

**Protokół z posiedzenia
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie,
które odbyło się w dniu 28 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 stwierdzając quorum oraz przedstawiając porządek obrad, który został przyjęty przez aklamację.

Jego najważniejsze punkty brzmiały:

1. Głosowania w sprawie przyjęcia uchwał:
 - a. nr 3/2024/RN o przyjęciu rezygnacji Zarządu w składzie Zbigniew Woźniak i Zdzisław Jaszczuk z pełnionych funkcji z dniem 30.06.2024 r. oraz o upoważnieniu dwóch członków Rady do rozwiązania umowy z Prezesem na mocy porozumienia stron;
 - b. nr 4/2024/RN o powołaniu Pana Wojciecha Kaniewskiego na członka Zarządu, ustaleniu jego wynagrodzenia oraz o upoważnieniu dwóch członków Rady do zawarcia z nim umowy na okres próbny 3 miesięcy;
 - c. nr 5/2024/RN o przyjęciu propozycji RPG na 2024 rok i skierowania jej na najbliższe Walne Zgromadzenie;
 - d. ewentualnie po przedyskutowaniu, uchwały nr 6/2024/RN o czasowym oddelegowaniu Tomasza Krysickiego do wsparcia Głównej Księgowej (ze względu na nowe okoliczności sprawa ta wymaga ponownego omówienia przez podjęciem decyzji przez RN).
2. Omówienie i zatwierdzenie ostatecznej wersji odpowiedzi Rady Nadzorczej skierowanej do Zarządu ws. propozycji firmy ASBUD z dnia 21.05.2024 dotyczącej zakresu i formy usunięcia usterek zgłoszonych w ramach przeglądu gwarancyjnego.
3. Informacja przewodniczącego RN dotycząca uzyskanej opinii od Pani mec. Joanny Senkowskiej w sprawie uchwał rekomendujących:
 - a. przyjęcie sprawozdania Komisji Rewizyjnej;
 - b. przyjęcie lub odrzucenie Sprawozdania Finansowego za 2023 rok;
 - c. celu, na który powinna zostać przeznaczona ewentualna nadwyżka bilansowa (zysk netto) za 2023 rok;
 - d. udzielenie lub nieudzielenie zarządowi absolutorium.

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

Ad 1. a.

Członkowie RN rozpoczęli dyskusje w sprawie ostatecznego, formalnego przyjęcia rezygnacji Panów Zbigniewa Woźniaka i Zdzisława Jaszczuka z pełnionych funkcji z dniem 30 czerwca 2024 roku oraz rozwiązania umowy z Prezesem Zarządu na mocy porozumienia stron.

Nie było jednogomyślności w tej sprawie. Przewodniczący RN przywołał zapisy par. 35, ust. 1, pkt 1) oraz par. 38, ust. 3 Statutu Spółdzielni, które wprost nakładają na Radę Nadzorczą obowiązek powoływania i odwoływania Członków Zarządu. Pan Dariusz Żardecki podtrzymał swoje stanowisko i opuścił posiedzenie Rady.

W tych okolicznościach Przewodniczący przywołał par. 37 ust. 2 Statutu i ponownie stwierdzono quorum. Pozostali na posiedzeniu członkowie RN przystąpili do głosowania uchwały nr 3/2024/RN dotyczącej przyjęcia rezygnacji Członków Zarządu z pełnionych funkcji.

Wynik głosowania uchwały nr **3/2024/RN**:

Obecnych	Głosujących	ZA	PRZECIW	WSTRZYM	Wynik
4	4	3	0	1	Przyjęto

Pełna treść uchwały stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Ad 1. b.

Ustalono i odczytano ostateczną treść uchwały nr 4/2024/RN dotyczącej powołania z dniem 1 czerwca 2024 roku na stanowisko Członka Zarządu ds. administracyjno-technicznych Pana Wojciecha Kaniewskiego, a następnie poddano ją pod głosowanie.

Wynik głosowania uchwały nr **4/2024/RN**:

Obecnych	Głosujących	ZA	PRZECIW	WSTRZYM	Wynik
4	4	4	0	0	Przyjęto

Pełna treść uchwały stanowi załącznik nr 4 do protokołu.

Ad 1. c.

