

**Protokół z posiedzenia  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie,  
które odbyło się w dniu 31 stycznia 2023 r.**

W posiedzeniu udział wzięli Członkowie Rady Nadzorczej:

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

oraz zaproszeni goście:

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

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

1. Otwarcie obrad, odczytanie listy obecności, stwierdzenie quorum.
2. Wybór komisji skrutacyjnej.
3. Podjęcie Uchwały nr 1/2023/RN w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej i liczby etatów pracowników spółdzielni.
4. Zapoznanie się z aktualną propozycją Zarządu w sprawie zmiany stawek opłat miesięcznych z tytułu eksploatacji lokali mieszkalnych.
5. Dyskusja nad propozycją Zarządu w sprawie zmiany stawek opłat miesięcznych z tytułu eksploatacji lokali mieszkalnych.
6. Dyskusja nad projektem uchwały w sprawie zmiany wymiaru opłat miesięcznych obowiązujących członków SM „Kiwerska” z tytułu kosztów bieżącej eksploatacji lokali, kosztów remontów oraz zaliczek na dostawę mediów.
7. Podjęcie uchwały nr 2/2023/RN w sprawie zmiany stawek opłat miesięcznych z tytułu eksploatacji lokali mieszkalnych.

8. Informacja Zarządu w sprawie bieżącego statusu reklamacji wobec firmy ASBUD z tytułu zmiany farby elewacyjnej podczas termomodernizacji.

9. Zakończenie posiedzenia.

**AD 1. 2.**

Po otwarciu obrad przez Przewodniczącego RN Tomasza Krysickiego i odczytaniu listy obecności, Pan Dobiesław Rzemieniewski zawnioskował o wykreślenie z porządku obrad punktu 2 (wybór komisji skrutacyjnej). Wniosek o zmianę porządku obrad został odrzucony przez Przewodniczącego Tomasza Krysickiego, który stwierdził, że rzeczą ważną jest rejestracja przebiegu głosowania nad uchwałami i deklaruje się jako członek komisji skrutacyjnej. Z braku chętnych komisja jest jednoosobowa. Przewodniczący Rady Nadzorczej prezentuje aktualną strukturę organizacyjną SM „Kiwerska”. Główna Księgowa Pani Maria Kałaur-Resiak, potwierdza poprawność podanych w strukturze danych o liczbie zatrudnionych i formie zatrudnienia. Pan Dobiesław Rzemieniewski proponuje usunięcie z projektu struktury danych osobowych i pozostawienie samych nazw działów i stanowisk. Zgłoszony wniosek przechodzi jednogłośnie.

**Ad 3.**

Członkowie Rady Nadzorczej przyjęli w formie głosowania Uchwałę nr 1/2023/RN w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej i liczby etatów pracowników SM „Kiwerska” w Warszawie (pełny tekst Uchwały nr 1 – załącznik nr 1).

Głosowało 6 osób.

Za głosowało – 6 osób,

Przeciwko – 0 osób,

Wstrzymało się – 0 osób.

Uchwała nr 1/2023/RN została przyjęta jednogłośnie.

**Ad 4. 5. 6.**

Prezes Zarządu Zbigniew Woźniak, omówił pogarszającą się sytuację finansową spółdzielni. Przedstawiono faktury na 2023 r. otrzymane z Veolii, znacznie podwyższające ceny c.o. i c.w. Prezes Zbigniew Woźniak, zwrócił uwagę na zagrożoną płynność finansową spółdzielni. Wszyscy członkowie RN, Główna Księgowa oraz Prezes Zarządu zabrali głos w dyskusji. Omówiono różne warianty skali podwyżek. Przedstawiono kalkulacje kosztów stanowiących podstawę proponowanych wysokości opłat za używanie lokali. Jednocześnie poddano w wątpliwość dokładność kwot podwyżek oszacowanych przez Zarząd. Ponownie członkowie RN zwrócili uwagę Zarządu, aby przeznaczyć część wypracowanych dochodów z pożytków na bieżące zobowiązania za c.o., c.w. i energię elektryczną.

**Ad 7.**

Po długich dyskusjach ostatecznie wypracowano wariant podwyżek, na podstawie którego zostaje przygotowana Uchwała nr 2/2023/RN. Zastępca Przewodniczącego RN Dobiesław



Rzemieniewski zgłasza propozycję zmian w treści uchwały w zakresie jej zgodności ze Statutem Spółdzielni (chodzi o termin wprowadzenia podwyżek – paragraf 21 ust. 17). Treść zostaje skorygowana. Przewodniczący RN Tomasz Krywicki odczytuje obecnym ostateczną treść. Członkowie RN przyjęli w formie głosowania Uchwałę 2/2023/RN w sprawie zmiany opłat miesięcznych obowiązujących członków SM „Kiwerska” (pełny tekst Uchwały nr 2 – załącznik nr 2).

