

Sprawozdanie Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „KIWERSKA” w Warszawie z działalności Rady Nadzorczej w roku 2022

Rada Nadzorcza SM Kiwerska w Warszawie działa na podstawie Statutu Spółdzielni z roku 2018 oraz ustawy Prawo Spółdzielcze i jest organem sprawującym kontrolę oraz nadzór nad działalnością Spółdzielni. Obowiązkiem Rady jest ochrona tego, co wspólnie budujemy od wielu lat i co składa się na jakość warunków zamieszkania w naszej Spółdzielni. W szczególności są to dbałość o stan finansów Spółdzielni, o stan techniczny naszych zasobów oraz o, coraz rzadziej spotykanego, ducha spółdzielczości, aktywności społecznej oraz wzajemnego wsparcia i współpracy.

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku. Ze względu istotną zmianę składu Rady podczas wyborów uzupełniających w trakcie zeszłorocznego WZS, sprawozdanie podzielone jest na dwie części.

Część pierwsza obejmująca okres od 1 stycznia do 6 czerwca 2022:

W tym czasie Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

1. Pan Roman Kawecki – Przewodniczący;
2. Pani Elżbieta Sommer-Szklarska – Zastępczyni Przewodniczącego;
3. Pani Krystyna Bilska – Sekretarz;
4. Pani Grażyna Halama – Członek;
5. Pani Danuta Seheń – Członek;
6. Pan Tadeusz Falkowski – Członek;
7. Pan Tadeusz Kołodziejski - Członek;
8. Pan Dariusz Żardecki - Członek.

Przy RN powołano Komisję Rewizyjną w składzie:

1. Pani Danuta Seheń – Przewodnicząca;
2. Pani Grażyna Halama – Członek;
3. Pan Tadeusz Falkowski – Członek.

W okresie do 6 czerwca ub. r. Rada przeprowadziła jedno głosowanie w formie korespondencyjnej (3.01) oraz spotkała się na czterech (17.01, 25.01, 14.02, 23.02) posiedzeniach zdalnych i dwóch (29.03, 12.04) posiedzeniach stacjonarnych. W części spotkań uczestniczyli przedstawiciele Zarządu oraz Administracji.

Podjęte zostały następujące decyzje lub uchwały oraz postawione wnioski:

- decyzja z 3.01.2022 ws. zmiany sposobu rozliczania opłat za gaz z rozliczenia wg powierzchni mieszkania na rozliczenie wg liczby mieszkańców;
- uchwała z 17.01.2022 ws. rozpoczęcia negocjacji płacowych z Zarządem;
- decyzja z 25.01.2022 ws. podwyżki płac dla pracowników Spółdzielni;
- decyzja z 14.02.2022 ws. sfinansowania z FR przeglądu systemu kanalizacji we wszystkich budynkach (ok. 12 tys. PLN) oraz ewentualnego ich udroźnienia (ok 35 tys. PLN);
- decyzja z 14.02.2022 ws. awaryjnego otwierania bram na sygnał SOS (ok. 5,5 tys. PLN);
- decyzja z 14.02.2022 ws. remontu pomieszczenia dla administracji w podziemiu pawilonu (30 tys. PLN);
- decyzja z 23.02.2022 ws. ostatecznej siatki płac w Spółdzielni;
- decyzja z 23.02.2022 ws. regularnego maszynowego czyszczenia posadzek klatek schodowych;
- wniosek z 29.03.2022 ws. audytu Spółdzielni;
- wniosek z 29.03.2022 ws. skontrolowania umowy z firmą Asbud w związku z zielenieniem elewacji;

- wniosek z 29.03.2022 ws. aktualizacji zakresu obowiązków gospodarzy domu i terenu;
- wniosek z 29.03.2022 ws. wywieszenia informacji o konieczności zachowania czystości w windach;
- wniosek z 29.03.2022 ws. okryzowania grzejników na klatkach schodowych;
- wniosek z 29.03.2022 ws. cyklicznej wymiany piasku w piaskownicy;
- uchwała nr 1/2022 z 12.04.2022 ws. przyjęcia SF za 2021;
- uchwała nr 2/2022 z 12.04.2022 ws. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2021 oraz udzielenia absolutorium członkom Zarządu;
- uchwała nr 3/2022 z 12.04.2022 ws. przeznaczenia zysku z roku 2021;
- decyzja z 12.04.2022 ws. przyjęcia sprawozdania KR z oceny bilansu Spółdzielni za rok 2021.