Poddano ostatecznej analizie i zatwierdzeniu najważniejsze pozycje Roczno Planu Gospodarczego na rok 2024 (RPG-2024) przygotowanego przez Komisję ds. RPG przy Radzie Nadzorczej. Należy zaznaczyć, że projekt RPG-2024 został przygotowany bez możliwości oparcia się o Sprawozdanie Finansowe za rok 2023, które do dnia posiedzenia nie zostało przedstawione Radzie przez Zarząd Spółdzielni. W związku z tym należy się liczyć, że niektóre pozycje w RPG-2024 będą wymagać korekty na kolejnym WZCS.

Następnie przystąpiono do głosowania uchwały nr 5/2024/RN w sprawie przyjęcia propozycji Roczno Planu Gospodarczego na rok 2024 oraz przedłożenia jej do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w dniu 14 czerwca br.

Wynik głosowania uchwały nr **5/2024/RN**:

Obecnych	Głosujących	ZA	PRZECIW	WSTRZYM	Wynik
4	4	4	0	0	Przyjęto

Pełna treść uchwały stanowi załącznik nr 5 do protokołu.

Ad 1. d.

Omówiono możliwość oddelegowania Pana Tomasza Krywickiego na okres około 3-4 miesięcy do pełnienia funkcji Członka Zarządu w celu wsparcia Głównej Księgowej w uzupełnieniu oraz uporządkowaniu dokumentacji czynszowej oraz finansowej Spółdzielni za okres styczeń-

sierpień 2023 oraz doprowadzenia do jak najszybszego sporządzenia Sprawozdania Finansowego za rok 2023.

W tej sprawie, Rada uznała, że obecnie, ze względu na konieczność przygotowania ze strony Rady licznych dokumentów i informacji na Walne Zgromadzenie, takie oddelegowanie nie jest zalecane. Byłoby to możliwe dopiero po terminie WZCS, tj. od 16 czerwca 2024 r. Przedstawiono członkom RN propozycję wynagrodzenia Członka Zarządu za wsparcie Głównej Księgowej, które w zależności od wkładu jego pracy (tj. liczby przepracowanych godzin) kształtowało by się w przedziale od 2,5 tys. zł za 40 roboczogodzin miesięcznie do 5 tys. zł za 80 roboczogodzin miesięcznie. Są to kwoty brutto. Usługa realizowana byłaby w formie osobnej umowy zlecenia zawartej na czas określony.

Ad 2.

Członkowie RN przeprowadzili dyskusję na temat ostatecznej wersji odpowiedzi Rady skierowanej do Zarządu Spółdzielni w sprawie propozycji firmy ASBUD z dnia 21 maja 2024 r. co do formy i zakresu usunięcia usterek w ramach przeglądu gwarancyjnego ocieplenia budynków. Po wcześniejszej konsultacji z kandydatem na inspektora nadzoru z ramienia Spółdzielni (inż. Paweł Misiak) oraz ze względu na brak szczegółów technicznych realizacji prac reklamacyjnych, Rada postanowiła przyjąć propozycję treści pisma opracowaną przez Pana Tomasza Krysickiego. Poddano głosowaniu zatwierdzenie ostatecznej wersji pisma.

Wynik głosowania:

Obecnych	Głosujących	ZA	PRZECIW	WSTRZYM	Wynik
4	4	3	1	0	Zatwierdzono

Następnie ustalono, że Pan Tomasz Krysicki wyśle zatwierdzone pismo do Zarządu jako adresata, w formie korespondencji elektronicznej do wiadomości wszystkich Członków RN, tuż po zakończeniu posiedzenia.

Ad 3.

Przewodniczący Rady Nadzorczej, Pan Tomasz Krysicki, przedstawił opinię prawną uzyskaną od radczynie prawnej Spółdzielni, Pani mec. Joanny Senkowskiej, w sprawie możliwości podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwał o:

- przyjęciu Sprawozdania Komisji Rewizyjnej za rok 2023;
- rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu przyjęcia lub odrzucenia Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za rok 2023;
- rekomendacji celu, na który należy przeznaczyć ewentualny zysk netto za rok 2023;
- rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu udzielenie lub nieudzielenie absolutorium Członkom Zarządu.

W zreferowanej opinii, Pani radczynie uznaje za niemożliwe podjęcie przez Radę trzech pierwszych uchwał z uwagi na brak przedstawienia przez Zarząd Spółdzielni Sprawozdania Finansowego za rok ubiegły. Pani mecenas dodatkowo wskazała, że Rada powinna się wstrzymać z podjęciem tych uchwał, aż do czasu sporządzenia i podpisania przez Zarząd Sprawozdania Finansowego oraz przebadania go przez Komisję Rewizyjną. Natomiast na najbliższym Walnym Zgromadzeniu należy przedstawić jedynie informację uzasadniającą przyczyny braku uchwał rekomendujących.