Głosowało 7 osób.

Za głosowało – 7 osób,

Przeciwko – 0 osób,

Wstrzymało się – 0 osób.

Uchwała nr 2/2023/RN została przyjęta jednogłośnie.

**Ad 8.**

Punkt ten, dotyczący firmy ASBUD i problem zmiany farby elewacyjnej podczas termomodernizacji naszych budynków, został przez Przewodniczącego RN Tomasza Krywickiego przeniesiony na następne zebranie.

Na tym posiedzenie zakończono.

Sporządziła: Elżbieta Sommer-Szklarska – Sekretarz Rady Nadzorczej



**Załączniki:**

Uchwała nr 1/2023/RN

Uchwała nr 2/2023/RN

Uchwała Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie  
nr **1/2023/RN** z dnia 31 stycznia 2023 r.

w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej i liczby etatów pracowników  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie działając w oparciu o postanowienia § 35 ust. 1 pkt 2 Statutu SM Kiwerska w Warszawie postanawia:

§ 1

Zatwierdzić strukturę organizacyjną Spółdzielni wg stanu na dzień 1 stycznia 2023 r. zgodnie ze schematem organizacyjnym stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2

Zatwierdzić liczbę etatów pracowników Spółdzielni wg stanu na dzień 1 stycznia 2023 r. wynoszącą 1 (słownie: jeden) pracownik etatowy w wymiarze 1/1 (słownie: jedna pierwsza) etatu.

§ 3

Zatwierdzić liczbę pozostałych pracowników Spółdzielni wg stanu na dzień 1 stycznia 2023 r. wynoszącą 9 (słownie: dziewięć) osób zatrudnionych na podstawie:

1. indywidualnych umów zlecenia – 8 osób;
2. pracy wykonywanej społecznie – 1 osoba.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie od dnia 31 stycznia 2023 roku.

Załączniki:

1. Schemat struktury organizacyjnej SM „Kiwerska” w Warszawie.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej



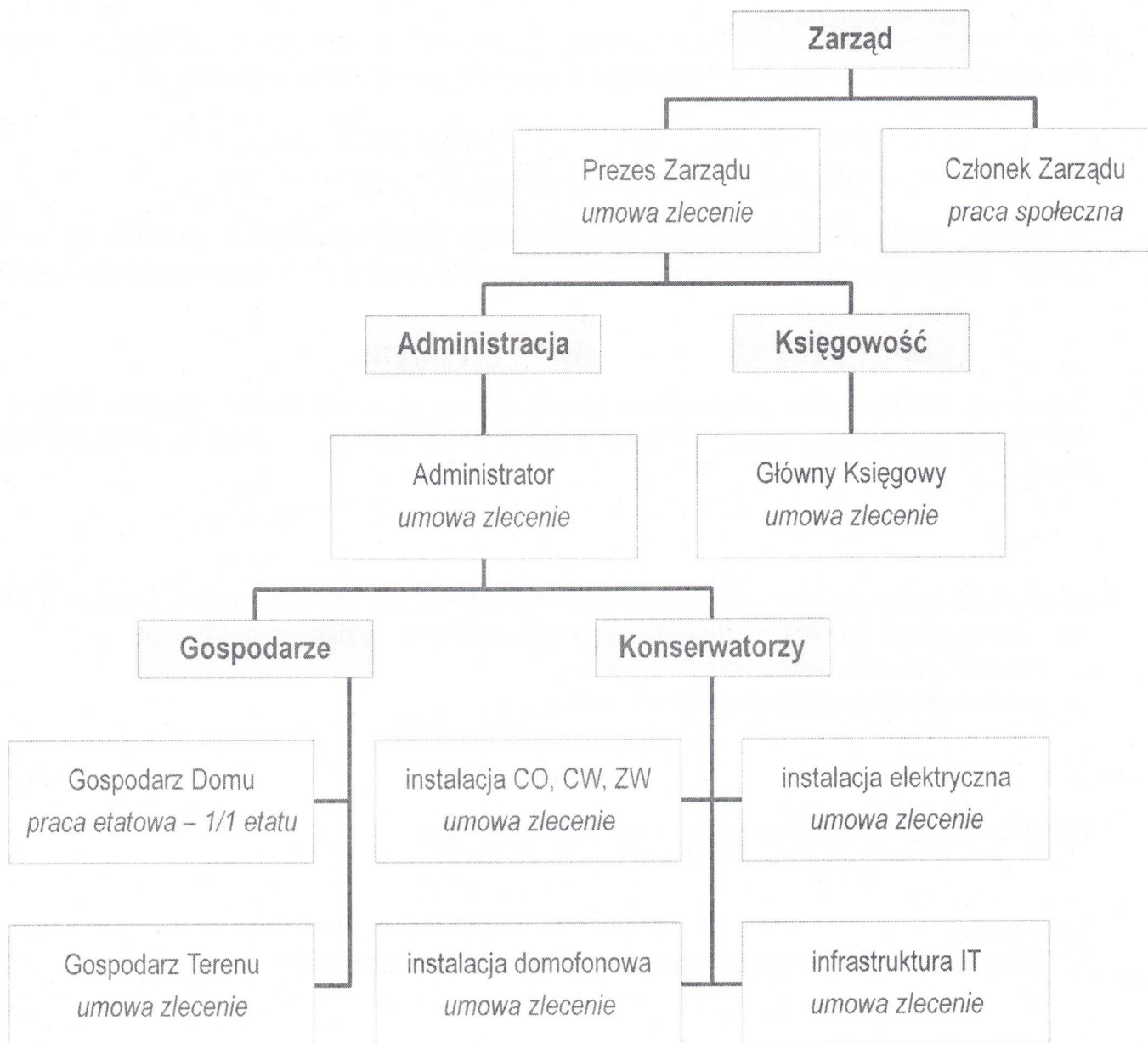
Elżbieta Sommer-Szklarska

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej



Tomasz Krywicki

**Struktura organizacyjna i liczba etatów pracowników  
Spółdzielni Mieszkaniowej KIWERSKA w Warszawie  
według stanu na dzień 1 stycznia 2023 roku**



Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie  
nr 1/2023/RN z dnia 31 stycznia 2023 roku



Uchwała Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie  
nr **2/2023/RN** z dnia 31 stycznia 2023 r.

w sprawie zmiany wymiaru opłat miesięcznych obowiązujących członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie z tytułu kosztów bieżącej eksploatacji lokali, kosztów remontów oraz zaliczek za dostawę mediów

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie działając w oparciu o postanowienia § 35 ust. 1 pkt 4 lit. a Statutu SM Kiwerska w Warszawie w odpowiedzi na wnioski zgłoszone pisemnie przez Prezesa Zarządu Pana Zbigniewa Woźniaka: w dniu 24 stycznia 2023 roku o zmianę stawki opłaty eksploatacyjnej i wysokości zaliczek za media w 2023 roku oraz w dniu 30 stycznia 2023 roku o korektę stawki opłaty eksploatacyjnej od 1 lutego 2023 roku postanawia:

§ 1

Ustalić stawki opłat miesięcznych za eksploatację lokali w następującym wymiarze:

Lp.	Rodzaj kosztu	Stawka brutto
1	koszt podstawowy	5,50 PLN/m
2	zaliczka na koszty CO	3,20 PLN/m
3	fundusz remontowy	1,50 PLN/m
4	zaliczka na koszt CW, w tym:	43,58 PLN/m
	<i>koszt wody</i>	<i>10,88 PLN/m<sup>3</sup></i>
	<i>koszt podgrzania</i>	<i>32,70 PLN/m<sup>3</sup></i>
5	zaliczka na koszt ZW	10,88 PLN/m
6	koszt wywozu śmieci	85,00 PLN/loka
7	koszt wieczystej dzierżawy	rozliczane indywidualnie
8	koszt podatku od nieruchomości	rozliczane indywidualnie
9	koszt gazu	11,00 PLN/osob

§ 2

Wyznaczyć, na podstawie § 21 ust. 17 Statutu, termin od którego będą obowiązywać stawki opłat miesięcznych za eksploatację lokali ustalone w § 1, na dzień **1 marca 2023** roku.

§ 3

Zobowiązać Zarząd Spółdzielni, na podstawie § 21 ust. 17 Statutu, do opracowania pisemnego uzasadnienia zmiany wysokości opłat i przekazania go mieszkańcom, wraz z indywidualnym wyliczeniem opłat dla danego lokalu, w terminie do **20 lutego 2023** roku.

§ 4

Wyznaczyć Zarząd oraz Administrację SM „Kiwerska” w Warszawie jako odpowiedzialnych za wykonanie Uchwały.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej



---

Elżbieta Sommer-Szklarska

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej



---

Tomasz Krysicki