

CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ K I W E R S K A
ZAWIADOMIENIE DOTYCZĄCE ZWOŁANIA WALNEGO ZGROMADZENIA

Szanowni Państwo

Niniejszym informujemy, że stosownie do zaleceń GIS oraz Ministerstwa Zdrowia /rozporządzenie z dnia 13.3.2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego **zabronione jest organizowanie wszelkich zgromadzeń.**

W zaistniałej sytuacji Rada Nadzorcza podjęła uchwałę aby Walne Zebrania Członków Spółdzielni Mieszkaniowej za 2019 oraz 2020 przeprowadzić w formie pisemnego głosowania nad uchwałami w trybie indywidualnego zbierania głosów.

Szczegółowe informacje na temat aktualnego stanu prawnego zawiera załącznik NR 1.

W związku z powyższym przekazujemy do wiadomości członkom SM Kiwerska:

1. Bilans oraz rachunek zysków i strat SM za rok 2019załącznik NR 2
2. Bilans oraz rachunek zysków i strat SM za rok 2020załącznik NR 3
3. Sprawozdanie z działalności Zarządu SM Kiwerska za 2019 i 2020.....załącznik NR 4
4. Sprawozdanie Rady Nadzorczej SM Kiwerska za rok 2019 i 2020.....załącznik NR 5
5. Rozliczenie Roczno Planu Gospodarczego za rok 2019.....załącznik NR 6
6. Rozliczenie Roczno Planu Gospodarczego za rok 2020.....załącznik NR 7
7. Roczny Plan Gospodarczy na rok 2021.....załącznik NR 8
8. Informacja dotycząca wind osobowych na terenie SM Kiwerskazałącznik NR 9
9. Informacja dotycząca konieczności zmiany najwyższej sumy zobowiązań..... załącznik NR 10

Aby uzyskać dodatkowe informacje lub wyjaśnienia dotyczące przedstawionych materiałów prosimy o kierowanie zapytań na adres mailowy : zarzad@kiwerska.pl lub w formie pisemnej do Administracji SM Kiwerska w terminie do 16 kwietnia 2021 r. , odpowiedzi udzielimy w ciągu 7 dni.

Po zapoznaniu się z powyższymi materiałami prosimy członków SM Kiwerska o zagłosowanie w formie pisemnej nad poniższymi uchwałami, które przekazujemy w formie załączników:

1. **UCHWAŁA Nr 1/2021 - załącznik NR 11**
dot. przyjęcia sprawozdania finansowego SM Kiwerska za rok 2019
2. **UCHWAŁA Nr 2/2021 - załącznik NR 12**
dot. zatwierdzenia sprawozdań rocznych za rok 2019 Zarządu i Rady Nadzorczej SM Kiwerska
3. **UCHWAŁA Nr 3/2021 - załącznik NR 13**
dot. przeznaczenia zysku SM Kiwerska za rok 2019
4. **UCHWAŁA Nr 4/2021 - załącznik NR 14**
dotycząca przyjęcia sprawozdania finansowego SM Kiwerska za rok 2020
5. **UCHWAŁA Nr 5/2021 - załącznik NR 15**
dot. zatwierdzenia sprawozdań rocznych za rok 2020 Zarządu i Rady Nadzorczej SM Kiwerska
6. **UCHWAŁA Nr 6/2021 - załącznik NR 16**
dot. przeznaczenia zysku SM Kiwerska za rok 2020
7. **UCHWAŁA Nr 7/2021 - załącznik NR 17**
dot. realizacji wymiany wind osobowych w budynkach SM Kiwerska przy ul. Kiwerska 12,14,16
8. **UCHWAŁA Nr 8/2021 - załącznik NR 18**
dot. zatwierdzenia Roczno Planu Gospodarczego na rok 2021
9. **UCHWAŁA Nr 9/2021 - załącznik NR 19**
dot. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań.

Głosować Państwo możecie w formie papierowej poprzez złożenie podpisu na indywidualnych kartach do głosowania, stanowiących załącznik NR 20 niniejszego zawiadomienia.

Podpisane karty do głosowania prosimy zwracać w terminie do 26.04.2021 r. do;

- Biura Administracji
- Wrzucić do skrzynki pocztowej Administracji w budynku nr 16
- Zeskanowaną kartę przesać na adres mailowy: administrator@kiwerska.pl.

CZŁONEK ZARZĄDU

Zdzisław Jankowski

P R E Z Y D E N T

Zbigniew Woźniak

Informacja dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej „KIWERSKA” w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia

Na skutek wprowadzenia stanu zagrożenia epidemicznego, a potem następnie stanu epidemii, wprowadzono szereg przepisów i zmian do istniejących ustaw mających wpływ na funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych.

Zgodnie z art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw jeżeli ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni albo zebrania właścicieli lokali przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu.

Zgodnie natomiast z brzmieniem § 3 ust. 4a. rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie określenia innych terminów wypełniania obowiązków w zakresie ewidencji oraz w zakresie sporządzenia, zatwierdzenia, udostępnienia i przekazania do właściwego rejestru, jednostki lub organu sprawozdań lub informacji termin określony w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, w przypadku:

- 1) spółdzielni mieszkaniowych, o których mowa w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1465), w których ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia przypadał w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 568, 695, 1086, 1262 i 1478) lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie tej ustawy - przedłuża się do dnia odbycia walnego zgromadzenia, o którym mowa w art. 90 tej ustawy;

Mając na uwadze w/w przepisy pojawiły się wątpliwości co do możliwości odbycia Walnego Zgromadzenia i jego skuteczności. Wątpliwości te zostały wyrażone w stanowisku Ministerstwa Rozwoju i piśmie Rzecznika Praw Obywatelskich z dnia 7 września 2020r. skierowanego do Wicepremier Jadwigi Emilewicz (znak: IV.7212.3.2020.KD). Zważywszy na powyższe Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni podjęli decyzję o przełożeniu terminu Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

W dniu 19 stycznia 2021r. Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii zaprezentowało stanowisko w sprawie możliwości zwołania Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (link: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-praca-technologie/glosowanie-w-czasie-epidemii>)

W stanowisku powyższym wskazano:

przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, dalej u.p.s., dotyczące podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość w czasie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, znajdują zastosowanie także do spółdzielni mieszkaniowych.

Przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, dalej u.s.m., nie zawierają regulacji dotyczących podejmowania uchwał w czasie stanu epidemii. Tym samym, wobec braku w u.s.m. norm dotyczących podejmowania uchwał w tym szczególnym czasie,

Informacja dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej „KIWERSKA” w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia

przepisy art. 36 § 9 – 13 u.p.s. znajdują zastosowanie także do spółdzielni mieszkaniowych. W zakresie nieuregulowanym w u.s.m. zastosowanie znajdują odpowiednie regulacje u.p.s. Jednocześnie zastrzeżono, że Ministerstwo, jako organ władzy wykonawczej, nie jest władne do dokonywania wiążącej interpretacji obowiązujących przepisów prawa, a w związku z tym treść komunikatu nie ma mocy powszechnie obowiązującej. Stanowi jedną z możliwych wykładni ww. przepisów, która jednakże została uzgodniona z Ministerstwem Sprawiedliwości.

Biorąc powyższe pod uwagę, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” na posiedzeniu w dniu 19 marca br. podjęła Uchwałę w przedmiocie przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia, w formie pisemnego głosowania nad uchwałami, zgodnie z właściwościami Walnego Zgromadzenia i zapisami § 26 pkt.2 ppkt 1 do 14 Statutu SM „Kiwerska”.

Przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia w formie pisemnego głosowania nad uchwałami, zapewni wszystkim Członkom Spółdzielni możliwość spokojnego zapoznania się z procedowanymi dokumentami. Taka forma głosowania jest bezpieczna i minimalizuje ryzyko zakażenia wirusem Sars-CoV-2, szczególnie obecnie – w czasie trzeciej fali epidemii COVID-19.