Część druga obejmująca okres od 7 czerwca do 31 grudnia 2022:

Wybory uzupełniające do RN przeprowadzono w trakcie WZS w dniu 6 czerwca 2022 roku. Pandemia Covid-19 przedłużyła wszystkie kadencje ówczesnych członków, w związku z tym należało wybrać cały nowy skład Rady. Zgłoszono 7 kandydatur i wyniku głosowania każda z nich otrzymała wymagane poparcie.

Ustępujący Przewodniczący Pan Roman Kawecki zwołał posiedzenie nowego składu RN na dzień 19 września 2022. W jego trakcie ukonstytuowała się RN w składzie:

1. Pan Tadeusz Falkowski;
2. Pan Tadeusz Kołodziejcki;
3. Pan Tomasz Krysicki;
4. Pan Zbigniew Pietrzyk;
5. Pan Dobiesław Rzemieniewski;
6. Pani Elżbieta Sommer-Szklarska;
7. Pan Dariusz Żardecki.

W wyniku głosowań na Przewodniczącego wybrano Pana Tomasza Krysickiego, na Zastępcę Pana Dobiesława Rzemieniewskiego, a na Sekretarza Panią Elżbietę Sommer-Szklarską. Rada wybrała ze swojego grona Komisję Rewizyjną w składzie:

1. Pan Tadeusz Falkowski;
2. Pan Tadeusz Kołodziejcki;
3. Pan Zbigniew Pietrzyk;
4. Pan Dariusz Żardecki.

Dodatkowo na posiedzeniu RN w dniu 22.11.2022 KR przyjęła uchwałę w sprawie wyboru Pana Tadeusza Falkowskiego na Przewodniczącego KR.

Do końca roku 2022 RN spotkała się jeszcze na czterech (27.09, 22.11, 08.12, 20.12) posiedzeniach stacjonarnych. W części zamkniętych posiedzeń obradowali sami członkowie Rady, a częściach otwartych brali udział również członkowie Zarządu oraz Administracji. Posiedzenia Rady były protokołowane.

Poza posiedzeniami członkowie prezydium Rady odbywali liczne konsultacje z Prezesem Zarządu w sprawach dotyczących bieżącego zarządu Spółdzielnią oraz prowadzonych przez nią negocjacji handlowych lub postępowań administracyjnych.

Rada Nadzorcza realizując swoje zadania kierowała się zasadą statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnymi organami Spółdzielni i zajmowała się głównie zagadnieniami przekraczającymi możliwości i zwykłe uprawnienia Zarządu oraz Administracji Spółdzielni.

Każdy istotny w ocenie Rady temat, zależnie od jego specyfiki, kończył się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, podjęciem stosownej uchwały lub zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanej sprawy.

Najważniejszymi sprawami, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w omawianym okresie były:

1. Rozpoznanie wniosku Prezesa Zarządu o zwiększenie kwoty przeznaczonej z FR na naprawę kanalizacji o dodatkowe 20 tys. zł w stosunku do kwoty zaplanowanej w RPG 2022 wraz z jego

