

Protokół z zebrania Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska”, w dniu 29 października 2020r.

Zebranie odbyło się zdalnie, drogą elektroniczną. Udział w nim wzięli Członkowie RN:

- Danuta Seheń;
 - Grażyna Halama;
 - Elżbieta Sommer-Szklarska;
 - Roman Kawecki – Przewodniczący RN;
 - Dariusz Żardecki;
 - Tadeusz Falkowski;
 - Krzysztof Śmietanka,
- oraz – Zbigniew Woźniak – Prezes Zarządu Spółdzielni;
- Dariusz Stefański – Administrator Spółdzielni;
 - Joanna Senkowska – Radca Prawny;
 - Katarzyna Orzechowska – Księgowa.

Pani Mecenasa Joanna Senkowska, przedstawiła zebranych opinię dotyczącą działania Spółdzielni w czasie pandemii. Zarząd i Rada Nadzorcza ma automatycznie przedłużoną kadencję. Zmiany mogą nastąpić dopiero 6 tygodni po oficjalnym ogłoszeniu zakończenia pandemii. Przepisy nie pozwalają na zwołanie Walnego Zgromadzenia członków spółdzielni (tradycyjnie, hybrydowo, elektronicznie). Należy poczekać na stosowną ustawę. Nie wyjaśniona jest również, sprawa przeprowadzania inwestycji na terenie spółdzielni. Mecenasa J. Senkowska radzi poczekać, chyba, że dotyczy to interwencji remontowych. Mecenasa poinformowała zebranych, że w dalszym ciągu nie wyjaśniona jest sprawa przekształceń własnościowych.

Następnie głos zabrała Księgowa Pani Katarzyna Orzechowska. Przedstawiono stan finansów na koniec października 2020r.

Na rachunku PKO jest 351.760 zł., z czego 150.000 zł. podlega przeksięgowaniu na fundusz remontowy, czyli do dyspozycji rachunków/kosztów bieżących jest ok. 200.000 zł.

W Credit Agricole jest:

- lokata 103.788 zł., przeznaczona na kaucje etc. – nie do wydatkowania;

- fundusz remontowy 247.868 zł do dyspozycji na nakłady remontowe, np. windy – należy do tego dodać kwotę 150.000 zł (przebiegowaną między rachunkami po zatwierdzeniu sprawozdania), czyli do dyspozycji na fundusz remontowy jest 397,000 zł., z czego należałoby zostawić ok. 50.000 zł. rezerwy.

Zobowiązania: ASBUD – 98 707 zł. – co miesiąc rata płacona z funduszu remontowego – miesięczna kwota raty pokrywa się z miesięczną kwotą wpłat od mieszkańców; reszta kosztów zapłacona na bieżąco – bez salda.

Sprawy bieżące, omówił Prezes Zbigniew Woźniak. Trwa remont powierzchni dachowych na trzech budynkach spółdzielni. Koszt remontu na jednym budynku to 18.000 zł. + 8% Vat. Poruszono sprawy remontu wind – bardzo kosztowne. Brak możliwości zwołania Walnego Zgromadzenia wstrzymuje inwestycje, min. wymiany dźwigów osobowych. W dyskusji z Prezesem, ponownie wróciła sprawa przekształceń własnościowych. Jest to problem niepokojący dla wszystkich członków Rady Nadzorczej.

Administrator Pan Dariusz Stefański przedstawił sprawę chipów. Nastąpiło przekodowanie domofonów i Gospodarz Pani Kozera rozda chipy poszczególnym mieszkańcom. Podjęto decyzję, że od połowy stycznia 2021 r., przestają działać kody w domofonach.

Na tym posiedzenie zakończono.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Roman Kawecki