W załączeniu przekazujemy Mieszkańcom KARTĘ GŁOSOWANIA UCHWAŁ wraz z propozycją uchwał, które będą procedowane w czasie Walnego Zgromadzenia. Oczekujemy że głosując, podejmą Państwo przemyślane i rozważne decyzje, mając na uwadze dobro wspólne wszystkich mieszkańców.

Warszawa, dn. 30.03.2021

PREZES
Zbigniew Woźnica
Prezes SM „Kiwerska”
CZŁONEK ZARZĄDU
Zdzisław Jaszczuk

Bilans
 Sprawozdanie na dzień 2019-12-31

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2019	Wartość na dzień 31/12/2019
AKTYWA	2 909 997,01	2 949 962,45
A. Aktywa trwałe	2 363 602,57	2 260 736,82
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	2 363 602,57	2 260 736,82
1. Środki trwałe	2 363 602,57	2 260 736,82
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	236 366,24	154 432,89
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 127 236,33	2 106 303,93
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	546 394,44	689 225,63
I. Zapasy	0,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	58 848,11	55 829,36
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Katarzyna Brzezinska

Sprawozdanie na dzień 2019-12-31

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2019	Wartość na dzień 31/12/2019
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	58 848,11	55 829,36
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	57 728,19	54 509,51
- do 12 miesięcy	57 728,19	54 509,51
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00
c) inne	1 119,92	1 319,85
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	487 044,29	632 166,85
I. Krótkoterminowe aktywa finansowe	487 044,29	632 166,85
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	52 022,00
- udziały lub akcje	0,00	52 022,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	487 044,29	580 144,85
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	487 044,29	580 144,85
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	502,04	1 229,42
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Aktywa razem	2 909 997,01	2 949 962,45
PASYWA	2 909 997,01	2 949 962,45
A. Kapitał (fundusz) własny	1 215 436,97	1 191 154,34
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	11 920,29	11 920,29
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	0,00	0,00
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	313 048,00	313 048,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	774 908,27	716 443,80
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	115 560,41	149 742,25
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 694 560,04	1 758 808,11
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
I. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Katarzyna Kowalska

wydruk z dnia

2021-03-05

Sprawozdanie na dzień 2019-12-31

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2019	Wartość na dzień 31/12/2019
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	703 123,55	877 603,44
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	499 844,24	329 352,16
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	451 641,69	285 946,72
- do 12 miesięcy	386 982,01	221 287,04
- powyżej 12 miesięcy	64 659,68	64 659,68
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	7 458,00	8 376,00
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	40 744,55	35 029,44
4. Fundusze specjalne	203 279,31	548 251,28
IV. Rozliczenia międzyokresowe	991 436,49	881 204,67
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	991 436,49	881 204,67
- długoterminowe	893 762,75	860 539,51
- krótkoterminowe	97 673,74	20 665,16
Pasywa razem	2 909 997,01	2 949 962,45

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Katarzyna Wróblewska

Spółdzielnia Mieszkaniowa "KIWERSKA"
 Kiwerska 14, 01-682 Warszawa
 Tel.: , NIP: 5250007017
 PKO BP,
 64 1440 1299 0000 0000 1225 1475

RZS porównawczy
 Sprawozdanie na dzień 2019-12-31

Pozycja	Wartość na dzień 2019-12-31
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	996 273,09
- od jednostek powiązanych	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	996 273,09
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	813 429,85
I. Amortyzacja	16 656,96
II. Zużycie materiałów i energii	262 894,57
III. Usługi obce	184 593,85
IV. Podatki i opłaty, w tym:	100 444,34
- podatek akcyzowy	0,00
V. Wynagrodzenia	105 260,25
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	14 169,43
- emerytalne	4 493,29
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	129 410,45
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	182 843,24
D. Pozostałe przychody operacyjne	2 397,25
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00
II. Dotacje	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	2 397,25
E. Pozostałe koszty operacyjne	384,51
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00
III. Inne koszty operacyjne	384,51
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	184 855,98
G. Przychody finansowe	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
II. Odsetki, w tym:	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00
V. Inne	0,00
H. Koszty finansowe	0,00
I. Odsetki, w tym:	0,00
- dla jednostek powiązanych	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00
IV. Inne	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	184 855,98
J. Podatek dochodowy	14 859,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	169 996,98

GŁÓWNY KIERUJĄCY
 Katarzyna Orzechowska

Spółdzielnia Mieszkaniowa "KIWERSKA"
 Kiwerska 14, 01-682 Warszawa
 Tel.: , NIP: 5250007017
 PKO BP,
 64 1440 1299 0000 0000 1225 1475

Załącznik Nr 3

Bilans

Sprawozdanie na dzień 2020-12-31

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2020	Wartość na dzień 31/12/2020
AKTYWA	2 949 962,45	2 848 992,16
A. Aktywa trwałe	2 260 736,82	2 157 871,07
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	2 260 736,82	2 157 871,07
1. Środki trwałe	2 260 736,82	2 157 871,07
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	154 432,89	68 224,10
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 106 303,93	2 089 646,97
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	689 225,63	691 121,09
I. Zapasy	0,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	55 829,36	41 246,99
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00

GŁÓWNY KASJER

Katarzyna Cichowska

Sprawozdanie na dzień 2020-12-31

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2020	Wartość na dzień 31/12/2020
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	55 829,36	41 246,99
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	54 509,51	40 639,65
- do 12 miesięcy	54 509,51	40 639,65
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00
c) inne	1 319,85	607,34
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	632 166,85	632 131,03
I. Krótkoterminowe aktywa finansowe	632 166,85	632 131,03
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	52 022,00	0,00
- udziały lub akcje	52 022,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	580 144,85	632 131,03
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	580 144,85	632 131,03
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 229,42	17 743,07
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Aktywa razem	2 949 962,45	2 848 992,16
PASYWA	2 949 962,45	2 848 992,16
A. Kapitał (fundusz) własny	1 191 154,34	1 230 722,17
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	11 920,29	11 920,29
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	0,00	0,00
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	313 048,00	313 048,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	716 443,80	657 979,32
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	149 742,25
VI. Zysk (strata) netto	149 742,25	98 032,31
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 758 808,11	1 618 269,99
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Katarzyna Czerebawska

wydruk z dnia

2021-03-05

Sprawozdanie na dzień 2020-12-31

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2020	Wartość na dzień 31/12/2020
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	877 603,44	835 042,43
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	329 352,16	153 595,02
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	221 287,04	89 468,78
- do 12 miesięcy	29 275,61	89 468,78
- powyżej 12 miesięcy	192 011,43	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	8 376,00	8 748,37
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	99 689,12	55 377,87
4. Fundusze specjalne	548 251,28	681 447,41
IV. Rozliczenia międzyokresowe	881 204,67	783 227,56
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	881 204,67	783 227,56
- długoterminowe	860 539,51	827 316,27
- krótkoterminowe	20 665,16	-44 088,71
Pasywa razem	2 949 962,45	2 848 992,16

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Katarzyna Dziurkowska

Spółdzielnia Mieszkaniowa "KIWERSKA"
 Kiwerska 14, 01-682 Warszawa
 Tel.: , NIP: 5250007017
 PKO BP,
 64 1440 1299 0000 0000 1225 1475

Rachunek Zysków i Strat (wariant porównawczy)