- uzasadnieniem oraz podjęcie uchwały RN nr 1 z 27.09.2022 pozytywnie opiniującej przedmiotowy wniosek. Naprawa kanalizacji została zakończona w IV kwartale 2022.
2. Zaopiniowanie propozycji Zarządu zawarcia z firmą Allegro umowy najmu terenu w celu umieszczenie paczkomatów. Podjęto uchwałę nr 2 negatywnie opiniującą dwie potencjalne lokalizacje oraz uchwałę nr 3 (obie z 27.09.2022) opiniującą pozytywnie lokalizację przy wejściu do lecznicy weterynaryjnej od ul. Podleśnej. Prezydium RN aktywnie uczestniczyło w kształtowaniu ostatecznych zapisów umowy najmu, która została zawarta w październiku ub. r. Paczkomat został zainstalowany w połowie listopada i od tego czasu pobierany jest czynsz.
 3. Rozpoznanie wniosku Prezesa Zarządu o waloryzację urzędowej stawki odtworzeniowej stosowanej do wyceny majątku Spółdzielni oraz zawarcie umowy ubezpieczenia z PZU SA. Podjęto uchwałę nr 1 z 22.11.2022 pozytywnie opiniującą ten wniosek. Umowa została zawarta przez Zarządu w listopadzie 2022.
 4. Zaopiniowanie propozycji Zarządu w sprawie zatrudnienia nowego Głównego Księgowego z powodu planowanego zakończenia współpracy z Panią Katarzyną Orzechowską z końcem roku 2022. Zarząd zaproponował cztery kandydatury wybrane z około 30 zgłoszeń. RN wyłoniła ze swojego grona komisję rekrutacyjną (T. Kołodziejcki, T. Krysicki, D. Rzemieniewski), która 1 i 6 grudnia przeprowadziła rozmowy kwalifikacyjne z zaproponowanymi osobami. Na posiedzeniu Rady w dniu 8.12.2022, po zapoznaniu się z dokumentami aplikacyjnymi oraz opinią komisji rekrutacyjnej przyjęto uchwałę nr 1 z 8.12.2022 o pozytywnym zaopiniowaniu Pani Marii Kałaur-Resiak na stanowisko Głównej Księgowej SM Kiwerska. Prezydium RN aktywnie uczestniczyło w opiniowaniu ostatecznego kształtu umowy z Panią Resiak, która została zawarta 20.12.2022.
 5. Podjęcie uchwały RN nr 2 z dnia 22.11.2022 w sprawie zobowiązania Administracji do zaprzestania używania soli do posypywania chodników w zimie. Uchwała była realizowana częściowo, tj. poza okresami występowania gołoledzi.
 6. Podjęcie uchwały RN nr 2 z 8.12.2022 w sprawie zobowiązaniu Zarządu do systematycznego zgłaszania Straży Miejskiej przypadków opalania domów jednorodzinnych w sąsiedztwie SM Kiwerska paliwami zawierającymi substancje szkodliwe w stopniu przekraczającym obowiązujące normy. Dzięki osobistemu zaangażowaniu Zastępcy Przewodniczącego Pana Dobiesława Rzemieniewskiego i monitowaniu Zarządu w sprawie zgłaszania skarg na bezczynność Straży Miejskiej doprowadzono do kontroli w dwóch budynkach. W wyniku kontroli Straż Miejska ukarała jednego z właścicieli mandatem. RN planuje kontynuowanie interwencji w sezonie grzewczym 2023/2024.
 7. Rozpoznanie wniosku Prezesa Zarządu o waloryzację wysokości wynagrodzeń pracowników Spółdzielni w roku 2023. Rada skorygowała w dół niektóre propozycje i przyjęła uchwałę RN nr 1 z 20.12.2022 w sprawie zasad wynagradzania pracowników w roku 2023.
 8. Powołanie Pana Zbigniewa Woźniaka na Prezesa Zarządu uchwałą nr 2 z 20.12.2023². Rada ustaliła proponowaną przez siebie wysokość wynagrodzenia oraz upoważniła dwóch członków do zawarcia z Panem Woźniakiem umowy o współpracę. Umowa została zawarta dopiero 4 kwietnia 2023 z przyczyn niezależnych od Rady.
 9. Konsultacje z Zarządem oraz nową Główną Księgową w sprawie doboru nowego oprogramowania przeznaczonego do obsługi administracji i księgowości spółdzielni mieszkaniowych. Ostatecznie wybrano oraz dokonano zakupu systemu informatycznego firmy PROBIT.
 10. Zajęcie stanowiska Rady w sprawie złożenia przez Zarząd reklamacji w stosunku do firmy Asbud (realizator termomodernizacji) w związku z wykrytą wadą wykonawczą w postaci zastosowania farby elewacyjnej niezgodnej z projektem budowlanym. Sprawa jest w toku wg stanu na koniec okresu sprawozdawczego.
 11. Monitorowanie stanu zadłużenia najemców komercyjnych oraz cykliczne zobowiązanie Zarządu do podejmowania działań windykacyjnych.

W związku z wykładnią prawną dokonaną przez Radczynię Prawną Spółdzielni Panią mecenas Joannę Senkowską okres sprawozdania z działalności RN powinien pokrywać się z okresem za jaki jest sporządzane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie Zarządu, dlatego działania RN

podejmowane w roku bieżącym (tj. 2023) formalnie nie są przedmiotem niniejszego sprawozdania. Jednakże niektóre z tegorocznych działań Rady mogą mieć bezpośredni wpływ na decyzje podejmowane przez dzisiejsze Walne Zgromadzenie. Należą do nich następujące uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie:

