

PROTOKÓŁ z Posiedzenie Rady Nadzorczej SM Kiwerska

Posiedzenie Rady Nadzorczej (RN) odbyło się w dniu 18 września 2017 r. (poniedziałek) na terenie Liceum Ogólnokształcącym im. Joachima Lelewela. Rozpoczęło się o godzinie 19:15.

W posiedzeniu RN SM Kiwerska uczestniczyło 5 z 8 wybranych członków Rady (lista obecności w załączeniu), co stanowiło quorum wystarczające do przegłosowania zgłaszanych przez Przewodniczącego RN wniosków. W zebraniu uczestniczyło, bez prawa głosu, dwóch członków Zarządu Spółdzielni (Pan Prezes Zbigniew Woźniak oraz Członek Zarządu Pan Zdzisław Jaszczuk) a także Administrator (Pan Dariusz Stefański).

Zgodnie z zaproszeniem rozesłanym przez Przewodniczącego RN Pana Dobiesława Rzemieniewskiego, na spotkaniu omówiono zagadnienia związane z:

1. remontem elewacji budynków;
2. przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
3. składem Zarządu SM Kiwerska;
4. sprawami bieżącymi.

Ad 1.

W pierwszym punkcie posiedzenia zajęto się wyborem kolorystyki elewacji, cokołu, elementów balkonowych (wnętrze balkonu i płyta zewnętrzna) oraz obróbek (rynny, parapety, balustrady balkonowe) dla wszystkich budynków SM Kiwerska. Pan Prezes Z. Woźniak oraz Pan D. Stefański przedstawili próbki kolorów. W krótkim czasie kolory dla ww. elementów zostały przez RN ustalone.

Wniosek dotyczący kolorystyki został przyjęty. Pan Prezes został zobowiązany do przekazania decyzji Rady Nadzorczej wykonawcy. Termin zakończenia prac termoizolacyjnych na budynku „Kiwerska 12” wykonawca ustalił na koniec października. W przypadku bardzo niesprzyjających warunków pogodowych – najpóźniej w końcu listopada.

Ponadto, RN została poinformowana przez Pana Prezesa, że Spółdzielnia podjęła działania w sprawie unifikacji „daszków” na ostatnich piętrach budynków SM Kiwerska, wymiany krat zabezpieczających mieszkania zlokalizowane na parterze, a także jest

zdecydowana na zamontowanie zabezpieczeń uniemożliwiających zalewanie balkonów przez ściekającą wodę.

Zarząd został zobowiązany do umieszczenia komunikatu dotyczącego wymiany krat na stronie internetowej SM Kiwerska.

Ad 2.

Na posiedzeniu Pan Prezes Z Woźniak przekazał RN stanowisko Rady m. st. Warszawy w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, wskazując na trudności w procesie przekształcenia ze względu na:

1. nieprzeprowadzone przez Spółdzielnię do chwili obecnej scalenie obu hipotek - ponieważ mniejsza z działek nie spełnia aktualnie funkcji mieszkaniowej, możemy występować jedynie o przekształcenia większej z nich.
2. nadal jedna z rodzin w budynku Nr 16 ma nieuregulowane sprawy spadkowe, a kilku właścicieli mieszkań hipotecznych nie żyje;
3. nie wiadomo jak będzie wyglądało przekształceniem w przypadku mieszkań, w których jest prowadzona działalność gospodarcza oraz lokali użytkowych.
4. braku jest jasności co do formy wniosków i pełnomocnictw (jeden, wspólny wniosek i pełnomocnictwo, czy indywidualne wnioski i pełnomocnictwa każdego z użytkowników wieczystych).

W związku z powyższym Rada Nadzorcza zobowiązała Pana Prezesa do współdziałania wraz z Panem Mec. M. Wolskim w wyjaśnieniu powyższych okoliczności i ich rzeczywistego wpływu na proces przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Zobowiązano także zarząd do złożenia wniosku o dokonanie przekształceń do połowy października 2017 r.

Ad 3.

