

## Protokół z posiedzenia

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie,

które odbyło się w dniu 9 maja 2023 r.

W posiedzeniu udział wzięli Członkowie Rady Nadzorczej:

1. Tadeusz Kołodziejcki,
2. Tomasz Krywicki – Przewodniczący RN,
3. Zbigniew Pietrzyk,
4. Dobiesław Rzemieniewski – Zastępca Przewodniczącego RN,
5. Elżbieta Sommer-Szklarska – Sekretarz RN,
6. Dariusz Żardecki

oraz zaproszeni goście:

7. Zbigniew Woźniak – Prezes Zarządu Spółdzielni,
8. Zdzisław Jaszczuk – Członek Zarządu,
9. Maria Kałtaur-Resiak – Główna Księgowa SM „Kiwerska”,
10. Dariusz Stefański – Administrator Spółdzielni.

Zebranie rozpoczął Przewodniczący RN Tomasz Krywicki witając zebranych i przedstawiając następujący porządek obrad:

1. Otwarcie, sprawy proceduralne.
2. Przyjęcie rezygnacji Pani Elżbiety Sommer-Szklarskiej ze stanowiska Sekretarza RN.
3. Dyskusja w sprawie terminu zwołania WZS oraz zarekomendowanie Zarządowi preferowanego terminu.
4. Informacja Pana Prezesa w sprawach bieżących, pytania i odpowiedzi, dyskusja.
5. Informacja Pana Prezesa ws. umowy z firmą Veolia, pytania i odpowiedzi, dyskusja, przygotowanie projektu ewentualnej uchwały.
6. Informacja Zespołu Roboczego ds. RPG ws. stanu przygotowań do uchwalenia przez RN propozycji RPG 2023 do zatwierdzenia przez WZS.
7. Dyskusja ws. precyzyjnego ustalenia częstotliwości koszenia trawników, przygotowanie projektu ewentualnej uchwały.
8. Wybór Sekretarza Rady Nadzorczej.
9. Pozostałe sprawy bieżące.
10. Zamknięcie posiedzenia.

**Ad 2.** Po rozmowach członków RN ustalono, że do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Elżbieta Sommer-Szklarska zostanie Sekretarzem RN.

**Ad 3.** Głos zabrał Prezes Spółdzielni Pan Zbigniew Woźniak, informując członków RN o wdrażanym programie księgowym PROBIT. W chwili obecnej, program ten sprawia jeszcze wiele problemów, dlatego Walne Zgromadzenie należy zrobić w możliwie najdalszym terminie określonym w Statucie Spółdzielni tzn. 15 czerwca br. Termin ten został przyjęty przez członków RN jednogłośnie.

**Ad 4.** Następnie Prezes Zbigniew Woźniak, omówił sprawy bieżące:

- zaległości mieszkańców i najemców - 120 tys. zł;
- łąka kwietna – temat podejmowany przez wielu mieszkańców - do dyskusji na następnych posiedzeniach RN i przedstawieniu na Walnym Zgromadzeniu;
- zadłużenie firmy Amvis – 30 tys. zł;

Prezes Zbigniew Woźniak zaproponował aby większość wypracowanego w 2022 roku zysku, przeznaczyć na powiększenie salda środków bieżących spółdzielni.

**Ad 5.** Prezes Spółdzielni, przedstawił członkom RN propozycje firmy Veolia na zainstalowanie systemu BES Hubgrade. System efektywnego zarządzania ciepłem powinien wg Veolii, znacznie obniżyć koszty w sezonach grzewczych i usprawnić pracę węzłów ciepłych. Audytorzy Veolii, określają profil zużycia energii cieplnej, następnie węzeł ciepły zostaje wyposażony w regulator umożliwiający zdalne zarządzanie jego pracą. Po podłączeniu węzła ciepłego do systemu BES Hubgrade, czyli Centrum Zarządzania Energią, operatorzy Veolii, na bieżąco monitorują pracę węzłów ciepłych aby dostosowywać ją do aktualnych potrzeb mieszkańców. Głos zabrał Pan Dobiesław Rzemieniewski, który brał udział w rozmowach z Veolią. Poddano dyskusji propozycje przedstawione przez Veolie. Członkowie RN, opracowali listę pytań na które musi odpowiedzieć firma. Nie podjęto jednoznacznych decyzji dot. dodatkowej umowy z Veolią.

**Ad 6.** Pan Dariusz Żardecki, referował prace Zespołu Roboczego ds. RPG. Omówił poszczególne propozycje, które należałoby umieścić w RPG na 2023 i w latach następnych.

Należą do nich:

- sprawa elewacji – wdrożenie postępowania wyjaśniającego ws. zastosowania przez firmę ASBUD farby elewacyjnej innej, niż przewidywał kontrakt. Należy zobligować (Uchwałą RN) Zarząd Spółdzielni do podjęcia natychmiastowych działań;
- generalny remont holi, klatek schodowych;
- przebudowa wiaty śmietnikowej przy budynku nr 16;
- instalacja fotowoltaiczna;
- monitoring osiedla.



Wszystkie propozycje przedstawione przez Zespół ds. RPG na rok 2023 i lata następne, będą jeszcze analizowane - są zależne od możliwości finansowych spółdzielni i Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

**Ad 7.** Członkowie RN dyskutowali o ustaleniu częstotliwości koszenia trawników. Podjęto decyzję aby wysokość trawy była w granicach 8 – 12 cm.

**Ad 8.** Punkt ten do Walnego Zgromadzenia nieaktualny.

**Ad 9.** W sprawach bieżących Pan Dariusz Żardecki – jako członek Komisji Rewizyjnej – zwrócił uwagę na brak dostępu do wielu dokumentów księgowych. To przedłuża prace Komisji Rewizyjnej.

Na tym posiedzenie zakończono.

Sporządziła: Elżbieta Sommer-Szklarska – Sekretarz Rady Nadzorczej