W podsumowaniu Członkowie Rady Nadzorczej stwierdzi, że znaleźli się w niezwykle trudnej i do tej pory niespotykanej w historii Spółdzielni, sytuacji. Przedłużający się brak bieżącego Sprawozdania Finansowego, a w związku z tym brak możliwości procedowania przez Komisję Rewizyjną oraz szereg innych, istotnych zaniedbań ze strony Zarządu spowodował, że Członkowie RN jednogłośnie postanowili o rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu nie udzielania Zarządowi absolutorium. Natomiast Komisja Rewizyjna ma obecnie przygotować jedynie krótki raport - informację o sytuacji Spółdzielni.

Następnie Rada zobowiązała Przewodniczącego do przygotowania na kolejne posiedzenie projektu uchwały ws. rekomendacji WZCS nieudzielania absolutorium Członkom Zarządu wraz z jej obszernym uzasadnieniem, które zostanie poddane pod głosowanie na następnym posiedzeniu.

Kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej zaplanowano na 5 czerwca 2024 r.

Na tym wyczerpano porządek obrad i Przewodniczący ogłosił zakończenie posiedzenia.

Protokół składa się 4 parafowanych stron i sporządzono go w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla przewodniczącego RN (archiwum RN) oraz ad acta Spółdzielni.

Sporządziła: Elżbieta Sommer-Szklarska

Data: 3 czerwca 2024 r.

Zatwierdził: Tomasz Krywicki

Data: 11 czerwca 2024 r.

Załączniki:

1. Lista obecności członków Rady Nadzorczej.
2. Przyjęty porządek obrad.
3. Uchwała RN nr 3/2024/RN z dnia 28.06.2024 ws. przyjęcia rezygnacji Członków Zarządu.
4. Uchwała RN nr 4/2024/RN z dnia 28.06.2024 ws. powołania Członka Zarządu.
5. Uchwała RN nr 5/2024/RN z dnia 28.06.2024 ws. przyjęcia propozycji RPG-2024.
6. Protokół z przebiegu głosowań w trakcie posiedzenia RN.

Załącznik nr 1



Lista obecności członków Rady Nadzorczej
na zwyczajnym posiedzeniu RN SM Kiwerska w Warszawie
w dniu: 12 czerwca 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 28 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. Głosowania ws. przyjęcia uchwał:
 - a. nr 3/2024/RN o przyjęciu rezygnacji Zarządu w składzie Z. Woźniak i Z. Jaszczuk z pełnionych funkcji z dniem 30.06.2024 oraz o upoważnieniu 2 członków Rady do rozwiązania umowy z Panem Prezesem Woźniakiem na mocy porozumienia stron;
 - b. nr 4/2024/RN o powołaniu Pana Wojciecha Kaniewskiego na członka Zarządu, ustaleniu jego wynagrodzenia oraz o upoważnieniu 2 członków Rady do zawarcia z nim umowy na okres próbny 3 miesięcy;
 - c. nr 5/2024/RN o przyjęciu propozycji RPG na rok 2024 i przedłożenia jej WZCS;
 - d. ewentualnie nr 6/2024/RN o czasowym oddelegowaniu Pana Tomasza Krysickiego do wsparcia Głównej Księgowej (ze względu na nowe okoliczności ta sprawa wymaga ponownego przedyskutowania).
4. Zatwierdzenie ostatecznej wersji odpowiedzi Rady ws. propozycji firmy ASBUD z dnia 21.05.2024 dotyczącej zakresu i formy usunięcia usterek zgłoszonych w ramach przeglądu gwarancyjnego.
5. Informacja przewodniczącego RN ws. opinii mec. Joanny Senkowskiej w sprawie podjęcia uchwał rekomendujących:
 - a. przyjęcie sprawozdania KR;
 - b. przyjęcie lub odrzucenie SF za rok 2023;
 - c. celu, na który powinna zostać przeznaczona ewentualna nadwyżka bilansowa (zysk netto) za rok 2023;
 - d. udzielenie lub nieudzielenie zarządowi absolutorium.
6. Pozostałe sprawy bieżące.
7. Zamknięcie posiedzenia.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Tomasz Krysicki

