

**Protokół nr 4/2024**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie**  
**z dnia 22.04.2024 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 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 Nadzorcza przyjęła poniższy porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 25.03.2024 roku.
3. Omówienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2023 roku.
4. Omówienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2023 roku.
5. Przedstawienie protokołu pokontrolnego Komisji członkowsko-mieszkaniowej w tematyce analizy i oceny realizacji wniosków członków dotyczących przeniesienia własności lokali.
6. Premia dla członków Zarządu za I kw. 2024 roku – podjęcie uchwały.
7. Sprawy różne.
8. Zamknięcie obrad.

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

**Ad. 2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 25.03.2024 roku**

Protokół nr 3/2024 z dnia 25.03.2024 roku został przyjęty bez poprawek.

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

**Ad. 3. Omówienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2023 roku**

Głos zabrała Pani Justyna Rawska, omawiając sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2023 rok – vide **załącznik nr 2** do niniejszego protokołu.

Jego pełna treść została przekazana członkom RN w materiałach na odbywające się posiedzenie i wszyscy mieli możliwość zapoznania się z jego brzmieniem.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do treści prezentowanego sprawozdania, akceptując je w całości.

**Ad. 4. Omówienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2023 roku**

Treść sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2023 rok omówiła Pani Sylwia Żmijewska-Kwiręg – vide **załącznik nr 3** do niniejszego sprawozdania.

Uwag co do jego treści i formy nie wniesiono, Rada Nadzorcza zaakceptowała przedłożone sprawozdanie.

**Ad. 5. Przedstawienie protokołu pokontrolnego Komisji członkowsko-mieszkaniowej w tematyce analizy i oceny realizacji wniosków członków dotyczących przeniesienia własności lokali**

Przewodnicząca Komisji członkowskiej mieszkaniowej omówiła wyniki kontroli w tematyce analizy i oceny realizacji wniosków członków dotyczących przeniesienia własności lokali.

Kontroli poddano:

- protokoły z posiedzeń Zarządu obejmujące okres od 01.12.2023 do 31.03.2024 roku,
- losowo wybrane teczki członkowskie lokali, których członkowie lub osoby posiadające tytuł prawny do lokali wnioskowali o przeniesienie własności lokali,
- rejestry przekształconych lokali w odrębną własność.

Po przeprowadzeniu czynności kontrolnych stwierdzono, iż

- realizacja wniosków członków i osób posiadających spółdzielcze prawa do lokali w zasobach Spółdzielni przebiega sprawnie z zachowaniem obowiązujących norm prawnych,
- wytwarzana dokumentacja w tym zakresie nie zbudziła zastrzeżeń Zespołu kontrolującego, prowadzona jest w sposób odzwierciedlający proces działań, kończący się finalnie podpisaniem stosownych aktów notarialnych.
- Zarząd należycie realizuje zadania z tego zakresu tematycznego.

Pełna treść protokołu pokontrolnego nr 1/2024 została przedłożona członkom Rady Nadzorczej – vide załącznik nr 4 do niniejszego protokołu - i została jednogłośnie zaakceptowana.

**Ad. 6. Premia dla członków Zarządu za I kw. 2024 roku – podjęcie uchwały**

Przystąpiono do czynności związanych z przyznaniem premii uznaniowej dla członków Zarządu za I kwartał 2024 roku. Członkowie RN otrzymali od członków 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 13/2024** w sprawie przyznania premii za I kwartał 2024 roku członkom Zarządu SMLW w K-J.

Pełna treść uchwały stanowi **załącznik nr 5** do protokołu.

**Ad. 6. Sprawy różne**

W sprawach różnych poruszono tematy:

comiesięcznego dyżuru członka Rady Nadzorczej, na którym nie było interesantów, dyżur pełnił w dniu 08.04.2024 roku pełnił Pan Grzegorz Uśniacki.

Następnie obradujący po krótkiej dyskusji, po zapoznaniu się z wyliczeniem finansowym – vide załącznik 6, ustalili propozycję podniesienia wysokości wynagrodzenia członka RN w

wysokości 12% najniższego wynagrodzenia, i propozycja ta zostanie skierowana pod obrady najbliższego Walnego Zgromadzenia.

