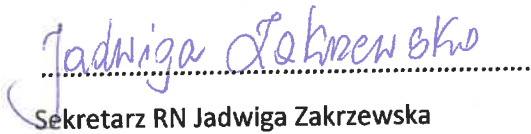
Szczegółowe rozliczenie zaległości i spłat – *vide* załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

Termin następnego spotkania ustalono na dzień **15.12.2025 roku** o godz. 18.00.

**Ad. 11. 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. założenia do planu finansowo-gospodarczego na 2026 rok,
3. założenia do planu remontów na 2026 rok,
4. **Uchwały od nr 69/2025 do nr 95/2025,**
5. Protokół pokontrolny nr 5/2025 z dnia 17.11.2025 roku,
6. **Uchwała nr 96/2025** w sprawie wyboru biegłego rewidenta, zadaniem którego będzie sprawdzenie poprawności sporządzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 rok,
7. **Uchwała nr 97/2025** w sprawie: oddelegowania stałych członków Rady Nadzorczej do składu Komisji ds. Zamówień zadaniem której będzie wybór oferenta w przetargu nieograniczonym i ograniczonym na wykonywanie prac remontowych w zasobach Spółdzielni w 2026 roku,
8. harmonogram dyżurów członków RN w I półroczu roku 2026,
9. stan zadłużenia lokali z tytułu niewniesionych opłat eksploatacyjnych na dzień 31.10.2025 roku wraz wykazem ich uregulowania do dnia 19.11.2025 roku.