

Protokół z posiedzenia
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie,
które odbyło się w dniu 21 września 2023 r.

W posiedzeniu udział wzięli:

- członkowie Rady Nadzorczej

1. Dobiesław Rzemieniewski - Zastępca Przewodniczącego RN,
2. Tadeusz Falkowski,
3. Zbigniew Pietrzyk,
4. Elżbieta Sommer-Szklarska,
5. Dariusz Żardecki,
6. Kacper Ruda – Sekretarz RN;

- kandydat na członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie Tomasz Krysicki (w pkt 2 i 4 porządku obrad).

Zebranie rozpoczął Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Dobiesław Rzemieniewski, przedstawiając następujący porządek obrad.

1. Informacja na temat dotychczasowego przebiegu wyborów nowych członków Zarządu (część zamknięta).
2. Spotkanie z kandydatem na członka Zarządu.
3. Dyskusja i głosowanie nad zgłoszoną kandydaturą (część zamknięta).
4. Zapoznanie kandydata ze stanowiskiem Rady Nadzorczej.
5. Kwestie organizacyjne dotyczące funkcjonowania Rady Nadzorczej i Zarządu (część zamknięta).
6. Informacja Zarządu w sprawie skierowanego do Spółdzielni wezwania Urzędu Skarbowego Warszaw-Bielany z 15 września 2023 r.
7. Informacja Zarządu na temat stanu realizacji uchwały nr 17/2023/RN.
8. Informacja Zarządu na temat sytuacji organizacyjnej Zarządu i administracji Spółdzielni.
9. Rozpatrzenie propozycji Zarządu dotyczącej poddania Spółdzielni lustracji.
10. Sprawy różne.

Porządek obrad został przyjęty.

Ad 1.

Pan Dobiesław Rzemieniewski przedstawił dotychczasowy przebieg wyborów nowych członków Zarządu.

Zgodnie z przyjętym w uchwale nr 16/2023/RN trybem wyboru nowych członków zarządu SM „Kiwerska”, do 15 września 2023 r. do siedziby administracji Spółdzielni wpłynęła jedna zamknięta koperta.

Koperta zawierała formularz wypełniony przez pana Tomasza Krysickiego wraz z CV kandydata.

Rada Nadzorcza miała możliwość zapoznania się z dokumentami przedstawionymi przez kandydata przed posiedzeniem z dnia 21 września 2023 r.

W trakcie posiedzenia pan Dobiesław Rzemieniewski poinformował, że zgłoszona kandydatura spełnia wymagania formalne.

Ad 2.

Spotkanie z kandydatem na członka Zarządu Spółdzielni panem Tomaszem Krysickim.

Pan Tomasz Krysicki przedstawił swoją wizję realizacji funkcji członka Zarządu Spółdzielni, w tym: wdrożenie programu do zarządzania dokumentacją Spółdzielni, uporządkowanie spraw finansowych i dokumentacji finansowej Spółdzielni.

1. Za swoje priorytety kandydat uznał: przeorganizowanie Spółdzielni do końca roku, uporządkowanie dokumentacji finansowej, wypracowanie procedur działania Spółdzielni, zasady współpracy, rejestracji dokumentów itp.
2. Równoległe poinformował o planowanych spotkaniach z najemcami, w celu wyjaśnienia spraw bieżących i ochrony wiarygodności Spółdzielni.
3. Za ważne kandydat uznał doprowadzenie do oczyszczenia i przemalowania elewacji.
4. Kolejne działanie to uporządkowanie zarządzania powierzchniami wspólnymi Spółdzielni – przeprowadzenie ich remanentu i inwentaryzacji.
5. W 2023 r. kandydat przewiduje przeanalizowanie struktury kosztów, żeby z systemu wychodził jeden raport co miesiąc.
6. W 2024 r. kandydat przewiduje rozpoznanie możliwości i opłacalności założenia OZE na terenie SM.
7. Kandydat podejmie także próbę pozyskania najemców na podziemie pawilonu po jego przebudowie.
8. Kandydat planuje także poszukiwanie innych źródeł przychodów oraz przegląd umów z dostawcami w celu znalezienia oszczędności.

Pan Dariusz Żardecki zapytał o oczekiwania finansowe pana Tomasza Krysickiego jako członka Zarządu Spółdzielni.

Pan Tomasz Krysicki przedstawił swoje oczekiwania finansowe w odniesieniu do przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw za poprzedzający miesiąc, publikowanego comiesięcznie przez GUS. Za sierpień 2023 r. wyniosło ono brutto 7368,97 zł.

Za wrzesień 2023 kandydat oczekuje: 100% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia.

Za październik 2023 kandydat oczekuje: 200% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia.

Za listopad 2023 kandydat oczekuje : 200% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia.

Za grudzień 2023 kandydat oczekuje: 150% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia.

Od stycznia kandydat oczekuje: 100% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia.