Sprawozdanie za okres 2020-01-01 - 2020-12-31

Pozycja	Wartość na dzień 31/12/2019	Wartość na dzień 31/12/2020
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	996 273,09	962 079,34
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	996 273,09	962 079,34
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	813 429,85	923 078,44
I. Amortyzacja	16 656,96	16 656,96
II. Zużycie materiałów i energii	262 894,57	274 829,51
III. Usługi obce	184 593,85	281 752,48
IV. Podatki i opłaty, w tym:	100 444,34	92 786,13
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	105 260,25	117 316,38
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	14 169,43	11 822,86
- emerytalne	4 493,29	3 279,36
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	129 410,45	127 914,12
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	182 843,24	39 000,90
D. Pozostałe przychody operacyjne	2 397,25	3 761,07
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	2 397,25	3 761,07
E. Pozostałe koszty operacyjne	384,51	3,59
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	384,51	3,59
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	184 855,98	42 758,38
G. Przychody finansowe	0,00	747,77
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	747,77
H. Koszty finansowe	0,00	0,00
I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	184 855,98	43 506,15
J. Podatek dochodowy	14 859,00	9 695,00

GŁÓWNY KSIĘGOWY


Katarzyna Orzechowska

wydruk z dnia

2021-03-05

Sprawozdanie za okres 2020-01-01 - 2020-12-31

Pozycja	Wartość na dzień 31/12/2019	Wartość na dzień 31/12/2020
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	169 996,98	33 811,15

GLÓWNY KSIĘGOWY

Katarzyna Orzechowska

Warszawa , 29 marca 2021 roku

Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej KIWERSKA**w roku 2019 i 2020.**

W latach 2019 oraz 2020 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Kiwerska pracował w następującym składzie osobowym :

1. Prezes Zarządu - Zbigniew Woźniak posiadający uprawnienia zarządcy nieruchomości nr 7568 wydane przez PUMiRM powołany na stanowisko decyzją Rady Nadzorczej
2. Członek Zarządu - Zdzisław Jaszczuk pełniącym funkcję społecznie .

W omawianym okresie spółdzielnia zatrudniała następujące osoby i firmy :

1. Administratora - Pana Dariusza Stefańskiego, który sprawował bieżący nadzór nad mieniem spółdzielni i osobami wykonującymi konserwacje.
2. Firmę Go Accountants Dr Katarzyna Orzechowska - w celu prowadzenia księgowości w SM Kiwerska
3. Kancelarię Radcy Prawnego Joanny Senkowskiej do realizacji konsultacji prawnych
4. Panią Ewę Kozera zatrudnioną jako pracownik etatowy - gospodarz budynków mieszkalnych
5. Firmę ARKO Pana Dariusza Kozera i firmę ADiK Rafała Kozera, którzy wykonywali prace porządkowe na terenie spółdzielni wraz z koszeniem trawy i odśnieżaniem w okresie zimowym
6. Firmę LIFT MALKO Sp.J. jako konserwatora wind osobowych i maszynowni
7. Firmę Usługi Budowlane Instalatorstwo Stanisław Mazurek do konserwacji sieci elektrycznych i oświetlenia
8. Firmę Hydromar Marian Rukat do konserwacji sieci centralnego ogrzewania oraz sieci wod –kan i hydroforni.
9. Firmę Elektromechanika Marian Litwiniuk jako konserwatora domofonów na terenie SM Kiwerska
10. Firmę Łukasz Konarzewski Usługi informatyczne do obsługi strony internetowej oraz urządzeń informatycznych

I. Sytuacja finansowa SM KIWERSKA

SM Kiwerska działając w roku 2019 uzyskała następujące wyniki finansowe:

- przychód zwolniony z opodatkowania na gospodarce mieszkaniowej.....749 805,32 pln
- koszty zwolnione z opodatkowania na gospodarce mieszkaniowej.....730 044,89 pln
- **wynik na gospodarce mieszkaniowej w roku 2019.....19 760,43 pln**
- przychód z dodatkowej działalności gospodarczej.....248 865,02 pln
- koszty na dodatkowej działalności gospodarczej.....83 769,47 pln
- **wynik netto na dodatkowej działalności gospodarczej w roku 2019.....150 236,55 pln.**

SM Kiwerska działając w roku 2020 uzyskała następujące wyniki finansowe:

- przychód zwolniony z opodatkowania na gospodarce mieszkaniowej.....767 266,60 pln
- koszty zwolnione z opodatkowania na gospodarce mieszkaniowej.....831 487,76 pln
- **strata na gospodarce mieszkaniowej w roku 2020.....- 64 221,16 pln**
- przychód z dodatkowej działalności gospodarczej.....199 321,58 pln
- koszty na dodatkowej działalności gospodarczej.....91 594,27 pln
- **wynik netto na dodatkowej działalności gospodarczej w roku 2020.....98 032,31 pln.**

Strata w roku 2020 na gospodarce mieszkaniowej wynikała ze wzrostu kosztów stałych składników centralnego ogrzewania oraz wzrostu kosztów 1 GJ energii cieplnej w stosunku do roku 2019.

Natomiast pomniejszony wynik netto na działalności gospodarczej w roku 2020 w porównaniu do roku poprzedniego jest spowodowany brakiem przychodów ze względu na brak najemcy przez okres 6 miesięcy w lokalu użytkowym w budynku Kiwerska 14.

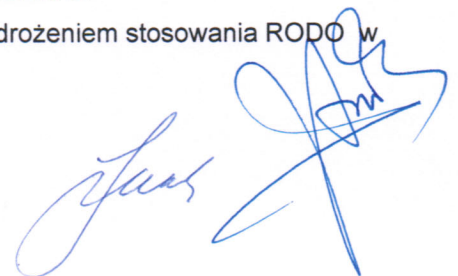
Wszystkie opisane powyżej kwoty zostały przekazane w całości na rachunek dodatkowy SM Kiwerska w banku PKO BP i oczekują na decyzje Walnego Zgromadzenia Członków SM dotyczące ich dalszego przeznaczenia.

II. Naprawy , remonty oraz czynności konserwacyjne realizowane przez Zarząd oraz Administrację SM Kiwerska w latach 2019-2020.

1. przeglądy kominiarskie wentylacji oraz szczelności sieci gazowej w styczniu 2019 r i styczniu 2020 r. we wszystkich lokalach mieszkalnych
2. wymiana tablic domofonowych oraz centrali w styczniu 2019 w budynku nr.14 oraz w październiku 2020 w furtkach przy budynkach nr.12, 14 i nr.16
3. roboty remontowe bram wjazdowych z wymianą radiolinii oraz wymianą napędu bramy przy bud.nr. 14 we wrześniu 2019 r.
4. wymiany samozamykaczy furtek i drzwi w bud. Nr 16 w grudniu 2019, w bud. Nr.12 w czerwcu 2020 r.
5. wymiana niesprawnych zawiasów furtek oraz uszkodzonych zamków w miesiącu czerwcu 2020 r.
6. okresowe przeglądy techniczne budynków w listopadzie 2019 r. i 2020 r.
7. prace remontowo – malarskie klatek schodowych w marcu 2020 r.
8. montaż zabezpieczeń balkonów zamontowanych w czerwcu 2020 r.
9. prace ogrodnicze – wycinka spróchniałych drzew we wrześniu 2020 r.
10. remonty wciągarek wind osobowych, uszczelnienia reduktorów , wymiana łożysk oporowych w październiku 2020 r.
11. prace remontowe lokalu użytkowego biura w budynku nr.14 przed przekazaniem nowemu najemcy w październiku 2020 r.
12. gwarancyjne naprawy obróbek blacharskich z wymianą pasów nad i pod rynnowych na dachach wszystkich budynków mieszkalnych w miesiącu październiku i listopadzie 2020
13. konserwacje okresowe pokrycia papowego dachów budynków oraz pawilonu handlowego w miesiącu październiku 2020 r.

