

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 Kołodziejcki – Członek;
- Tadeusz Falkowski – Członek.

Rada Nadzorcza wyłoniła ze swojego grona Komisję Rewizyjną w składzie:

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

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza spotykała się dziesięć razy. Wszystkie posiedzenia były protokółowane 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 Zgromadzenia 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:

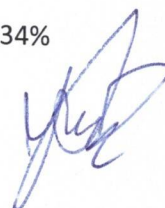
- w Sądzie Wieczystoksięgowym złożony jest wniosek o scalenie dwóch ksiąg wieczystych w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego całej scalonej działki, w prawo własności gruntów;
- poziom zadłużenia mieszkańców na koniec 2019 r. wyniósł 46.465 zł., co stanowi ok. 4,6% przychodów netto;
- w 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 Bilska 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

