

Sprawozdanie Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „KIWERSKA” w Warszawie z działalności Rady Nadzorczej w roku 2023

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.

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku. W tym czasie Rada Nadzorcza pracowała, do terminu ubiegłorocznego WZS, w następującym składzie:

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

9.05.2023 Pani Elżbieta Sommer-Szklarska złożyła rezygnację z funkcji sekretarza, którą przyjęto z uwagi na fakt, że Pani Sommer zadeklarowała kontynuowanie funkcji do czasu zbliżającego się już terminu WZS.

Wybory uzupełniające do RN, przeprowadzone w trakcie WZS w dniu 22 czerwca 2023 roku, pozwoliły uzupełnić jej stan do pełnego 9-osobowego składu. Do RN dołączyli:

1. Pani Danuta Seheń;
2. Pan Kacper Ruda.

Na pierwszym posiedzeniu po Walnym Zgromadzeniu w dniu 28.06.2024, RN ukonstytuowała się na nowo i powołała:

- a. Prezydium w składzie Pan Tomasz Krysicki - przewodniczący, Pan Dobiesław Rzemieniewski - zastępca przewodniczącego;
- b. Sekretarza - Pan Kacper Ruda;
- c. Komisję Rewizyjną w składzie Pan Tadeusz Falkowski, Pan Zbigniew Pierzyk, Pan Dariusz Żardecki.

W dniu 2.10.2023 Pan Dobiesław Rzemieniewski złożył rezygnację z mandatu członka RN ze skutkiem na dzień 1.11.2023. Z powodu braku chętnych na objęcie po nim funkcji zastępcy przewodniczącego Rady, końca zeszłego roku jej Prezydium było jednoosobowe.

W roku 2023 RN spotkała się na 13 posiedzeniach stacjonarnych. W części zamkniętych posiedzeń obradowali sami członkowie Rady, a w częściach otwartych brali udział również członkowie Zarządu oraz Administracji. Posiedzenia Rady były protokółowane.

Poza formalnymi posiedzeniami członkowie Rady odbywali także spotkania i konsultacje z Prezesem Zarządu w istotnych kwestiach dotyczących bieżącego zarządu Spółdzielnią oraz prowadzonych przez nią spraw.

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. TH

Lista uchwał przyjętych przez RN w roku 2023:

nr uchwały i data	przedmiot uchwały	rezultat
nr 1/2023/RN z 31.01.2023	w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej i liczby etatów pracowników SM „Kiwerska” w Warszawie	zrealizowana
nr 2/2023/RN z 31.01.2023	w sprawie zmiany wymiaru opłat miesięcznych obowiązujących członków SM „Kiwerska” w Warszawie z tytułu kosztów bieżącej eksploatacji lokali, kosztów remontów oraz zaliczek za dostawę mediów	uchylona w całości
nr 3/2023/RN z 20.02.2023	w sprawie zmiany wymiaru opłat miesięcznych obowiązujących członków SM „Kiwerska” w Warszawie z tytułu kosztów bieżącej eksploatacji lokali, kosztów remontów oraz zaliczek za dostawę mediów	zrealizowana od 1.03. i 1.06 2024
nr 4/2023/RN z 12.06.2023	w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu członków Spółdzielni przyjęcia sprawozdania finansowego SM „Kiwerska” w Warszawie za rok 2022	zrealizowana
nr 5/2023/RN z 12.06.2023	w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu członków Spółdzielni celu, na który zostanie przeznaczona nadwyżka bilansowa (zysk netto) za rok 2022	zrealizowana
nr 6/2023/RN z 12.06.2023	w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu członków Spółdzielni udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2022	zrealizowana
nr 7/2023/RN z 19.06.2023	w sprawie przyjęcia propozycji RPG na rok 2023 oraz przedłożenia jej do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu członków Spółdzielni w dniu 22 czerwca 2023 roku	zrealizowana
nr 8/2023/RN z 19.06.2023	w sprawie zobowiązania Zarządu SM Kiwerska w Warszawie do niezwłocznego zawiadomienia wykonawcy termomodernizacji budynków Spółdzielni o wykryciu wady wykonawczej	zrealizowana
nr 9/2023/RN z 19.06.2023	w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej z badania Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za rok 2022	zrealizowana
nr 10/2023/RN z 28.06.2023	w sprawie powołania Prezydium Rady Nadzorczej	zrealizowana
nr 11/2023/RN z 28.06.2023	w sprawie powołania sekretarza Rady Nadzorczej	zrealizowana
nr 12/2023/RN z 28.06.2023	w sprawie powołania komisji rewizyjnej przy Radzie Nadzorczej	zrealizowana
nr 13/2023/RN z 08.08.2023	w sprawie wniosku Prezesa Zarządu Spółdzielni z dnia 1 sierpnia 2023 roku o zakończenie współpracy z dniem 31 sierpnia 2023 roku z Panią Maria Kałaur-Resiak – Główną Księgową SM Kiwerska	zrealizowana
nr 14/2023/RN z 08.08.2023	w sprawie wniosku Prezesa Zarządu Spółdzielni z dnia 8 sierpnia 2023 roku o zaopiniowanie propozycji Zarządu odnośnie przyjęcia Pani Katarzyny Brzezińskiej na stanowisko Głównej Księgowej Spółdzielni.	zrealizowana
nr 15/2023/RN z 08.08.2023	w sprawie wyznaczenia przez Radę Nadzorczą dwojga ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członków Zarządu.	zrealizowana
nr 16/2023/RN z 08.08.2023	w sprawie trybu wyboru nowych członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie.	zrealizowana
nr 17/2023/RN z 12.09.2023	w sprawie zawarcia przez Zarządu umowy o świadczenie usług księgowych	zrealizowana
nr 18/2023/RN z 12.09.2023	w sprawie wyegzekwowania od Pani Marii Kałaur-Resiak danych wytworzonych lub uzyskanych w wyniku umów zawartych ze Spółdzielnią	nie-zrealizowana