III. Działania pozostałe realizowane przez Zarząd w latach 2019 – 2020.

1. Zmiana klasyfikacji budynku pawilonu na budynek techniczny w celu ułatwienia przekształcenia całego terenu spółdzielni we własność hipoteczną
2. Składanie wniosków do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu w celu uzyskania scalenia wszystkich gruntów spółdzielni objętych wieczystą dzierżawą.
3. Wielokrotne interwencje w urzędzie Gminy Bielany w Wydziale Nieruchomości w sprawie rozpoczęcia procesu scalania i przekształcania terenu spółdzielni we własność hipoteczną poprzez wystawienie odpowiednich zaświadczeń na rzecz członków SM Kiwerska i jej członków.
4. Opracowanie zaleceń oraz instrukcji postępowania związanych z wdrożeniem stosowania RODO w spółdzielni.



5. Przeprowadzenie w maju 2019 r. wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania bilansu SM Kiwerska za rok 2018.
6. Starania o przyłączenie budynków SM Kiwerska do sieci światłowodowej zakończone podpisaniem umowy z Orange , która nieodpłatnie wykonała przyłącza i rozprowadziła sieć po wszystkich budynkach w miesiącu lipcu 2019 roku
7. Działania marketingowe w celu wynajmu wolnego lokalu użytkowego i pozyskaniu nowego najemcy w wyjątkowo niekorzystnym okresie ze względu na pandemię oraz negocjacje umowy najmu.
8. Pozyskanie materiałów ofertowych na dostawę i wykonanie wymiany wind osobowych w budynkach mieszkalnych ze względu na ich kosztowną eksploatację m.in. od firm: OTIS, Windy Warszawa, Schindler.
9. Bieżący nadzór nad zadłużeniami lokatorów oraz podejmowanie działań w kierunku ich ograniczenia.
10. Regularne bezpośrednie spotkania z Radą Nadzorczą w celu omówienia bieżącej problematyki , przeprowadzane w roku 2020 w trybie wideo konferencji.

Z poważaniem

PREZES
Zbigniew Woźniak

.....
Zbigniew Woźniak
PREZES ZARZĄDU
SM KIWERSKA

CZŁONEK ZARZĄDU

Zdzisław Jaszczuk

.....
Zdzisław Jaszczuk
CZŁONEK ZARZĄDU
SM KIWERSKA

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Kiwerska”
01-682 Warszawa, ul. Kiwerska 14
☎ 22 833 80 18
NIP: 525-000-70-17

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Kiwerska”

Warszawa, 31 marca 2021 roku

Sprawozdanie Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” z działalności w okresie
od czerwca 2019 r., do 31 grudnia 2020 r.

W okresie sprawozdawczym (po wyborach uzupełniających w dniu 5 czerwca 2019 r.) skład Rady Nadzorczej był następujący:

- Roman Kawecki – Przewodniczący;
- Elżbieta Sommer-Szklarska – V-ce przewodnicząca;
- Krystyna Bilka – Sekretarz;
- Grażyna Halama – Członek;
- Danuta Seheń – Członek;
- Krzysztof Śmietanka – Członek;
- Dariusz Żardecki – Członek;
- Tadeusz Kołodziejski – Członek;
- Tadeusz Falkowski – Członek.

Rada Nadzorcza wyłoniła ze swojego grona Komisję Rewizyjną w składzie:

- Danuta Seheń;
- Tadeusz Kołodziejski;
- Krzysztof Śmietanka.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza spotykała się dziesięć razy. Wszystkie posiedzenia były protokołowane a protokoły są dostępne na stronie internetowej Spółdzielni. Przez cały 2020 r., w okresie pandemicznym kiedy zebrania nie mogły odbywać się bezpośrednio, członkowie Rady Nadzorczej kontaktowali się drogą elektroniczną. Analizowano oferty, konsultowano z Zarządem propozycje inwestycyjne i administracyjne, były podejmowane uchwały.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza zajmowała się następującymi sprawami:

- opracowanie Roczego Planu Gospodarczego na 2020 r.;
- opracowanie Roczego Planu Gospodarczego na 2021 r.,
- sprawy przekształceń własnościowych Spółdzielni;
- problem konserwacji zieleni na terenie Spółdzielni;



- wymiana dźwigów osobowych w budynkach Kiwerska 12, 14, 16;
- remont pokryć dachowych na budynkach 12, 14, 16;
- wymiana wodomierzy;
- organizacja Walnego Zgromadzeni w okresie pandemii .

Zarząd, Rada Nadzorcza i Radca Prawny omawiali i analizowali wyjątkową sytuację pandemiczną oraz możliwość zorganizowania Walnego Zgromadzenia . Działalność Spółdzielni w tym okresie była ograniczona brakiem konkretnych przepisów ustawodawczych.

W okresie sprawozdawczym Zarząd i Rada Nadzorcza podjęły kroki zbierania i analizowania ofert dot. wymiany wind w trzech budynkach naszej spółdzielni. Cztery firmy złożyły oferty z różnym zakresem prac i kosztów. Przygotowano specjalną informację dla mieszkańców, dotyczącą wymiany wind.

W dniu 8 czerwca 2020 r., Rada Nadzorcza przyjęła bilans przedstawiony przez Zarząd i Główną Księgową za 2019 rok. Głosowanie odbyło się drogą elektroniczną. Rada Nadzorcza przeznaczyła zysk za 2019 r. w kwocie 169.669,98 zł. w sposób następujący:

- kwotę 150.236,55 zł. przeznaczono na zwiększenie funduszu remontowego;
- kwotę 19.760,43 zł. przeznaczono na rozliczenie z wynikiem roku 2020.

Sprawozdanie finansowe za 2019 r., zostało przebadane przez Komisję Rewizyjną. Po przeanalizowaniu zysków i strat za 2019 r. Komisja Rewizyjna nie stwierdziła nieprawidłowości w zarządzaniu majątkiem Spółdzielni.

Wyniki prac Komisji Rewizyjnej są następujące:

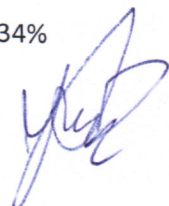
- w Sądzie Wieczystoksięgowym złożony jest wniosek o scalenie dwóch ksiąg wieczystych w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego całej scalonej działki, w prawo własności gruntów;
- poziom zadłużenia mieszkańców na koniec 2019 r. wyniósł 46.465 zł., co stanowi ok. 4,6% przychodów netto;
- w 2019 r., nastąpił wzrost z pożytków o 14 tys. zł – wynajęcie piwnicy pod pawilonem Kiwerska 18;
- następuje znaczne zmniejszenie materiałów i energii przez mieszkańców;
- brak spraw sądowych i zmiana Kancelarii obniżyła koszty o 30 tys. zł.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej SM Kiwerska, wnioskuje o przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2019 r., oraz wnosi o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu za 2019 r.

W dniu 19 marca 2021 r., Rada Nadzorcza przyjęła bilans przedstawiony przez Zarząd i Główną Księgową za 2020 r. Głosowanie odbyło się drogą elektroniczną. Sprawozdanie finansowe zostało przebadane przez Komisję Rewizyjną. Nie stwierdzono nieprawidłowości w zarządzaniu majątkiem Spółdzielni.

Wyniki prac Komisji Rewizyjnej są następujące:

- poziom zadłużenia mieszkańców na koniec 2020 r., wyniósł 33 147 zł. co stanowi ok 3,34% przychodów netto;



- w 2020 r. nastąpił spadek przychodów netto ze sprzedaży z pożytków o 52 tys. zł. (brak chętnych na wynajem powierzchni biurowej w budynku nr 14 i piwnicy pod pawilonem Kiwerska 18). Od listopada 2020 r., wynajęto pow. biurową w budynku nr 14, firmie AMWIS;
- nastąpiło znaczne zwiększenie opłat za c.o. i c.w. ze względu na podwyższenie przez dostawcę kosztów mocy zamówionej i mocy przesyłowej;
- nastąpił wzrost cen usług wind o 11 tys. zł;
- wzrosły usługi wywozu nieczystości o 37 tys. zł (od kwietnia 2021 r. opłata za wywóz śmieci będzie związana z zużyciem wody przez dany lokal);
- brak spraw sądowych oraz zmiana Kancelarii utrzymała koszty obsługi prawnej na poziomie 2019 r.
- wzrost kosztów remontów wind, sugeruje potrzebę wymiany wind we wszystkich budynkach naszej Spółdzielni.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej SM „Kiwerska”, wnioskuje o przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2020 r. oraz wnioskuje o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu za 2020 r.