1. nr 4/2023/RN z dnia 12 czerwca 2023 roku w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu członków Spółdzielni przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie za rok 2022. Uchwała została przyjęta jednogłośnie (7 głosów za).
2. nr 5/2023/RN z dnia 12 czerwca 2023 roku w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu członków Spółdzielni celu, na który zostanie przeznaczona nadwyżka bilansowa (zysk netto) za rok 2022. Uchwała została przyjęta jednogłośnie (7 głosów za). Jako rekomendowany cel wskazano powiększenie salda środków bieżących.
3. nr 6/2023/RN z dnia 12 czerwca 2023 roku w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu członków Spółdzielni udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2022. Rada w tym głosowaniu wzięła udział w pełnym 7-osobowym składzie. Za udzieleniem absolutorium głosowało trzech członków Rady, przeciwko udzieleniu absolutorium głosowało dwóch członków Rady, wstrzymało się od głosowania dwoje członków Rady. Uchwała została przyjęta.
4. nr 7/2023/RN z dnia 19 czerwca 2023 roku w sprawie przyjęcia propozycji RPG na rok 2023 oraz przedłożenia jej do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu członków Spółdzielni w dniu 22 czerwca 2023 roku. Uchwała przyjęta jednogłośnie (4 głosy za).
5. nr 9/2023/RN z dnia 19 czerwca 2023 roku w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej z badania Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za rok 2022. Uchwała przyjęta jednogłośnie (4 głosy za).

Bilans oraz RZIS za rok 2022 znalazły się w sprawozdaniu Głównej Księgowej. A informację o realizacji wydatków z Funduszu Remontowego oraz realizacji RPG za rok ubiegły usłyszeliśmy w sprawozdaniu Zarządu. Niezależnie od osiągniętego w 2022 roku dodatniego wyniku finansowego Rada zleciła przeprowadzenie przez Komisję Rewizyjną dokładnej analizy kosztów funkcjonowania Spółdzielni. Sprawozdania finansowe oraz wybrane pozycje po stronie przychodów i kosztów poniesionych przez Spółdzielnię zostały szczegółowo przebadane przez Komisję Rewizyjną w okresie kwiecień – czerwiec br. Rozciągnięcie tego procesu w czasie było spowodowane znacznie utrudnionym kontaktem z byłą Główną Księgową. W wyniku tego badania Komisja nie stwierdziła nieprawidłowości w zarządzaniu majątkiem Spółdzielni. Sytuację finansową SM Kiwerska oceniła jako „ogólnie dość dobrą”. Szczegółowe sprawozdanie ze swoich prac Komisja Rewizyjna przedstawiła Radzie Nadzorczej na jej posiedzeniach w dniach 29 maja, 12 czerwca oraz wersję ostateczną 15 czerwca br. Zgodnie z podaną wcześniej informacją Rada w wyniku głosowania uchwały nr 9/2023/RN przyjęła sprawozdanie KR w dniu 19.06.2023.

Wyniki prac Komisji Rewizyjnej zamykają się następującymi najważniejszymi wnioskami i zaleceniami:

- Przychody netto Spółdzielni w roku 2022 okazały się wyższe od analogicznych przychodów w roku 2021 o ok. 7 %, ale zostało to uzyskane w wyniku wzrostu przychodów głównie od mieszkańców, a nie od najemców zewnętrznych („pożytków”). Komisja Rewizyjna stwierdza, że w 2022 r. udało się utrzymać teoretyczny poziom wpływów z pożytków. Jednak kwestia dodatkowych wpływów z pożytków w latach następnych powinna być w centrum uwagi Zarządu Spółdzielni.
- Analiza struktury kosztów poniesionych przez Spółdzielnię w roku 2022 wskazuje, iż w porównaniu z rokiem poprzednim nastąpił znaczący wzrost kosztów w zakresie materiałów i energii, a także wynagrodzeń, natomiast spadek w zakresie usług obcych oraz podatków i opłat.
- Komisja Rewizyjna podjęła analizę zysku netto Spółdzielni. W 2022 roku wyniósł on 216970 zł co stanowiło ok 20% przychodu netto i był wyższy od analogicznego zysku w roku poprzednim o 9507 zł. Zauważmy, że zysk netto w roku 2021 wynosił 207463 zł co stanowiło 20% ówczesnego przychodu. W ujęciu procentowym zyski netto są niemal identyczne obu okresach rozliczeniowych. To dość dobry sygnał dla oceny stabilności tego wskaźnika gospodarności.