Uchwała Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
nr **3/2024/RN** z dnia 28 maja 2024 roku

**w sprawie przyjęcia rezygnacji
Członków Zarządu z pełnionych funkcji**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie (zwanej dalej „Spółdzielnią”) działając w oparciu o postanowienia § 35, ust. 1, pkt 1 oraz pkt 5 statutu Spółdzielni, postanawia:

§ 1

Przyjąć rezygnację Panów: Zbigniewa Woźniaka oraz Zdzisława Jaszczuka z pełnienia funkcji, odpowiednio: Prezesa Zarządu oraz Członka Zarządu Spółdzielni, ze skutkiem na dzień 30 czerwca 2024 roku.

§ 2

Upoważnić Członków Rady Nadzorczej Spółdzielni: Pana Tadeusza Kołodziejewskiego oraz Pana Tomasza Krysickiego do wypowiedzenia z dniem 30 czerwca 2024 roku, na mocy porozumienia stron, umowy zlecenia zawartej z Panem Zbigniewem Woźniakiem w dniu 4 kwietnia 2023 roku.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Tomasz Krysicki

Uchwała Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
nr **4/2024/RN** z dnia 28 maja 2024 roku

**w sprawie powołania, ustalenia wysokości wynagrodzenia oraz
zawarcia umowy o współpracę z Członkiem Zarządu**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie (zwanej dalej „Spółdzielnią”) działając w oparciu o postanowienia § 35, ust. 1, pkt 1 oraz pkt 5 statutu Spółdzielni, postanawia:

§ 1

Powołać, z dniem 1 czerwca 2024 roku, Pana Wojciecha Kaniewskiego na stanowisko Członka Zarządu ds. administracyjno-technicznych.

§ 2

Ustalić dni od 1 do 30 czerwca 2024 roku jako okres wdrożeniowy, a dni od 1 lipca do 30 września 2024 roku jako trzymiesięczny okres próbny.

§ 3

Ustalić wysokość wynagrodzenia Członka Zarządu ds. administracyjno-technicznych, po zakończeniu okresu wdrożeniowego, na kwotę brutto 4000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych polskich) miesięcznie.

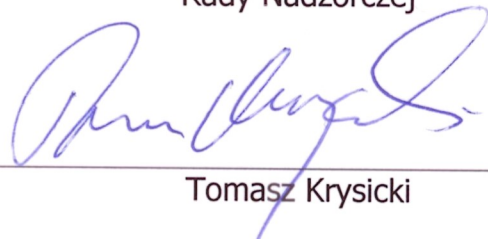
§ 4

Upoważnić Członków Rady Nadzorczej Spółdzielni: Pana Tadeusza Kołodziejewskiego oraz Pana Tomasza Krysickiego do zawarcia z Panem Wojciechem Kaniewskim umowy o współpracę na trzymiesięczny okres próbny, tj. od dnia 1 lipca do 30 września 2024 roku oraz do ustalenia zasad realizacji okresu wdrożeniowego, tj. od 1 do 30 czerwca 2024 roku.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Tomasz Krysicki

Uchwała Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
nr **5/2024/RN** z dnia 28 maja 2024 roku

**w sprawie przyjęcia propozycji
Rocznego Planu Gospodarczego na rok 2024
oraz przedłożenia jej do zatwierdzenia
Walnemu Zgromadzeniu członków Spółdzielni
w dniu 14 czerwca 2024 roku**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie (zwanej dalej „Spółdzielnią”) działając w oparciu o postanowienia § 35, ust. 1, pkt 3 statutu Spółdzielni, postanawia:

§ 1

Przyjąć, przygotowaną przez Komisję ds. RPG przy Radzie Nadzorczej, propozycję Rocznego Planu Gospodarczego Spółdzielni na rok 2024 (zwanego dalej „RPG-2024”) stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

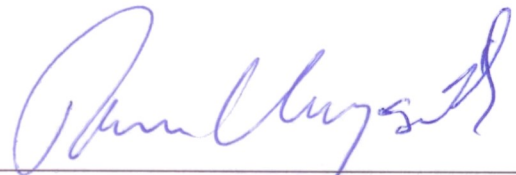
§ 2

Przedłożyć propozycję RPG-2024 do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu członków Spółdzielni zwołanym na dzień 14 czerwca 2024 roku.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Tomasz Kryszicki

Załączniki:

1. Roczny Plan Gospodarczy SM „Kiwerska” w Warszawie na rok 2024

ROZNY PLAN GOSPODARZY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ KIWERSKA W WARSZAWIE NA ROK 2024

PLAN PRZYCHODÓW NA ROK		2023		2024
		plan PLN	wykonanie* PLN	plan PLN
Lp	Rodzaj przychodu			
	GZM			
1.1	Oплата podstawowa (lokale prywatne)	337 922,87	350 239,15	351 226,92
1.2	Lokal słuźbowy (całość przychodów)	12 314,88		12 314,88
1.3	CO (zaliczka od lokali prywatnych)	308 547,54	311 246,84	334 623,48
1.4	woda (zaliczka od lokali prywatnych)	141 633,50	126 233,04	126 233,04
1.5	gaz (od osób)	20 480,00	21 764,00	21 120,00
1.6	wywóz śmieci (od lokali)	82 620,00	83 640,00	82 620,00
1.7	dzierżawa wieczysta (rozl. lok. niewydz.)	2 416,32	2 207,52	2 207,52
1.8	podatek od nieruch. (rozl. lok. niewydz.)	1 777,80	1 160,04	1 334,04
	RAZEM GZM	907 712,91	896 490,59	931 679,88
	POŻYTKI			
	RAZEM POŻYTKI	263 764,80	204 480,88	278 181,13
	RAZEM PRZYCHODY	1 171 477,71	1 100 971,47	1 209 861,01
	("-" = niedobór, "+" = nadwyżka)		-70 506,24	

FUNDUSZ REMONTOWY		2023		2024
		plan PLN	wykonanie* PLN	plan PLN
Lp	Pozycja			
	WPLĄTY			
1.1	składka na FR (lokale mieszkalne)	109 093,21	101 113,32	95 789,16
	RAZEM WPLĄTY	109 093,21	101 113,32	95 789,16
	WYDATKI			
2.1	dźwig osobowy bud. 12 - raty	27 151,20	27 151,20	27 151,20
2.2	dźwig osobowy bud. 14 - raty	27 151,20	27 151,20	27 151,20
2.3	dźwig osobowy bud. 16 - raty	27 151,20	27 151,20	27 151,20
2.4	projekt przebudowy wiat śmietnikowych	20 000,00	0,00	20 000,00
2.5	malowanie furtek i bram			25 000,00
2.6	malowanie ławek			12 000,00
2.7	wymiana piasku w piaskownicach			7 000,00
	RAZEM WYDATKI	101 453,60	81 453,60	145 453,60

Saldo FR na 31.12.2022	475 454,17
Saldo FR na 31.12.2023	483 093,78
Saldo FR na 31.12.2024	433 429,34

PLAN KOSZTÓW NA ROK		2023		2024
		plan PLN	wykonanie* PLN	plan PLN
Lp	Rodzaj kosztu			
	AMORTYZACJA			
1	RAZEM AMORTYZACJA	3 987,72	0,00	3 987,72
	ZUŻYCIE MATERIAŁÓW I ENERGII			
2	RAZEM ZUŻYCIE MATERIAŁÓW I ENERGII	498 492,72	410 063,34	476 057,28
	USŁUGI OBCE			
3	RAZEM USŁUGI OBCE	265 771,44	250 020,34	320 232,52
	PODATKI			
4	RAZEM PODATKI	143 529,48	19 957,07	134 395,68
	WYNAGRODZENIA			
5	RAZEM WYNAGRODZENIA	179 940,00	190 060,00	203 452,00
	INNE			
6	RAZEM INNE	47 156,12	16 180,25	47 374,40
	RAZEM KOSZTY	1 138 877,48	886 281,00	1 185 499,60

RAZEM PRZYCHODY 2024	1 209 861,01
RAZEM KOSZTY 2024	1 185 499,60
WYNIK BRUTTO (przed podatkiem)	24 361,41

* brak zatwierdzonego Sprawozdania Finansowego za rok 2023, wykonanie wyłącznie wg danych z księgowości na dzień 16.05.2024

28.05.2024
JLH

Załącznik nr 6

Protokół Komisji Skrutacyjnej z dnia 28 maja 2024 roku
z ustnych głosowań jawnych w trybie posiedzenia
nad uchwałami i decyzjami Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie

KLAUZULA: **Zastrzeżone**

DOSTĘP: **Dokument udostępniany do wglądu przez Radę Nadzorczą SM Kiwerska**