

Protokół nr 8/2025
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie
z dnia 27.08.2025 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 1** do protokołu oraz Pani Justyna Rawska, Pani Katarzyna Wielgus-Chopiak – członkinie Zarządu i Pani Agnieszka Podgórna – pracownik Spółdzielni obsługujący obrady pod względem technicznym.

Ad. 1. Otwarcie zebrania i przyjęcie porządku obrad

Otwarcia zebrania dokonała Pani Sylwia Żmijewska-Kwirąg – 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 21.07.2025 r.
3. Informacja Zarządu dotycząca realizacji bieżących zadań statutowych:
 - 3.1. realizacja Planu finansowo-gospodarczego za 2025 rok (za I półrocze r.b.).
 - 3.2. realizacja Planu remontów za 2025 rok,
 - 3.3. rozliczenie kosztów zużycia mediów za I półrocze rb. (CO, ZW i CWU) wraz z prognozą tych kosztów na II półrocze r.b.,
 - 3.4. raport windykacyjny – stan zadłużenia na 31.07.2025 roku.
4. Sprawy różne.
5. Zamknięcie obrad.

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

Ad. 2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 21.07.2025 roku

Protokół nr 7 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 21.07.2025 roku został przyjęty bez poprawek.

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

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

3.1. Realizacja Planu finansowo-gospodarczego za 2025 rok (za I półrocze r.b.),
Poziom realizacji planu finansowo gospodarczego został zreferowany przez Panią Justynę Rawską.

Szczegółowy opis w/w stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego protokołu.

3.2. realizacja Planu remontów za 2025 rok,
Pani Katarzyna Wielgus-Chopiak zreferowała realizację planu remontów za 2025 rok.
Szczegółowy opis w/w stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego protokołu.

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

Rozliczenie kosztów zużycia mediów za I półrocze rb zostało zreferowane przez Panią Justynę Rawską.

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

3.4. Raport windykacyjny – stan zadłużenia lokali na 27.08.2025 roku.

Jak co miesiąc Rada Nadzorcza zapoznawała się ze stanem zadłużenia lokali mieszkalnych wobec Spółdzielni z tytułu niewniesionych opłat eksploatacyjnych w terminach statutowych. Dodatkowo Pani Justyna Rawska przedstawiła obradującym wykaz uregulowanych należności do 27.08.2025 roku na łączną kwotę 57.851,55 zł.

Szczegółowe rozliczenie zaległości i spłat – *vide* załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

Ad.4. Sprawy różne.

W pierwszej kolejności został omówiony dyżur członka RN p. Pawła Jańczuka w dniu 04.08.2025 roku. Z racji nieobecności Pana Pawła, w zastępstwie Pani Justyna Rawska zreferowała przebieg spotkania, zgodnie z przekazanymi przez p. Pawła informacjami.

Dyżur odwiedziło troje członków Sp-ni, poruszając kwestie:

- przekazywanie szczegółowych informacji dotyczących rozliczeń c.o., gazu;
- nasadzenia odgradzające blok Narożna 3 od placu zabaw „Bielawska”;
- zgłoszenie dotyczące odchodzącej farby na barierce w bloku Narożna 3;
- koszty termomodernizacji I i II etap;
- zasady kwalifikacji do termomodernizacji danej nieruchomości (ilość posiadanych środków, zgoda mieszkańców na podniesienie stawki funduszu remontowego, uchwała Rady Nadzorczej;
- nagarnie audio z Walnego Zgromadzenia;
- grunty Narożna 3;
- garaż Zgoda 7: przepisy BHP i p.poż - informacja dla mieszkańców;
- garaż Zgoda 7 – izolacje termiczne instalacji wodnej;
- bezpieczeństwo danych osobowych (RODO);
- organizacyjne aspekty prac remontowych/ inwestycji oraz po realizacjach;
- możliwość montażu wind;
- odbiór inwestycji oraz nadzór na naprawianiem awarii.

Następnie Zarząd, odniósł się do wszystkich w/w spraw.

Ponadto Członkinie Zarządu poruszyły tematy:

- zwiększenia kosztów prac termomodernizacyjnych prowadzonych na nieruchomości Wilanowska 3 i konieczności podpisania stosownego aneksu do zawartej umowy z wykonawcą - Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do wniosku Zarządu w powyższym zakresie w pełni go akceptując,
- poprawy stanu technicznego kominów nieruchomości Sobieskiego 1, które wymagają naprawy, koszt wykonania prac w trakcie ustalania - RN zaakceptowała wykonanie w/w zakresu prac remontowych,
- montażu stojaków rowerowych,
- konieczności wymiany płytek przy wejściu do budynku Piłsudskiego 3A – koszt nie ujęty w planie remontów,
- remontu balkonu w nieruchomości Piłsudskiego 3A,
- mycie i zabezpieczenie elewacji w nieruchomościach Kopernika 4, Sobieskiego 10A, Sobieskiego 12B, Walentynowicz 21P oraz Walentynowicz 21R,
- utrzymanie czystości na balkonach Mickiewicza 10,
- statusu przetargu na montaż fotowoltaiki na osiedlu Bielawska,


- uszkodzenia bramy wjazdowej do garażu w bloku Zgoda 7 – status sprawy,
Termin następnego spotkania ustalono na dzień 23.09.2025 roku o godz. 17.30.

Ad. 5. 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-Kwirąg

Załączniki:

1. Lista obecności,
2. Realizacja Planu finansowo-gospodarczego za 2025 rok (za I półrocze r.b.),
3. realizacja Planu remontów za 2025 rok,
4. rozliczenie kosztów zużycia mediów za I półrocze rb. (CO, ZW i CWU) wraz z prognozą tych kosztów na II półrocze r.b.,
5. raport windykacyjny – stan zadłużenia na 31.07.2025 roku.