JK

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej KIWERSKA w Warszawie

nr 19/2023/RN z 12.09.2023	w sprawie propozycji PB ASBUD z dnia 22.08.2023	w trakcie realizacji
nr 20/2023/RN z 12.09.2023	w sprawie uporządkowania dokumentacji Spółdzielni	nie-zrealizowana
nr 21/2023/RN z 2.10.2023	w sprawie odwołania Pana Tomasza Krysickiego z czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu (w związku z cofnięciem przez niego zgody na czasowe oddelegowanie na funkcję członka Zarządu)	zrealizowana
nr 22/2023/RN z 2.10.2023	w sprawie poddania Spółdzielni lustracji	nie-zrealizowana
nr 23/2023/RN z 28.11.2023	w sprawie przyjęcia rezygnacji Pani Danuty Seheń z czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu oraz odwołania jej z czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu	zrealizowana
nr 24/2023/RN z 28.11.2023	w sprawie powołania zastępcy przewodniczącego Rady Nadzorczej	niepodjęta brak chętnych

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

1. Ustalenie stawki opłaty eksploatacyjnej od 1 czerwca 2023 na najniższym, uzasadnionym ekonomicznie, poziomie, tj. ustalenie jej wzrostu o zaledwie 10% (z 5,00 do 5,50 PLN) z jednoczesną obniżką stawki FR o 0,50 PLN w celu skompensowania skali podwyżki.
2. Opracowanie, uchwalenie i przedstawienie Rocznej Planu Gospodarczego na rok 2023 do zatwierdzenia przez WZS.
3. Badanie Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za rok 2022 oraz wydanie swoich rekomendacji dla WZS w formie uchwał.
4. Podjęcie od II kw. 2023 działań interwencyjnych, a od III kw. ich intensyfikacja, w związku z przedłużającym się brakiem wdrożenia systemu informatycznego do zarządzania spółdzielnią firmy PROBIT oraz brakiem dostępu RN do wiarygodnych informacji księgowych na temat stanu finansów Spółdzielni. Zaopiniowano pozytywnie zwolnienie ówczesnej Gł. Księgowej (p. Marii Resiak) oraz wydano rekomendację dla nowej kandydatki - Pani Katarzyny Brzezińskiej.
5. Początkowo (do maja) monitorowanie, a następnie katagoryczne zobowiązanie Zarządu (w formie osobnej uchwały nr 8 z 19.06), do podjęcia jakichkolwiek realnych działań wobec firmy Asbud (realizator termomodernizacji) w związku z wykrytą wadą wykonawczą w postaci zastosowania farby elewacyjnej niezgodnej z projektem budowlanym. Efektem tego była wizja lokalna (w lipcu ub. r.) z obecnością członków RN zakończona sporządzeniem protokołu oraz podjęcie pisemnych negocjacji z wykonawcą w celu ustalenia zakresu i terminarza prac reklamacyjnych. Sprawa była w toku wg stanu na koniec okresu sprawozdawczego.
6. Wyznaczenie dwojga ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członków Zarządu na czas nieobecności Prezesa Zarządu.
7. Rozpoczęcie procedury wyboru nowych członków Zarządu. Pierwszy etap, przeprowadzony w okresie sierpień-wrzesień 2023, zakończył się brakiem wyłonienia kandydata na członka Zarządu.

