

Protokół z posiedzenia
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie,
które odbyło się w dniu 23 maja 2024 r.

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Tomasz Krysicki - Przewodniczący RN;
2. Tadeusz Kołodziejski;
3. Zbigniew Pietrzyk;
4. Elżbieta Sommer-Szklarska;
5. Dariusz Żardecki.

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Tomasz Krysicki przedstawiając porządek obrad, który został jednogłośnie przyjęty przez zgromadzonych.

Jego najważniejsze punkty brzmiały:

1. Informacja członków RN w sprawie przeprowadzonych konsultacji prawnych dotyczących termomodernizacji oraz powołania nowych Członków Zarządu.
2. Dyskusja w sprawie propozycji firmy ASBUD (zgodnie z pismem z dnia 21 maja 2024 r.) dotyczącej zakresu i formy usunięcia usterek zgłoszonych w ramach przeglądu gwarancyjnego wraz z zajęciem przez Radę Nadzorczą stanowiska.
3. Głosowanie w sprawie wyboru kandydata na nowego Członka Zarządu.
4. Dyskusja w sprawie treści projektów uchwał Rady Nadzorczej dotyczących rekomendacji Rady dla WZCS w sprawie:
 - a. przyjęcia lub odrzucenia Sprawozdania Finansowego za rok 2023;
 - b. udzielenie lub nieudzielenie Zarządowi absolutorium za rok 2023;
 - c. celu, na który powinna zostać przeznaczona ewentualna nadwyżka bilansowa za rok 2023.

Pełny porządek obrad przyjęty przez Radę stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Ad 1.

Pan Tomasz Krysicki zreferował, przeprowadzone w ostatnich dniach przez niego oraz dwoje innych członków Rady, konsultacje z trzema kancelariami prawnymi dotyczące ewentualnego reprezentowania Spółdzielni wobec firmy ASBUD w sprawie termomodernizacji oraz w sprawie zasad powołania nowych Członków Zarządu, a także analizy sytuacji prawnej Spółdzielni związanej z rezygnacją z pełnionych funkcji z dniem 30 czerwca 2024 r. dwóch obecnych Członków Zarządu (p. Zbigniew Woźniak - z funkcji Prezesa Zarządu, a p. Zdzisław Jaszczuk - z funkcji Członka Zarządu).

Omówiono także dotychczasową współpracę z Panią mec. Joanną Senkowską. Ustalono, że Rada zapozna się ponownie z warunkami umowy zawartej z nią przez Zarząd, w tym z zasadami wynagradzania oraz trybem ewentualnego rozwiązania umowy.

W dyskusji wzięli udział wszyscy obecni członkowie RN.

Nie podjęto decyzji, z którą kancelarią prawną zostanie podjęta współpraca, szczególnie z

Ad 2.

Odczytano pismo z dnia 21 maja 2024 r. otrzymane przez Zarząd z firmy ASBUD dotyczące zakresu i sposobu usunięcia usterek zgłoszonych w trakcie przeglądu gwarancyjnego, który odbył się w lipcu 2023 r. W piśmie tym, firma ASBUD zobowiązuje się do rozpoczęcia prac na początku czerwca br. w trzech budynkach mieszkalnych Spółdzielni, przedstawia zakres prac gwarancyjnych (naprawa usterek prac malarskich balustrad, powłoki elewacyjnej na balkonach wskazanych przez mieszkańców, usterek rur spustowych w budynkach nr 12 i 16). Firma ASBUD zobowiązuje się również do oczyszczenia elewacji budynków 12, 14 i 16 za pomocą urządzeń niskociśnieniowych zamiast proponowanego wcześniej oczyszczenia i przemalowania ścian północnych (tj. od ul. Podleśnej).

Członkowie RN, po ożywionej dyskusji, nie wyrazili zgody na zakres prac zaproponowany w dniu 21 maja br. przez firmę ASBUD. Zdecydowano się na wystosowanie pisma do Zarządu w sprawie firmy ASBUD, w którym oczekiwany zakres prac naprawczych ma być poszerzony. Projekt pisma ma opracować Pan Dariusz Żardecki i przesać do zaopiniowania pozostałym członkom Rady.