- Niepokój budzi stan zadłużenia ze strony mieszkańców oraz najemców zewnętrznych. Poziom zadłużenia mieszkańców na koniec 2022 roku wyniósł 42257 zł, co stanowi blisko 5% przychodów netto w okresie sprawozdawczym i jest wyższe o 18220 zł w stosunku do roku poprzedniego. Pewna część tego zadłużenia wynika z formalnie nierozliczonego podówczas zużycia mediów. Na koniec 2022 roku zadłużenie ze strony najemców wyniosło 51324 zł i stanowiło aż ok 24% przychodów netto z tego tytułu. W związku z powyższym Zarząd Spółdzielni powinien podjąć odpowiednie działania.
- Sytuacja finansowa Spółdzielni jest w ocenie KR ogólnie dość dobra. W sytuacji inflacyjnej należałoby rozważyć ewentualne „poluzowanie” polityki utrzymania dobrego zysku kwotowego i podnoszenia stanu środków pieniężnych. Pieniądze tracą na wartości i dlatego nie należy rezygnować z planowanych wydatków, odkładając ewentualne remonty i inwestycje na „lepsze” czasy. Oczywiście trzeba zachowywać „poduszkę” finansową na ewentualne nagłe potrzeby Spółdzielni.
- Dotychczasowe działania dotyczące wyegzekwowania w firmie ASBUD usunięcia wad w elewacji budynków KR ocenia jako niewystarczające. Z uwagi na koszty malowania budynków kwestia ta powinna być priorytetowym zadaniem Zarządu.
- Operację sfinansowania wymiany wind przeprowadzoną wedle planów Zarządu KR ocenia dobrze. Pewne zastrzeżenie budzi fakt opóźnionego protokołu odbiorczego. Wymiana wind pozwoli zapewne uniknąć kosztownych napraw w najbliższych latach.
- KR ocenia bardzo dobrze pomysł i operację zdiagnozowania (z wykorzystaniem „nowoczesnej” techniki) stanu instalacji kanalizacyjnych w piwnicach budynków. Tego rodzaju przedsięwzięcia diagnostyczne zwłaszcza te wykorzystujące bezinwazyjne procedury powinny być na stałe wkomponowane w plany Spółdzielni. Powinny być przygotowane długookresowe harmonogramy diagnostyki różnych elementów infrastruktury technicznej naszych budynków. To pozwoliłoby lepiej planować ewentualne remonty i długoplanową politykę finansową.
- Komisja Rewizyjna zwraca uwagę na trudności w pozyskaniu szczegółowych wiarygodnych danych analitycznych. Takie dane powinny zawierać nie tylko kwoty, ale i źródła kwot. Np. dla oceny zadłużenia byłoby wskazane znać nie tylko wartości sumaryczne, ale także ich rozbitcie na zaległości czynszowe i zaległości wynikające z rozliczania kosztów wody i CO dokonywanego zawsze dopiero w pierwszym kwartale roku następnego. W związku z powyższym postulujemy, aby przy okazji wdrażania nowego systemu informatycznego powstał moduł generujący automatycznie (na bieżąco i sumarycznie, w oparciu o rozbudowany układ kont księgowych) dane analityczne wykorzystywane w rocznych sprawozdaniach Komisji Rewizyjnych. Takie dane byłyby również niezwykle pomocne przy sporządzaniu Rocznych Planów Gospodarczych, a także w planowaniu stawek czynszu.
- Należałoby rozważyć szczegółowe działanie rewizyjne niezwłocznie po wdrożeniu nowego systemu informatycznego. Biegły rewident powinien sprawdzić zarówno rok 2023, jak i 2022, a także przeniesienie danych ze starego do nowego systemu informatycznego. Funkcjonowanie księgowości, Zarządu i Rady Spółdzielni powinno opierać się na w pełni sprawdzonych danych i procedurach.

Po wyborze na Przewodniczącą Rady Nadzorczej jednym z najważniejszych priorytetów, które postawiłem przed nowo uformowaną Radą było pełne wykorzystanie jej statutowych kompetencji oraz urealnienie jej działań. Zostały sformalizowane procedury posiedzeń i głosowań. Przygotowywane są oraz przekazywane wcześniej do wiadomości członków Rady porządki obrad oraz projekty uchwał. Powoływane są komisje lub zespoły robocze odpowiedzialne za konkretne działania Rady. Większość decyzji jest podejmowana w formie głosowania uchwał ze wskazaniem podstawy statutowej oraz wyznaczeniem podmiotu odpowiedzialnego za realizację danej decyzji. Dzięki temu Rada ponownie sprawuje faktyczną funkcję nadzorczą oraz kontrolną.