Po ewentualnym uzyskaniu licencji zarządcy nieruchomości kandydat oczekuje: 130% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia.

Dodatkowo pan Tomasz Krysicki przedstawił oczekiwaną roczną premię w wysokości 20% zysku netto z pożytków. W przypadku wzięcia pod uwagę 2022 r. kwota ta wyniosłaby w roku 2023 ok. 28 tys. zł.

Pan Tomasz Krysicki jednoznacznie stwierdził, że oczekuje wynagrodzenia za działanie jako członek Zarządu.

Rada Nadzorcza przeprowadziła dyskusję z kandydatem na temat wynagrodzenia wszystkich członków Zarządu Spółdzielni. Rada Nadzorcza zauważyła, że obecne wynagrodzenie Zarządu wynosi 5 650 zł brutto dla Prezesa, a drugi członek Zarządu nie pobiera wynagrodzenia.

Pan Kacper Ruda zapytał kandydata o dalszą współpracę z pracownikami spółdzielni. Pan Tomasz Krysicki odpowiedział, że w przypadku wyboru na członka Zarządu zamierza współpracować z pracownikami Spółdzielni po uporządkowaniu sposobu prowadzenia dokumentacji.

Pan Kacper Ruda zapytał o formę umowy, której oczekuje kandydat w przypadku pełnienia funkcji członka Zarządu za wynagrodzeniem.

Pan Tomasz Krysicki poinformował, że prowadzi działalność gospodarczą jako podatnik VAT i ze względów rozliczeniowych proponuje zawarcie 2 umów:

1. umowa Spółdzielni z firmą kandydata za zarządzanie pożytkami;
2. umowa Spółdzielni z kandydatem na zarządzanie sprawami Spółdzielni (byłaby to umowa cywilno-prawna).

Pan Dobiesław Rzemieniewski zakończył rozmowę z kandydatem i pan Tomasz Krysicki opuścił posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad. 3.

Dyskusja i głosowanie nad zgłoszoną kandydaturą (część zamknięta).

Rozpoczynając dyskusję, pan Dariusz Żardecki zwrócił uwagę, że należy rozważyć, czy kandydaturę pana Tomasza Krysickiego trzeba rozpatrywać łącznie z propozycją finansową.

Pan Dobiesław Rzemieniewski zwrócił uwagę, że w planie finansowo-gospodarczym Spółdzielni na rok 2023 nie przewidziano tak znaczących kwot na finansowanie Zarządu.

Rada Nadzorcza przedyskutowała możliwość wynagrodzenia za pełnienie funkcji członka Zarządu oraz dla członków Rady wydelegowanych tymczasowo do Zarządu w celu zapewnienia ciągłości działania Spółdzielni.

Następnie odbyły się wybory do Zarządu. Rada Nadzorcza przeprowadziła tajne głosowanie nad kandydaturą pana Tomasza Krysickiego na członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie.

Głosowało: 6 członków Rady Nadzorczej.

Oddano: 6 głosów. Wszystkie oddane głosy były ważne

Za kandydaturą pana Tomasza Krysickiego na członka Zarządu oddano: 1 głos.

Przeciw kandydaturze pana Tomasza Krysickiego na członka Zarządu oddano: 1 głos.

Wstrzymało się: 4 głosy.

Biorąc pod uwagę, że kandydatura pana Tomasza Krysickiego nie uzyskała wymaganej większości głosów uznano, że kandydatura pana Tomasza Krysickiego na członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie nie została zaakceptowana przez Radę Nadzorczą.

Ad. 4

Zapoznanie kandydata ze stanowiskiem Rady Nadzorczej (część otwarta).

Pan Tomasz Krysicki został zaproszony ponownie na posiedzenie Rady.

Pan Dobiesław Rzemieniewski przekazał kandydatowi informację o braku akceptacji jego kandydatury przez Radę.

Ponadto, pan Dobiesław Rzemieniewski przekazał panu Tomaszowi propozycję Rady Nadzorczej w sprawie wynagrodzenia za okres czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu.

Propozycja finansowa Rady Nadzorczej dla kandydata opiewała na 10 000 zł brutto miesięcznie płatne przez trzy miesiące poczynając od 1 października 2023 r. w formie umowy zlecenia.

Pan Tomasz Krysicki zobowiązał się, że udzieli odpowiedzi na złożoną propozycję w przeciągu tygodnia.

Pan Tomasz Krysicki poinformował o skierowanym do Spółdzielni wezwaniu Urzędu Skarbowego Warszaw-Bielany z 15 września 2023 r. i podjętych w związku z tym działaniach Zarządu oraz o stanie realizacji przez Zarząd uchwały nr 17/2023/RN.

Wobec wyczerpania czasu posiedzenia pozostałe punkty planowanego porządku obrad Rady Nadzorczej zostały przeniesione na kolejne posiedzenie.

Sporządził: Kacper Ruda – Sekretarz Rady Nadzorczej



Zatwierdził: Dobiesław Rzemieniewski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