Przewodniczący RN zgłosił swoje zastrzeżenia dotyczące rozbieżności pomiędzy aktualną liczbą członków Zarządu (2 osoby), a zapisami statutu SM Kiwerska (przewidującego skład 3-4 osobowy). Po krótkiej dyskusji z Zarządem oraz pomiędzy członkami Rady Nadzorczej, w trakcie której rozważano rozszerzenie składu Zarządu (RN uznała to rozwiązanie za niecelowe), jako najbardziej optymalny,

zgłoszono wniosek dotyczący zmiany Statutu Spółdzielni w taki sposób, aby zapisy w tym dokumencie odzwierciedlały faktyczny stan.

Wniosek został przyjęty. Zmiany projektu Statutu podjął się Pan Dobiesław Rzemieniewski.

Ad 4.

W ramach spraw bieżących omówiono:

1. wprowadzenie chipów do bramek wejściowych na teren Spółdzielni – ostatecznie ustalono, że chipy nie zostaną wprowadzone – w bloku Nr 16 i w prowadzących do niego furtekach zostaną natomiast wymienione wkładki do zamków i udostępnione chipy dla mieszkanki sąsiedniego domu jednorodzinnego z dysfunkcją ruchową oraz właściciela kliniki weterynaryjnej;
2. wdrożenie działań przeciwko pojawiającym się szczurom;
3. regulacji czasu pracy oświetlenia latarni na terenie Spółdzielni (zobowiązano Administratora do dokonania regulacji).

Załącznik:

Lista obecności członków Rady nadzorczej na zwyczajnym posiedzeniu RN SM Kiwerska w dniu 18.09.2017 r.

Warszawa, dnia 21 września 2017 r.


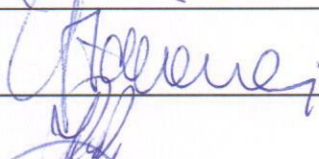
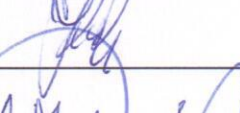
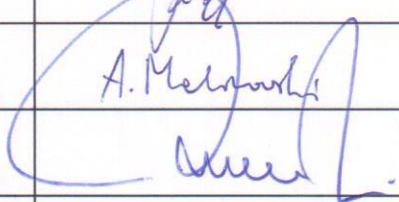
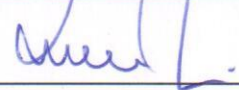


Dobiesław Rzemieniewski
Przewodniczący Rady Nadzorczej


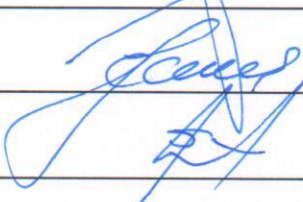
Opracowała:
Grażyna Halama

Lista obecności członków Rady Nadzorczej
na zwyczajnym posiedzeniu RN SM Kiwerska
w dniu: xx xxxxx 201x roku

18 września 2017 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Podpis
1	Pani Krystyna Bilka	ul. Kiwerska 16 m. 24	
2	Pani Grażyna Halama	ul. Kiwerska 14 m. 11	
3	Pan Roman Kawecki	ul. Kiwerska 12 m. 11	
4	Pan Adam Malinowski	ul. Kiwerska 14 m. 25	A. Malinowski 
5	Pan Dobiesław Rzemieniewski	ul. Kiwerska 16 m. 15	
6	Pan Jan Sawicki	ul. Kiwerska 14 m. 14	
7	Pani Danuta Seheń	ul. Kiwerska 14 m. 13	
8	Pan Mikołaj Urbanowski	ul. Kiwerska 12 m. 23	

Dodatkowo w posiedzeniu Rady Nadzorczej uczestniczyli:

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja lub adres	Cel uczestnictwa
1	ZBIGNIEW WOŹNIAK	PREZES ZORZĄDU	
2	Zdzisław Jaszcuk	otwul zong de	
3	Dariusz Stępiński	ADMINISTRATOR	