W najbliższych okresach planuję, że Rada zajmie się opracowaniem założeń wieloletniej polityki gospodarczej Spółdzielni zgodnie z kierunkami wyznaczonymi przez Walne Zgromadzenie, dzięki czemu będziemy mogli powrócić do uchwalania RPG przed danym rokiem, a nie w jego trakcie. Kolejnym celem Rady jest optymalizacja wykorzystania posiadanych zasobów oraz sposobu

zarządzania nimi. Przygotowujemy się także do analizy opłacalności ewentualnej inwestycji w OZE (przede wszystkim w panele fotowoltaiczne) oraz w zaawansowane zarządzanie zużyciem energii cieplnej.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w omawianym okresie sprawowali swoje funkcje całkowicie społecznie. Niniejszym składam podziękowania za ich cenny udział w Radzie. Cieszę się, że odwrotnie niż to często bywało w latach minionych, cała Rada, bez wyjątku, włożyła ogromny wkład pracy, wykazywała się aktywnością i zaangażowaniem oraz entuzjazmem niezbędnym do sprawnego działania tego organu.

W sposób szczególny pragnę bardzo podziękować Panu Tadeuszowi Kołodziejkiemu za jego wyjątkowe zaangażowanie w sprawę wykrycia wady wykonawczej powstałej podczas termomodernizacji naszych budynków.

Bardzo serdecznie dziękuję także Sekretarzowi Rady Pani Elżbiecie Sommer-Szklarskiej za jej ogromny wkład we wszelkie działania Rady oraz troskliwy nadzór nad dokumentowaniem naszych obrad.

Wyjątkowe podziękowanie kieruję do Pana Dariusza Żardeckiego, który wraz z Panem Zbigniewem Pietrzykiem oraz Tadeuszem Falkowskim przygotował obszerne i niezwykle wnikliwe sprawozdanie z badania dokumentów finansowych za rok 2022 przez Komisję Rewizyjną.

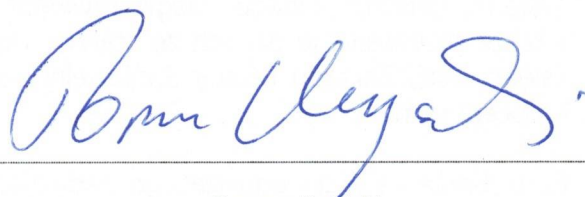
Na koniec zostawiam sobie specjalne podziękowania dla Zastępcy Przewodniczącego Pana Dobiesława Rzemieniewskiego za przewodniczenie Radzie w czasie mojej nieobecności, za jego aktywny udział w grupach roboczych i komisjach Rady, a przede wszystkim za jego bezcenne uwagi natury proceduralnej oraz legislacyjnej zgłaszane tak do dokumentów samej Rady, jak i projektów wszelkich umów.

W imieniu Rady Nadzorczej składam podziękowanie także pracownikom Spółdzielni i zwracam się do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej KIWERSKA w Warszawie o zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego za rok 2022 oraz o podjęcie uchwały o przeznaczeniu zysku wypracowanego za ubiegły rok w sposób zarekomendowany przez Radę.

W tym roku nie wygasa mandat żadnego z członków, zatem RN zachowuje swój minimalny skład wymagany przez Statut. W dzisiejszych wyborach uzupełniających wskazane jest zgłoszenie co najmniej dwojga kandydatów, aby Rada mogła pracować w następnych latach w pełnym 9-osobowym składzie. Apeluję o zgłaszanie przemyślanych propozycji kandydatów, którzy faktycznie będą w stanie poświęcić swój prywatny czas i będą mieli wystarczającą ilość energii, aby w pełni zaangażować się w prace Rady.

Integralną częścią sprawozdania Przewodniczącego Rady Nadzorczej jest sprawozdanie Komisji Rewizyjnej z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022.

Warszawa, 22 czerwca 2023 roku



Tomasz Krysicki
Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM Kiwerska w Warszawie

Sprawozdanie składa się z 6 parafowanych stron i sporządzono je w 3 egzemplarzach:

- 1 egz. dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej SM Kiwerska
- 1 egz. dla Sekretarza Rady Nadzorczej SM Kiwerska
- 1 egz. ad acta SM Kiwerska