Ad 3.

Komisja Konkursowa do spraw wyboru nowych członków Zarządu na swoim posiedzeniu w dniu 23 maja br. zarekomendowała Radzie Nadzorczej trzy kandydatury na nowych Członków Zarządu:

1. Pana Wojciecha Kaniewskiego;
2. Pana Romana Kaweckiego;
3. Pana Mariusza Gaja.

Na wstępie członkowie Rady Nadzorczej bardzo obszernie omówili wspólną wizję organizowania w przyszłości pracy administracji i zarządzania Spółdzielnią, w szczególności po zmianach w składzie Zarządu. Następnie przeanalizowano, pod kątem tej wizji, każdą zarekomendowaną kandydaturę. Dyskutowano również o możliwości oddelegowania z grona Rady co najmniej jednego jej członka do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu w celu zapewnienia ciągłości pracy administracji Spółdzielni oraz dodatkowego wsparcia Głównej Księgowej w ukończeniu wdrożenia systemu PROBIT oraz w skutecznym sporządzeniu ostatecznego sprawozdania finansowego za roku ubiegły (2023).

W kolejnym kroku członkowie RN przystąpili do głosowania nad zarekomendowanymi kandydatami, które - zgodnie z przyjętym regulaminem konkursu - odbyło się w trybie tajnym. W głosowaniu brali udział wszyscy członkowie RN obecni na posiedzeniu. Po podliczeniu oddanych głosów w obecności członków Rady, Przewodniczący stwierdził, że jednogłośnie wybrano Pana Wojciecha Kaniewskiego na nowego członka Zarządu SM „Kiwerska” w Warszawie. Pozostali kandydaci nie uzyskali wymaganej liczby głosów.

Rada uzasadnia swój wybór faktem, że Pan Wojciech Kaniewski jest licencjonowanym zarządcą nieruchomości z uprawnieniami lustracyjnymi Krajowej Rady Spółdzielczej. Jest specjalistą w zakresie administrowania budynkami mieszkalnymi, lokalami użytkowymi oraz planowaniem, utrzymaniem i pielęgnacją terenów zielonych (posiada tytuł technika ogrodnictwa). Pan Kaniewski ma wieloletnie doświadczenie w pracy w spółdzielniach mieszkaniowych, jako kierownik działu eksploatacji nieruchomości oraz specjalista ds. administracyjno-technicznych.

Następnie Rada zobowiązała Przewodniczącego do przygotowania na kolejne posiedzenie projektów dwóch uchwał, które zostaną poddane pod głosowanie:



- ws. przyjęcia rezygnacji dotychczasowych Członków Zarządu z dniem 30 czerwca 2024 oraz rozwiązania umowy z Panem prezesem Zbigniewem Woźniakiem za porozumieniem stron;
- ws. powołania Pana Wojciecha Kaniewskiego na Członka Zarządu ds. administracyjno-technicznych, ustalenia jego wynagrodzenia oraz zawarcia umowy.

Ad 4.

Przewodniczący poinformował Radę, że z formalnego punktu widzenia przed terminem Walnego Zgromadzenia powinny zostać podjęte przez Radę uchwały o zarekomendowaniu WZCS:

- decyzji o przyjęciu lub odrzuceniu Sprawozdania Finansowego Spółdzielni z rok 2023;
- celu, na który ma być przeznaczona ewentualna nadwyżka bilansowa;
- decyzji o udzieleniu lub nieudzieleniu absolutorium Członkom Zarządu za rok 2023.

Jednakże, z powodu nieprzedstawienia do chwili obecnej przez Zarząd, Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za rok 2023 Rada nie może podjąć dwóch pierwszych uchwał.