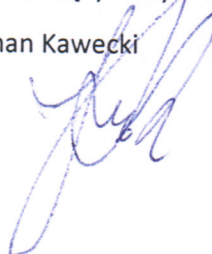
W czerwcu 2020 r., upłynęła kadencja w Radzie Nadzorczej Pani Krystyny Bilskiej i Pana Romana Kaweckiego. Pani Bilaska może być ponownie wybrana natomiast Pan Kaweckie sprawował swój mandat przez dwie kadencje i zgodnie ze Statutem Spółdzielni nie może kandydować ponownie. Jednak, ze względu na okres pandemii i brak przepisów prawnych, kadencje wszystkich członków Rady Nadzorczej zostały przedłużone. W dniu 27 marca 2021 r. Pan Krzysztof Śmietanka zrezygnował z uczestnictwa w Radzie Nadzorczej.

Dziękuję wszystkim członkom Rady Nadzorczej (swoje funkcje sprawowali społecznie) za ich udział w pracach w okresie sprawozdawczym.

W imieniu Rady Nadzorczej składam podziękowania Zarządowi Spółdzielni i Administracji. Zwracam się do Walnego Zgromadzenia członków SM Kiwerska o zatwierdzenie sprawozdania Głównej Księgowej za lata 2019/2020 oraz podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia zysku za lata 2019/2020 w sposób zarekomendowany przez Radę Nadzorczą.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Roman Kaweckie



ROZLICZENIE ROCZNEGO PLANU GOSPODARCZEGO NA ROK 2019

		CZEŚĆ GZM		POŻYTKI				
LP	Nazwa	RPG 2019	WYKONANIE	WYKONANIE	RAZEM	Przekroczenia	Oszczędności	RAZEM
1.1	energia elektryczna	20 000	17 237	9391,85	26 629	6 629		
1.2	gaz	12 667	12 283		12 283		-384	
1.3	sól, paliwo, środki czystości	596	1 819	177,95	1 997	1 401		
1.4	materiały biurowe, tonery, papier xero	650	551	240,12	791	141		
1.5	materiały dla konserwatorów	7 843	3 347	240,85	3 588		-4 255	
1.6	koszty transportu	3 598	2 524	1705,32	4 229	631		
	RAZEM	45 354	37 761	11 756	49 518	8 802	-4 639	4 164
2.1	konserwacje - CO i CW	13 203	13 200		13 200		-3	
2.2	konserwacje - domofony	11 899	9 936		9 936		-1 963	
2.3	konserwacje - windy	4 212	4 914		4 914	702		
2.4	wkładki i samozam.	2 110	2 381		2 381	271		
2.5	KONSERWACJE - instalacje elektryczne	7 605	8 424		8 424	819		
2.6	prace bieżące	20 000	12 321	79,02	12 400		-7 600	
	RAZEM	59 029	51 176	79	51 255	1 792	-9 566	-7 774
3.1	wywóz kontenerów	3 773	3 856		3 856	83		
3.2	sprzątanie terenu i odśnieżanie	38 782	29 488	9312	38 800	18		
3.3	usługi ogrodnicze	5 000	0		0		-5 000	
3.4	sprzątanie budynków	33 366	25 536	8064	33 600	234		
3.5	ZUS od etatu gospodyni	5 998	4 579	1445,8	6 024	26		
3.6	zakup sprzętu do sprzątania	248	0	0	0		-248	
	RAZEM	87 167	63 458	18 822	82 280	361	-5 248	-4 887
4.1	opłaty bankowe i pocztowe	544	352	83,64	435		-109	
4.2	koszt obsługi księgowej	51 707	38 745	11904	50 649		-1 058	
4.3	usługa informatyka	10 000	5 608	1439,74	7 048		-2 952	
4.4	koszt oprogramowania	2 707	626	160,8	787		-1 920	
	RAZEM	64 958	45 331	13 588	58 919	0	-6 039	-6 039
5.	koszt obsługi prawnej	37 930	15 289	0	15 289	-22 641		-22 641
6.1	usługi telekomunikacyjne	1 773	1 259	314,99	1 574		-199	
6.2	wynajem sali, wydruki	1 317	1 000		1 000		-317	
6.3	wynagrodzenie administratora	25 859	20 385	6437,36	26 822	963		
6.4	wynagrodzenie zarządu	42 899	34 979	11046	46 025	3 126		
	RAZEM	71 848	57 623	17 798	75 422	4089,53	-515,79	3 574
7.1	woda i ścieki	90 618	68 967	2781,6	71 749		-18 869	
7.2	CO i CW	190 000	189 572	3218,6	192 791	2 791		
7.3	śmieci - Dzielnica	20 676	19 785	1008	20 793	117		
7.4	dzierżawa wieczysta	75 161	22 602	7137,48	29 740		-45 421	
7.5	Podatek od nieruchomości	12 734	11 793	1161,09	12 954	220		
7.6	koszt pozostałe	0	5 571	555,82	6 127	6 127		
	RAZEM	389 189	318 291	15 863	334 153	9254,79	-64290,51	-55 036
	RAZEM	755 475	588 929	77 906	666 836	1 658	-90 298	
					-88 639	suma oszczędności	-88 639	

PLAN WYDATKÓW REMONTOWYCH
NA ROK 2019

1.	splata ratalna termomodernizacji
----	----------------------------------

PLAN	WYKONANIE
2019	2019

124 405,44	124 405,44
------------	------------

PLAN PRZYCHODÓW NA ROK 2019

LP.	Nazwa	PLAN	WYKONANIE
		2019	2019

LP.	Nazwa	PLAN	WYKONANIE
		2019	2019
1	OPŁATA MIESIĘCZNA ZA EKSPLOATACJĘ LOKALI	487587	462781,18
2	OPŁATY ZA PIWNICE	608	592,8
3	OPŁATY ZA PARKING	10598	11017,6
4	SPRZEDAŻ NA NAJEMCÓW	280000	234653,23
5	SPRZEDAŻ POZOSTAŁA	0	369,14
6	SPRZEDAŻ - DZIERŻAWA WIECZYSTA	14814	16978,32
7	SPRZEDAŻ - PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI	1110	1161,12
8	SPRZEDAŻ - WYWÓZ ŚMIECI	19776	19722
9	SPRZEDAŻ - CO	190000	133424,08
10	SPRZEDAŻ - ROZLICZENIE WODY	90618	115573,62
11	PRZYCHODY FINANSOWE	1000	2232,25
12	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	1242	165
13	PPO- PRZYCHODY NIEPODATKOWE	0	0
		1097353	998670,34

-98683 pomniejszone przychody

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Kiwerska”
01-682 Warszawa, ul. Kiwerska 14
☎ 22 833 80 18
NIP: 525-000-70-17