Pan Robert Brzuszkiewicz poruszył kwestię zainstalowania monitoringu na osiedlu Bielawska, informując iż był to postulat mieszkańców osiedla zgłoszony rok temu i nie został zrealizowany. Natomiast w kontekście ostatnich wydarzeń niszczenia karoserii parkujących tam samochodów, zainstalowanie kamer jest konieczne.

W tym miejscu wywiązała się krótka dyskusja, w której m.in. poddawano w wątpliwość skuteczność nagrań z monitoringu w ustaleniu osób niszczących z premedytacją mienie innych mieszkańców (w tym przypadku samochodów). Zwracano uwagę (P. Sylwia Żmijewska-Kwirąg, P. Robert Dudek) na koszty z tym związane, które musieli by pokryć wszyscy mieszkańcy w ramach funduszu eksploatacji, na których i tak występują niedobory.

Pani Justyna Rawska odnosząc się do wypowiedzi Pana Roberta Brzuszkiewicza pokrótce przypomniała sytuację dotyczącą zainstalowania monitoringu na tym osiedlu, podjęte przez Zarząd działania, i kontekst niezrealizowanego tegoż postulatu. Powołała się na dane finansowe, które jednoznacznie wskazują, że osiedle „Bielawska” generuje ¼ zadłużenia wszystkich nieruchomości z tytułu opłat eksploatacyjnych. Niebawem Zarząd przedstawi propozycję poniesienia stawek i nie będą to drobne korekty. Koszty z roku na rok są coraz większe. Zwiększenie minimalnego wynagrodzenia o 20% bezpośrednio wpływa na wzrost opłat czynszowych, które aktualnie nie są małe a będą jeszcze większe. Przypomniała też, że kamer do tej pory nie zainstalowano z powodu podjętej decyzji RN. Oferty zostały przedstawione na posiedzeniu, jednak ich kwota była zbyt wysoka a możliwości finansowe osiedla małe. Niemniej Zarząd nie poprzestał na działaniach. Złożył wniosek do budżetu gminy na rok 2024 aby zakup i montaż kamer został w nim ujęty. Pisał też pisma do straży miejskiej w tej sprawie. Nie prawdą zatem jest stwierdzenie, jakoby byłoby to zaniechanie działania przez Zarząd.

Po krótkiej dyskusji Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do opracowania koncepcji ewentualnego zainstalowania monitoringu na osiedlu Bielawska wraz z określeniem kosztów z tym związanych.

W dalszej części posiedzenia członkowie Zarządu poinformowali o:

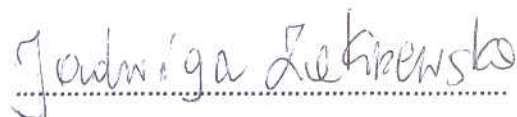
Pani Justyna Rawska przedstawiła raport w zakresie zadłużenia z tytułu niewniesionych opłat eksploatacyjnych **vide załącznik nr 7** do niniejszego protokołu.

Pani Katarzyna Wielgus-Chopiak poruszyła temat prowadzonych prac remontowych osiedla Mickiewicza oraz nieprzewidzianych dodatkowych pracach tj. po usunięciu supremy z budynku, okazało się że pod spodem jest odparzony tynk, należało go usunąć również. Wiemy, że taka sytuacja jest na budynku Mickiewicza 10, jeszcze nie wiemy jak będzie na pozostałych nieruchomościach. Ogólnie prace są prowadzone sprawnie.

#### **Ad. 6. Zamknięcie obrad**

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

Na tym protokół zakończono.



Sekretarz RN Jadwiga Zakrzewska



Przewodnicząca RN Sylwia Żmijewska-Kwirąg

Załączniki:

1. lista obecności,
2. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2023 rok,
3. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2023 roku,
4. Protokół nr 1/2024 Komisji członkowsko-mieszkaniowej z przeprowadzonej kontroli tematyce analizy i oceny realizacji wniosków członków dotyczących przeniesienia własności lokali,
5. **Uchwała nr 13/2024** w sprawie przyznania premii za I kwartał 2024 roku członkom Zarządu SMLW w K-J
6. Wyliczenie wysokości diety dla Rady Nadzorczej w trzech wariantach,
7. Stan zadłużenia tytułu niewniesionych opłat eksploatacyjnych wg stanu na dzień 31.03.2024 roku oraz na dzień 21.04.2024 roku.