Dodatkowo Komisja Rewizyjna powołana przy Radzie Nadzorczej, z uwagi na brak Sprawozdania Finansowego, nie mogła do tej pory przygotować i przedstawić Radzie swojego sprawozdania. Komisja Rewizyjna zdecydowała, że przedstawi wyłącznie informację dla członków Rady ws. braku Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za rok 2023. Tym samym głosowanie kolejnej uchwały w sprawie przyjęcia przez Radę sprawozdania Komisji Rewizyjnej stało się bezprzedmiotowe.

Postanowiono przygotować osobną informację dla WZCS w sprawie okoliczności i przyczyn braku podjęcia przez Radę uchwał rekomendacyjnych oraz wypracować wspólne stanowisko Rady w sprawie absolutorium dla Członków Zarządu.

Kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej zaplanowano na 28 maja 2024 r.

Na tym wyczerpano porządek obrad i Przewodniczący ogłosił zakończenie posiedzenia.

Protokół składa się 3 parafowanych stron i sporządzono go w 3 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla sekretarza RN (archiwum RN), przewodniczącego RN oraz ad acta Spółdzielni.

JK

Sporządziła: Elżbieta Sommer-Szklarska

Data: 27 maja 2024 r.

ESommer

Poprawił i zatwierdził: Tomasz Krysicki

Data: 3 czerwca 2024 r.

Tomasz Krysicki

Załączniki:

1. Lista obecności.
2. Przyjęty porządek obrad.

[Signature]

**Lista obecności członków Rady Nadzorczej
na zwyczajnym posiedzeniu RN SM Kiwerska w Warszawie
w dniu: 23 maja 2024 roku**



KLAUZULA: Poufne

DOSTĘP:

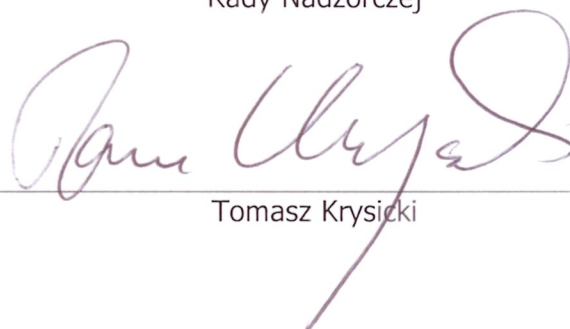
Dokument zawiera dane osobowe.

**Udostępniany jest do wglądu przez Radę Nadzorczą SM Kiwerska
wyłącznie w uzasadnionych przypadkach.**

Porządek obrad przyjęty podczas posiedzenia
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
w dniu 23 maja 2024 roku

1. Otwarcie obrad; odczytanie listy obecności; stwierdzenie quorum; powołanie komisji skrutacyjnej.
2. Odczytanie porządku obrad; wnioski formalne ws. porządku obrad; głosowanie nad przyjęciem porządku obrad.
3. Informacja członków RN ws. przeprowadzonych konsultacji prawnych dotyczących termomodernizacji oraz powołania nowych członków zarządu.
4. Dyskusja ws. propozycji firmy ASBUD z dnia 21.02.2024 dotyczącej zakresu i formy usunięcia usterek zgłoszonych w ramach przeglądu gwarancyjnego wraz z zajęciem przez Radę stanowiska w tej kwestii.
5. Dyskusja ws. wyboru nowego Członka Zarządu z grona kandydatów zarekomendowanych przez Komisję Konkursową w dniu 23.05.2024 wraz wyborem kandydata w głosowaniu tajnym.
6. Dyskusja ws. treści projektów uchwał Rady Nadzorczej dotyczących rekomendacji dla WZCS w sprawie:
 - a. przyjęcia lub odrzucenia Sprawozdania Finansowego za rok 2023;
 - b. celu, na który powinna zostać przeznaczona ewentualna nadwyżka bilansowa (zysk netto) za rok 2023;
 - c. udzielenia lub nieudzielenia absolutorium Członkom Zarządu za rok 2023.
7. Pozostałe sprawy bieżące.
8. Zamknięcie posiedzenia.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Tomasz Krysiński