CZŁONEK ZARZĄDU

Zdzisław Jaszczyk

PREZES

Zbigniew Woźniak

ROZLICZENIE ROCZNEGO PLANU GOSPODARCZEGO NA ROK 2020

PLAN KOSZTÓW NA ROK 2020			CZEŚĆ GZM		POŻYTKI	Przekroczenia	Oszczędności	RAZEM
LP	Nazwa	RPG 2020	WYKONANIE	WYKONANIE	RAZEM			
1.1	energia elektryczna	24000	18 375	3092,04	21 467		-2 533	
1.2	gaz	13000	11 913		11 913		-1 087	
1.3	sól, paliwo, środki czystości	2000	1 079	79,63	1 158		-842	
1.4	materiały biurowe, tonery, papier xero	700	276	59,56	335		-365	
1.5	materiały dla konserwatorów	4000	6 607	2548,66	9 156	5 156		
1.6	koszty transportu	4000	3 321	900	4 221	221		
	RAZEM	47700	41 571	6 680	48 250	5 377	-4 826	550
2.1	konserwacje - CO i CW	13200	13 200		13 200		0	
2.2	konserwacje - domofony	9000	16 172		16 172	7 172		
2.3	konserwacje - windy	5000	15 541		15 541	10 541		
2.4	KONSERWACJE - dozór tech., PPOŻ, wymiana wkładek i samozam.	3000	5 406		5 406	2 406		
2.5	KONSERWACJE - instalacje elektryczne	7600	8 424		8 424	824		
2.6	prace bieżące	12000	15 957	12070	28 027	16 027		
	RAZEM	49800	74 700	12 070	86 770	36970	0	36970
3.1	wywóz kontenerów	4000	4 126	75	4 201	201		
3.2	sprzątanie terenu i odśnieżanie	38000	32 700	10900	43 600	5 600		
3.3	usługi ogrodnicze	0	7 560		7 560	7 560		
3.4	sprzątanie budynków	40000	25 200	8400	33 600		-6 400	
3.5	ZUS od etatu gospodyni	7200	4 518	1506,12	6 024		-1 176	
3.6	zakup sprzętu do sprzątania	0			0	0		
	RAZEM	89200	74 104	20 881	94 985	13 361	-7 576	5 785
4.1	opłaty bankowe i pocztowe	500	480	117,43	598	98		
4.2	koszt obsługi księgowej	48000	31 500	10500	42 000		-6 000	
4.3	usługa informatyka	6000	7 607	1963	9 570	3 570		
4.4	koszt oprogramowania	800	956	258,75	1 215	415		
	RAZEM	55300	40 543	12 839	53 382	4 082	-6 000	-1 918
5.	koszt obsługi prawnej	15000	12 722	0	12 722		-2 278	-2 278
6.1	usługi telekomunikacyjne	1400	1 340	363,02	1 703	303		
6.2	wynajem sali , wydruki	1000	0		0		-1 000	
6.3	wynagrodzenie administratora	26000	23 400	7800	31 200	5 200		
6.4	wynagrodzenie zarządu	48800	39 569	13674,49	53 244	4 444		
	RAZEM	77200	64 309	21 838	86 147	9947	-1000	8 947
7.1	woda i ścieki	65000	64 461	1322,81	65 784	784		
7.2	CO i CW	180000	207 975	7460,27	215 435	35 435		
7.3	śmieci - Dzielnica	23000	56 555	844,1	57 399	34 399		
7.4	dzierżawa wieczysta	25000	15 746	1015,78	16 762		-8 238	
7.5	Podatek od nieruchomości	14000	12 039	1161,09	13 200		-800	
7.6	koszt pozostałe	3000	5 192		5 192	2 192		
	RAZEM	310000	361 967	11 804	373 772	72 810	-9 038	63 772
	OGÓŁEM	644200	669 916	86 112	756 027	142 546	-30 718	
					111 827	suma przekroczeń		111827,45

PLAN WYDATKÓW REMONTOWYCH
NA ROK 2020

1.	Przegląd i wymiana podzespołów wind		7500
2.	Modernizacja kabin windowych 3 szt.		0
3.	Modernizacja altany śmietnikowej		0
4.	Renowacja pokryć dachowych budynków		
4.1	Kiwerska 12	14306	7560
4.2	Kiwerska 14	14306	7560
4.3	Kiwerska 16	14306	7560
5.	Wykonanie zabezpieczeń balkonów na lp.K12,14,16	8000	5184
6.	Prześwietlenie zadrzewienia oraz pielęgnacja	20000	7560
7.	splata ratalna termodemizacji	124 405	124 405
	RAZEM	136366	42924

PLAN 2020	WYKONANIE 2020
18900	7500
28188	0
18360	0
14306	7560
14306	7560
14306	7560
8000	5184
20000	7560
124 405	124 405
136366	42924

-93442

PLAN PRZYCHODÓW NA ROK 2020

LP.	Nazwa
1.	Czynsz
2.	piwnica
3.	parking
4.	sprzedaż usług dla najemców
5.	sprzedaż pozostała
6.	dzierżawa wieczysta
7.	podatek od nieruchomości
8.	Sprzedaż - wywóz nieczystości
9.	sprzedaż usług - centralne ogrzewanie
10.	Sprzedaż - rozliczenie wody dla mieszkańców
11.	Przychody finansowe
12.	Pozostałe przychody operacyjne

PLAN 2020	WYKONANIE 2020
zł	zł
465000	451579
600	560
10500	12025
235000	179917
0	2310
2500	2830
1110	1161
25000	55940
140000	133053
110000	122704
0	748
0	3760

RAZEM

989710 966587

-23123 pomniejszone przychody

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Kiwerska”
01-682 Warszawa, ul. Kiwerska 14
☎ 22 633 80 18
NIP: 525-000-70-17

PREZES
Zbigniew Woźniak
CZŁONEK ZARZĄDU
Zdzisław Jaszczyk

PLAN KOSZTÓW NA ROK 2021				
LP	Nazwa	RPG 2020	WYKONANIE	RPG 2021
1.1	energia elektryczna	24000	21 467	24000
1.2	gaz	13000	11 913	13000
1.3	sól, paliwo, środki czystości	2000	1 158	2000
1.4	materiały biurowe, tonery, papier xero	700	335	700
1.5	materiały dla konserwatorów	4000	9 156	6000
1.6	koszty transportu	4000	4 221	4000
	RAZEM	47700	48 250	49700
2.1	konserwacje - CO i CW	13200	13 200	13200
2.2	konserwacje - domofony	9000	16 172	9000
2.3	konserwacje - windy	5000	15 541	15200
2.4	KONSERWACJE - dozór tech., PPOŻ, wymiana wkładek i samozam.	3000	5 406	5400
2.5	KONSERWACJE - instalacje elektryczne	7600	8 424	8400
2.6	prace bieżące	12000	28 027	16000
	RAZEM	49800	86 770	67200
3.1	wywóz kontenerów	4000	4 201	4000
3.2	sprzątanie terenu i odśnieżanie	38000	43 600	43000
3.3	usługi ogrodnicze	0	7 560	7500
3.4	sprzątanie budynków	40000	33 600	37000
3.5	ZUS od etatu gospodyni	7200	6 024	7000
3.6	zakup sprzętu do sprzątania	0	0	0
	RAZEM	89200	94 985	98500
4.1	opłaty bankowe i pocztowe	500	598	600
4.2	koszt obsługi księgowej	48000	42 000	42000
4.3	usługa informatyka	6000	9 570	10000
4.4	koszt oprogramowania	800	1 215	1200
	RAZEM	55300	53 382	53800
5.	koszt obsługi prawnej	15000	12 722	12000
6.1	usługi telekomunikacyjne	1400	1 703	1700
6.2	wynajem sali , wydruki	1000	0	500
6.3	wynagrodzenie administratora	26000	31 200	31200
6.4	wynagrodzenie zarządu	48800	53 244	53000
	RAZEM	77200	86 147	86400
7.1	woda i ścieki	65000	65 784	65000
7.2	CO i CW	180000	215 435	215000
7.3	śmieci - Dzielnica	23000	57 399	58000
7.4	dzierżawa wieczysta	25000	16 762	4100
7.5	Podatek od nieruchomości	14000	13 200	13800
7.6	koszt pozostałe	3000	5 192	0
	RAZEM	310000	373 772	355900
	OGÓŁEM	644200	756 027	723500