Okres sprawozdania z działalności RN powinien pokrywać się z okresem obrachunkowym Spółdzielni, dlatego działania RN podejmowane w roku bieżącym (tj. 2024) 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 3/2024/RN z dnia 28 maja 2024 roku w sprawie przyjęcia rezygnacji Członków Zarządu z pełnionych funkcji ze skutkiem na dzień 30 czerwca;
2. nr 4/2024/RN z dnia 28 maja 2024 roku w sprawie powołania z dniem 1 czerwca 2024 roku nowego Członka Zarządu;

3. nr 5/2024/RN z dnia 28 maja 2024 roku w sprawie przyjęcia propozycji RPG na rok 2024 oraz przedłożenia jej do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu członków Spółdzielni w dniu 14 czerwca 2024 roku;
4. nr 6/2024/RN z dnia 5 czerwca 2023 roku w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu członków Spółdzielni **nieudzielenia** absolutorium członkom Zarządu za rok 2023 wraz z uzasadnieniem. Rada w tym głosowaniu wzięła udział w 6-osobowym składzie. Za nieudzieleniem absolutorium głosowało pięcioro członków Rady, przeciwko nieudzieleniu absolutorium nie zagłosował nikt, jedna osoba się wstrzymała. Uchwała została przyjęta zdecydowaną większością głosów.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni (w tym bilans oraz RZiS) za rok 2023 nie zostały przedstawione do wglądu RN do dnia dzisiejszego (tj. 14.06.2024). Siłą rzeczy Komisja Rewizyjna przy RN nie miała możliwości przygotowania swojego sprawozdania oraz wydania rekomendacji Radzie. W związku z tym Rada Nadzorcza nie mogła podjąć uchwał rekomendujących WZS decyzji w zakresie:

- zatwierdzenia SF za 2023 (projekt uchwały nr 1/2024 WZS);
- przeznaczenia nadwyżki bilansowej (projekt uchwały nr 4/2024 WZS).

Natomiast swoją uchwałą nr 6/2024/RN z 5.06.2024 Rada rekomenduje WZS nieudzielenie absolutorium Członkom Zarządu, tj. głosowanie „przeciw” podczas głosowania uchwały nr 2/2024 WZS.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w omawianym okresie sprawowali swoje funkcje całkowicie społecznie, także podczas oddelegowania dwojga z nich do pełnienia funkcji członków Zarządu. Niniejszym składam podziękowania za ich cenny udział w Radzie. Zdecydowana większość członków włożyła ogromny wkład pracy oraz wykazywała się aktywnością i zaangażowaniem.

W sposób szczególny pragnę bardzo podziękować Panu Tadeuszowi Kołodziejkiemu za jego wyjątkowe zaangażowanie w sprawę niemal wymuszenia na Zarządzie podjęcia skutecznych działań reklamacyjnych wobec firmy ASBUD.

Bardzo serdecznie dziękuję także Pani Elżbiecie Sommer-Szklarskiej za jej ogromny wkład we wszelkie działania Rady oraz nieocenione wsparcie w czasie faktycznego braku sekretarza RN.

Szczególnie dziękuję też Pani Danucie Seheń, która z konieczności, przez znacznie dłuższy czas niż wstępnie planowano, wsparła podstawowe funkcje Zarządu i zagwarantowała nam płynną działalność finansowo-bankową Spółdzielni.

W imieniu Rady Nadzorczej składam podziękowanie także wszystkim pracownikom Spółdzielni, łącznie z ustępującymi wkrótce Członkami Zarządu.

W tym roku nie wygasa mandat żadnego z członków, zatem RN zachowuje swój minimalny skład wymagany przez Statut. Jednakże, z uwagi na złożenie mandatów przez dwóch członków RN, 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 kandydatur. Szczególnie oczekiwane są w Radzie osoby z wykształceniem politechnicznym (np. budownictwo) lub ekonomicznym.



Warszawa, 14 czerwca 2024 roku

Tomasz Krysiński
Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM Kiwerska w Warszawie

Sprawozdanie składa się z 4 parafowanych stron i sporządzono je w 4 egzemplarzach:
1 egz. dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej SM Kiwerska
1 egz. dla Sekretarza Rady Nadzorczej SM Kiwerska
1 egz. dla Sekretarza Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w dniu 14 czerwca 2024 roku
1 egz. ad acta SM Kiwerska