

Protokół

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „KIWERSKA”, które odbyło się 10 grudnia 2018r.

W posiedzeniu udział wzięli:

- członkowie Rady Nadzorczej,
- członkowie Zarządu Spółdzielni.

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Porządek obrad:

1. Roczny Plan Gospodarczy na rok 2019,
2. wysokość opłat miesięcznych,
3. propozycje firm, które mogły by przygotować audyt finansów SM „Kiwerska”,
4. propozycje kancelarii prawnych, które mogły by podjąć się obsługi prawnej Spółdzielni,
5. przekształcenia własnościowe w świetle zmian w prawie, które wchodzi w życie 1 stycznia 2019 roku i stanowiska m. st. Warszawy,
6. sprawy bieżące.

Ad1. Prezes Spółdzielni i Główna Księgowa przedstawili projekt Roczego Planu Gospodarczego na rok 2019. Następnie projekt poddano pod dyskusję. Członkowie Rady wnosili uwagi do jego poszczególnych pozycji. Ustalono, że kolejna wersja projektu RPG, uwzględniająca zgłoszone w trakcie posiedzenia uwagi, zostanie przedstawiona członkom Rady Nadzorczej, drogą mailową, do 13 grudnia 2018 r., a członkowie Rady prześlą swoje ewentualne dalsze uwagi Przewodniczącemu Rady do dnia 16 grudnia 2018 r. Ustalono, że kolejne spotkanie Rady w sprawie projektu Planu, na którym zostanie przedstawiona jego finalna wersja, która następnie zostanie zaprezentowana Walnemu Zgromadzeniu, odbędzie się 19 grudnia 2018 r.

Ad2. Zgodnie z zaleceniami Rady, Prezes Spółdzielni podjął próby uzyskania informacji z innych podmiotów (wspólnot i spółdzielni) o wysokości kosztów eksploatacyjnych ponoszonych przez mieszkańców. Prezes poinformował, że zgodnie z jego przewidywaniami podmioty, do których się zwracał, odmawiały przekazania informacji, uznając, że są to ich dane wewnętrzne. Zauważył także, iż trudno znaleźć spółdzielnię porównywalną z SM „Kiwerska”. Jednocześnie przekazał dane uzyskane z SM „Marymont”, zlokalizowanej przy ul. Lektykarskiej 56. Wynikało z nich, że koszty SM „Kiwerska” i SM „Lektykarska” są porównywalne. Wszystkie dane, które udało się zgromadzić zostały przekazane, celem dalszej weryfikacji, członkom komisji rewizyjnej. Ustalono, że dyskusja na temat kosztów eksploatacyjnych będzie kontynuowana na jednym z pierwszych posiedzeń Rady Nadzorczej na początku 2019 r., po dokonaniu

analizy przez komisję rewizyjną.

Ad3. Do dnia posiedzenia Rady wpłynęło 6 ofert w sprawie badania bilansu Spółdzielni. Zarząd poinformował, że oczekuje na dalsze oferty, jednocześnie podkreślając, że wymogiem jest znajomość specyfiki księgowości obowiązującej w spółdzielniach mieszkaniowych.

Ad4. Prezes poinformował, że wpłynęły oferty kancelarii prawnych w sprawie obsługi prawnej Spółdzielni. Kancelarie oferują obsługę z wynagrodzeniem ryczałtowym lub godzinowym. Ustalono, że z uwagi na niesystematyczne zapotrzebowanie na usługi prawne, rozpatrywane będą wyłącznie oferty kancelarii, które przewidują możliwość rozliczeń godzinowych. Na prośbę Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Prezes został zobowiązany do wystąpienia do kancelarii, które przewidywały wyłącznie rozliczenie ryczałtowe, z zapytaniem o możliwość rozliczeń godzinowych. Rada Nadzorcza powołała Komisję, która została upoważniona do przeprowadzenia analizy dokumentów, rozmów z kancelariami prawnymi oraz wyłonienia najkorzystniejszej oferty. W skład Komisji weszli: Grażyna Halama, Roman Kawecki i Dobiesław Rzemieniewski. W sprawie składu Komisji przeprowadzone zostało indywidualne głosowanie, oddzielnie za każdą z kandydatur. Głosowało 7 członków Rady. W każdym przypadku za kandydatem głosowało 6 osób, przy jednym głosie wstrzymującym.

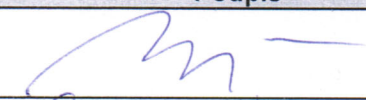
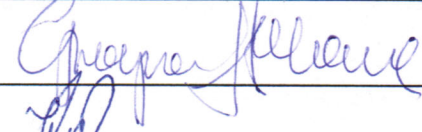

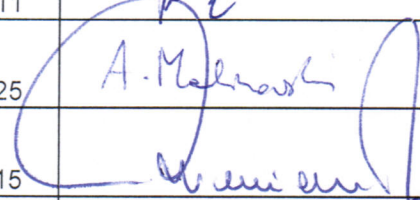
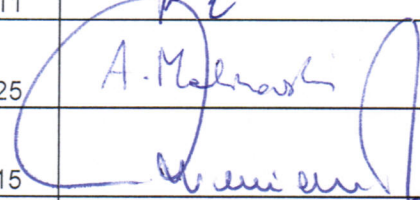
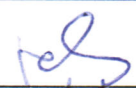
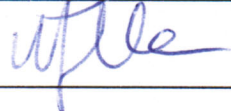
Ad5. Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił propozycję Pani Barbary Pliszki, aby nie czekać na scalenie działek, których właścicielem jest SM „Kiwerska” i ubiegać się o przekształcenie własności tylko największej z nich, na której posadowione są budynki. Prezes poinformował o aktualnym stanie spraw związanych z przekształceniem użytkowania wieczystego w odrębną własność oraz skaleniem działek SM „Kiwerska”. Problemem przy scaleniu pozostaje nieuregulowana kwestia własności jednego lokalu. Ustalono, że w sprawie tej odbędzie się spotkanie właściciela lokalu z udziałem Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W przypadku samego przekształcenia problemem może być obecny status pawilonu, który w ewidencji został zakwalifikowany jako budynek o celach handlowo-usługowych. Prezes Spółdzielni zobowiązał się do kontynuacji rozmów w Urzędzie Dzielnicy Warszawa-Bielany i zaproponowania takiego sposobu przekwalifikowania pawilonu na budynek techniczny, aby odbyło się to zgodnie z obowiązującym prawem. W pawilonie jest np. stacja transformatorowa i inne urządzenia służące do obsługi mieszkańców.

Na tym posiedzenie zakończono.

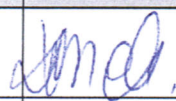

Sekretarz Rady Przewodniczący Rady
Krystyna Bilaska

Dobiesław Rzemieniewski

**Lista obecności członków Rady Nadzorczej
na zwyczajnym posiedzeniu RN SM Kiwerska
w dn 10 grudnia 2018 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	
5	Pan Dobiesław Rzemieniecki	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 Krzysztof Śmietanka	ul. Kiwerska 14	
9		0	

Dodatkowo w posiedzeniu Rady Nadzorczej uczestniczyli:

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja lub adres	Cel uczestnictwa
1	Katarzyna Czechowska	ul. Kiwerska	
2	ZBIGNIEW WOJNIAK	SM KIWERSKA	
3	DARIUSZ STEFANSKI	ADMINISTRAT.	