Spółdzielnia Mieszkaniowa
 „Kiwerska”
 01-682 Warszawa, ul. Kiwerska 14
 ☎ 22 833 80 18
 NIP: 525-990-70-17

PREZES
 Zbigniew Wpianiak

CZŁONEK ZARZĄDU
 Zdzisław Jaszczuk

PLAN PRZYCHODÓW NA ROK 2021			
	PLAN 2020	PLAN 2021	
Nazwa	zł	zł	
LP.	Czynsz	465000	465000
1.	piwnica	600	600
2.	parking	10500	12000
3.	sprzedaż usług dla najemców	235000	235000
4.	sprzedaż pozostała	0	2500
5.	dzierżawa wieczysta	4300	4300
6.	podatek od nieruchomości	1110	1270
7.	Sprzedaż - wywóz nieczystości	25000	58000
8.	sprzedaż usług - centralne ogrzewanie	140000	215000
9.	Sprzedaż - rozliczenie wody dla mieszkańców	110000	65000
	RAZEM	991510	1058670

PLAN WYDATKÓW REMONTOWYCH NA ROK 2021		PLN
1.	Przeгляд i wymiana podzespołów wind w bud.12 i 16	10 000
2.	Modernizacja sytemu odczytów zużycia wody materiały	50 000
3.	Modernizacja sytemu odczytów zużycia wody robocizna	20 000
4.	Wymiana windy w budynku Kiwerska 14	64 000
5.	spłata ratalna termomodernizacji	124 405
6.	Roboty ogrodnicze prześwietlenie zadrzewienia	8 000
	RAZEM	276405

Planowane przychody funduszu remontowego w roku 2021		PLN
1.	fundusz remontowy na 1.01.2021	242568
2.	planowane zasilenie funduszu z czynszów bieżących 2021 12 mc x10642 PLN	127704
3.	planowane zasilenie funduszu zysk 2019+2020	203807
	Razem	574079

Informacja w sprawie wind dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej „KIWERSKA”

Szanowni Państwo,

Zalecenia pokontrolne Urzędu Dozoru Technicznego, wynikające z pogarszającego się stanu elementów i głośniejszej pracy dźwigów, wskazują na konieczność pilnego przeprowadzenia remontu wind lub wymiany urządzeń na nowe po 35 latach eksploatacji. Ze względu na stan techniczny, w pierwszej kolejności takie działania powinny zostać podjęte w odniesieniu do windy w budynku przy ul. Kiwerskiej nr 14. Proszę o zapoznanie się z porównawczym zestawieniem kosztów remontów i utrzymania wind przed i po ich wymianie.

Kalkulacja kosztów remontów i obsługi wind obecnie funkcjonujących w skali rocznej

1. Resurs w wysokości **1 000,00 zł na każdą windę**.
2. Odbiory UDT w wysokości **1 400,00 zł na każdą windę**.
3. Koszty energii elektrycznej **ok. 800,00 zł na każdą windę** (założyłem 1,5 tys. kWh na rok - przy normalnej eksploatacji 2,7 tys. kWh)
4. Koszty bieżące, **materiały około 1000,00 zł na każdą windę** (są to np.: wymiana amortyzatorów drzwi szybowych, rozpychaczy, sprężyn drzwi szybowych, rolek, chwytaczy itp.).
5. Koszt stały obsługi w skali roku **na każdą windę 1 560,00 zł**

Po posumowaniu roczny koszt remontów i obsługi trzech posiadanych aktualnie wind wyniesie w 2021 r 17 280,00 zł.

Dla porównania analiza kosztów remontów i obsługi nowych wind, w skali rocznej

1. Resurs wykonany **raz na 15 lat (w cenie)**.
2. Odbiory UDT dla nowych wind **250,00 zł na każdą windę**.
3. Koszty energii elektrycznej **niższe o 80 % (200,00 zł na każdą windę)**.
4. Koszty bieżące, **materiały w gwarancji 60 mc (3 lata)**.
5. Koszt stały obsługi w **skali roku na każdą windę 2760,00 zł**

Po posumowaniu roczny koszt obsługi nowych trzech wind wyniesie 9 630,00 zł, co znaczy że oszczędza się rocznie 7 500,00 zł.

Po analizie dostępnych danych, według oceny RN, jest to ostatni moment do podjęcia decyzji o wymianie starych i zużytych wind na nowe. Rada nadzorcza wybrała firmę Schindler jako wykonawcę tej wymiany. Firma ta jako jedyna nie podniosła jeszcze cen ze względu na wzrost wartości euro i dolara, jak to zrobiły firmy - OTIS i Windy-Warszawa. Natomiast koszt wind w następnych latach będzie wzrastał zgodnie z inflacją w danym roku, gdy przekroczy ona 1%.

Poniżej argumenty przemawiające z podjęciem decyzji o wymianie windy/wind:

1. *Lawinowo rosnące koszty związane z naprawą i obsługą prawie 30-letnich dźwigów.*
2. *Obawa przed wzrostem w kolejnych latach kosztów ich wymiany w wyniku inflacji.*
3. *Zmniejszenie poziomu hałasu z 75dB do 50 dB.*
4. *Zapewnienie komunikacji werbalnej z pasażerem znajdującym się wewnątrz kabiny.*
5. *Powiększenie kabiny - obecnie szerokość 940 mm/1240 mm, Schindler zapewnia 1020 mm/1350 mm.*
6. *Odzyskanie maszynowni jako pomieszczenia.*
7. *Zwiększenie komfortu oraz bezpieczeństwa użytkownika.*
8. *Wzrost wartości nieruchomości, a tym samym wzrost wartości lokali mieszkalnych.*

Warszawa, dn. 30.03.2021

.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej SM „Kiwerska”

Szanowni Państwo

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” na posiedzeniu w dniu 19 marca 2021 r. podjęła Uchwałę w przedmiocie przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia w formie pisemnego głosowania nad uchwałami. Stanowisko powyższe uzasadnione jest m.in. koniecznością przeprowadzenia szeregu działań wymagających zaciągnięcia zobowiązań przekraczających obecnie ustaloną najwyższą sumę zobowiązań.

Aktualnie obowiązuje Uchwałą nr 2 z dnia 29.10.2019r. Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska”, w której określono najwyższą sumę zobowiązań w kwocie 100.000 zł. Z uwagi na fakt, iż obecnie w dobie znacznych utrudnień związanych ze zwołaniem i przeprowadzeniem Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, oraz wydłużonym czasem jego ewentualnego skutecznego przeprowadzenia Rada Nadzorcza zaproponowała przegłosowanie uchwały zmieniającej najwyższą sumę zobowiązań jaką może podjąć Zarząd samodzielnie do kwoty 200.000,00 zł. Jest to również uzasadnione koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa i prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni, bowiem zbyt niska najwyższa suma zobowiązań uniemożliwia sprawne i szybkie podejmowanie działań w przypadku gdyby taka pilna potrzeba się pojawiła. W przypadku znacznej awarii bądź sytuacji losowej Zarząd Spółdzielni nie może skutecznie zaciągnąć zobowiązania (zawrzeć umowy) w celu jej usunięcia. Obecnie koniecznym jest zwołanie Walnego Zgromadzenia, którego przeprowadzenie (tj.: podjęcie uchwały przez Zarząd bądź Radę Nadzorczą w sprawie formy w jakiej Walne Zgromadzenia ma być przeprowadzone, przygotowanie zawiadomienia, uchwały, doręczenie dokumentacji członkom, długi okres oczekiwania na zwrot kart do głosowania) jest czasochłonne i może trwać 2-3 miesiące. Powyższe rodzi obawy o bezpieczne i sprawne zarządzanie Spółdzielnią. Obecnie Rada Nadzorcza zaproponowała przegłosowanie uchwały zmieniającej najwyższą sumę zobowiązań jaką może zatwierdzić Zarząd do kwoty 200.000 zł.

Aktualnie, w związku z zaleceniami Urzędu Dozoru Technicznego, stwierdzono konieczność pilnego przeprowadzenia remontu windy w budynku przy ul. Kiwerskiej 14 bądź wymiany urządzenia na nowe. Z otrzymanych ofert wynika, że remont urządzenia wiązałby się z poniesieniem znacznego kosztu, a z racji wieku urządzenia i jego ogólnego stanu bardziej zasadnym byłaby wymiana urządzenia na nowe. Koszt wymiany jednej windy przekracza kwotę oznaczoną jako najwyższa suma zobowiązań. Także w związku ze zmianą zasad naliczania opłat za śmieci w oparciu o wskazania wodomierzy, zgodnie z uchwałą Rady m.st. Warszawy, i koniecznością posiadania legalizowanych wodomierzy, należy dokonać zakupu i instalacji wodomierzy oraz osprzętu, co również potwierdza konieczność zmiany dotychczas obowiązującej najwyższej kwoty zobowiązań.

Prosimy o przegłosowanie uchwały zawierającej proponowaną zmianę.

PREZES
Zbigniew Wójcik
CZŁONEK ZARZĄDU
Zdzisław Jaszczuk

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Kiwerska”
01-682 Warszawa, ul. Kiwerska 14
☎ 22 833 80 18
NIP: 525-000-70-17

Uchwała Nr 1/2021
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
z dnia 2021 r.

w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” zatwierdza sprawozdanie za rok 2019, na które składają się: wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2019 r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą 2.949.962,45 zł, rachunek zysków i strat z zyskiem w wysokości 169.996,98 zł, informacje dodatkowe, zestawienie zmian w kapitale własnym i rachunek przepływów pieniężnych na dzień 31 grudnia 2019 r.

Za uchwałą głosowało: Członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: Członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosu: Członków Spółdzielni

Uchwała Nr 2/2021
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
z dnia 2021 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdań rocznych za rok 2019
Zarządu i Rady Nadzorczej
oraz udzielenia absolutorium ich członkom

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” zatwierdza sprawozdania roczne za rok 2019 Zarządu i Rady Nadzorczej oraz udziela absolutorium członkom powyższych organów.

Za uchwałą głosowało: Członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: Członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosu: Członków Spółdzielni

Uchwała Nr 3/2021
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
z dnia 2021 r.

w sprawie przeznaczenia zysku za rok 2019

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” postanawia przeznaczyć zysk netto za 2019 r. w kwocie 169.996,98 zł. na zwiększenie funduszu remontowego.

Za uchwałą głosowało: Członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: Członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosu: Członków Spółdzielni

Uchwała Nr 4/2021
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
z dnia 2021 r.

w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” zatwierdza sprawozdanie za rok 2020, na które składają się: wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2020 r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą 2.848.992,16 zł, rachunek zysków i strat z zyskiem w wysokości 33.811,15 zł, informacje dodatkowe, zestawienie zmian w kapitale własnym i rachunek przepływów pieniężnych na dzień 31 grudnia 2020 r.

Za uchwałą głosowało: Członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: Członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosu: Członków Spółdzielni

Uchwała Nr 5/2021
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
z dnia 2021 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdań rocznych za rok 2020
Zarządu i Rady Nadzorczej
oraz udzielenia absolutorium ich członkom

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” zatwierdza sprawozdania roczne za rok 2020 Zarządu i Rady Nadzorczej oraz udziela absolutorium członkom powyższych organów.

Za uchwałą głosowało: Członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: Członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosu: Członków Spółdzielni

Uchwała Nr 6/2021
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
z dnia 2021 r.

w sprawie przeznaczenia zysku za rok 2020

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” postanawia:

- 1) pokryć stratę na działalności statutowej Spółdzielni w kwocie 64.221,16 zł. z działalności gospodarczej i wypracowanego zysku na działalności gospodarczej,
- 2) przeznaczyć zysk netto za 2020 r. w kwocie 33.811,15 zł. na zwiększenie funduszu remontowego.

Za uchwałą głosowało: Członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: Członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosu: Członków Spółdzielni

Uchwała Nr 7/2021
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
z dnia 2021 r.

w sprawie wymiany wind osobowych w budynkach SM Kiwerska

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze oraz § 26 ust. 2 pkt.7 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” postanawia:

§ 1

Z posiadanych środków funduszu remontowego sfinansować wymianę wind osobowych w budynkach Kiwerska 12, 14 oraz 16 .

§ 2

Upoważnić Zarząd SM Kiwerska do podpisania umowy na wymianę wind z wykonawcą wybranym i zaakceptowanym przez członków Rady Nadzorczej SM Kiwerska.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało:	.....	Członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało:	.....	Członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosu:	.....	Członków Spółdzielni

Uchwała Nr 8/2021
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
z dnia 2021 r.

w sprawie zatwierdzenia Roczego Planu Gospodarczego dla SM Kiwerska na rok
2021

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze oraz § 26 ust. 2 pkt 1) Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” postanawia:

§ 1

Zatwierdzić do realizacji Roczny Plan Gospodarczy dla SM Kiwerska na rok 2021 zakładający osiągnięcie przychodów w kwocie 1 058 670 pln , poniesienie kosztów w kwocie 723 500 pln oraz realizację wydatków z funduszu remontowego na kwotę 276 405 pln.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: Członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: Członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosu: Członków Spółdzielni

Uchwała Nr 9/2021
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
z dnia 2021 r.

w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze oraz § 26 ust. 2 pkt 7) Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” postanawia:

§ 1

Ustala się, że najwyższą sumą zobowiązań jaką Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kiwerska” może zaciągnąć w roku jest kwota 200 000zł. (słownie: dwieście tysięcy złotych).

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało:	.....	Członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało:	.....	Członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosu:	.....	Członków Spółdzielni

KARTA GŁOSOWANIA UCHWAŁ

członków Spółdzielni Mieszkaniowej KIWERSKA w Warszawie
01-682 Warszawa ul.Kiwerska 14
podjętych podczas Walnego Zgromadzenia zwołanego dnia 30.03. 2021 r.

Imię i nazwisko

Budynek KIWERSKA Nr Nr lokalu

**GŁOSOWANIE POPRZEZ ZŁOŻENIE PODPISU W ODPOWIEDNIEJ RUBRYCE
PRZY KAŻDEJ UCHWALE OSOBNO ORAZ NA DOLE KARTY**

UCHWAŁA	ZA	PRZECIW	WSTRZYMAŁAM /ŁEM SIĘ
UCHWAŁA Nr 1/2021 <i>dot.: przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019</i>			
UCHWAŁA Nr 2/2021 <i>dot.: zatwierdzenia sprawozdań rocznych za rok 2019 Zarządu i Rady Nadzorczej SM Kiwerska oraz udzielenia absolutorium ich członkom</i>			
UCHWAŁA Nr 3/2021 <i>dot.:przeznaczenia zysku za rok 2019</i>			
UCHWAŁA Nr 4/2021 <i>dot.: przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020</i>			
UCHWAŁA Nr 5/2021 <i>dot.: zatwierdzenia sprawozdań rocznych za rok 2020 Zarządu i Rady Nadzorczej SM Kiwerska oraz udzielenia absolutorium ich członkom</i>			
UCHWAŁA Nr 6/2021 <i>dot.:przeznaczenia zysku za rok 2020</i>			
UCHWAŁA Nr 7/2021 <i>dot.: wymiany wind osobowych w budynkach SM Kiwerska</i>			
UCHWAŁA Nr 8/2021 <i>dot.:zatwierdzenia Rocznego Planu Gospodarczego dla SM Kiwerska na rok 2021</i>			
UCHWAŁA Nr 9/2021 <i>dot.:oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań</i>			

data i podpis członka SM Kiwerska