

SMK.2024.07.007. ARN

**PROTOKÓŁ Z ZEBRANIE RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KIWERSKA” W WARSZAWIE w dniu 3 lipca 2024 r.**

1. **W posiedzeniu uczestniczyli członkowie Rady Nadzorczej (RN)**, zgodnie z listą obecności, którą stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego sprawozdania. W zebraniu uczestniczyli **także członkowie Zarządu Spółdzielni**, wcześniej powołani do Zarządu uchwałami RN, w osobach:
  - ❖ pan Tomasz Krysicki
  - ❖ pan Tadeusz Kołodziejski
  - ❖ pan Wojciech Kaniewski.
  
2. **Na wstępie posiedzenia, Rada postanowiła podjąć uchwały**, konstytuujące jej organy statutowe, zgodnie z planowanym porządkiem obrad (Załącznik 2), tzn. wyboru:
  - ❖ **Prezydium Rady Nadzorczej w składzie:**
    - Przewodniczący RN SM” Kiwerska” – zgłoszony kandydat pan Mikołaj Urbanowski
    - Zastępca Przewodniczący RN SM” Kiwerska” – zgłoszona kandydatka pani Danuta Seheń ,
    - Sekretarz RN SM” Kiwerska” - zgłoszona kandydatka pani Grażyna Halama.
  - ❖ **Komisji Rewizyjnej RN SM” Kiwerska” w składzie:**
    - pan Tadeusz Falkowski
    - pan Zbigniew Pietrzyk
    - pan Dariusz Żardecki.

3. Po zgłoszeniu kandydatur i ich akceptacji przez Kandydatów, przystąpiono do głosowania uchwał, zgodnie z ich kolejnością:

3.1 **Uchwała Nr 10/2024/RN Rady Nadzorczej SM” Kiwerska” z siedzibą w Warszawie w sprawie wyboru na stanowisko Przewodniczącego Rady Nadzorczej pana Mikołaja Urbanowskiego** (pełny tekst uchwały stanowi Załącznik Nr 3).

Głosowanie:

L-ba uprawnionych do głosowania	Głosy za przyjęciem uchwały	Głosy przeciwko uchwale	Głosy wstrzymujące się
7	6	0	1

Wynik głosowania: większością głosów Uchwałę nr 10/2024/RN przyjęto.

3.2 **Uchwała Nr 11/2024/RN Rady Nadzorczej SM” Kiwerska” z siedzibą w Warszawie w sprawie wyboru na stanowisko Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej pani Danuty Seheń** (pełny tekst uchwały stanowi Załącznik Nr 4).

Głosowanie:

L-ba uprawnionych do głosowania	Głosy za przyjęciem uchwały	Głosy przeciwko uchwale	Głosy wstrzymujące się
7	6	0	1

Wynik głosowania: większością głosów Uchwałę nr 12/2024/RN przyjęto.



3.3 Uchwała Nr 12/2024/RN Rady Nadzorczej SM” Kiwerska” z siedzibą w Warszawie w sprawie wyboru na stanowisko Sekretarza Rady Nadzorczej pani Grażyny Halama (pełny tekst uchwały stanowi Załącznik Nr 5).

Głosowanie:

L-ba uprawnionych do głosowania	Głosy za przyjęciem uchwały	Głosy przeciwko uchwale	Głosy wstrzymujące się
7	6	0	1

Wynik głosowania: większością głosów Uchwałę nr 10/2024/RN przyjęto.

3.4 Uchwała Nr 13/2024/RN Rady Nadzorczej SM” Kiwerska” z siedzibą w Warszawie w sprawie wyboru trzyosobowej Komisji Rewizyjnej (skład podany w pkt. 2 Protokołu, pełny tekst uchwały stanowi Załącznik Nr 6).

Głosowanie:

L-ba uprawnionych do głosowania	Głosy za przyjęciem uchwały	Głosy przeciwko uchwale	Głosy wstrzymujące się
7	7	0	0

Wynik głosowania: Uchwałę nr 14/2024/RN przyjęto jednogłośnie.

4. W kolejnym punkcie zebrania, pan Tomasz Krysicki przedstawił sprawozdania członków Zarządu z ich działań :

- przygotowawczych tj. w okresie 15 - 30 czerwca br.,
- z pierwszych dni działalności w Zarządzie tj. 1 – 3 lipca br.

5. Następnie omawiano stan zaawansowania prac, wykonywanych przez firmę ASBUD w ramach gwarancji.

5.1 Stanowisko w tej sprawie przedstawił pan Tadeusz Kołodziejski, nadzorujący prace z ramienia zarządu Spółdzielni SM „Kiwerska”.

Zgodnie z opinią pana T. Kołodziejskiego, firma Asbud do chwili obecnej:

- umyła wszystkie fasady budynków Spółdzielni,
- na skutek błędu Wykonawcy pomalowała wnękę od strony wschodniej w budynku nr 16,
- zerwała odpadające tynki w niektórych spodach płyt balkonowych,
  - w trakcie mycia doszło do częściowego złuszczenia się farby na ścianie północnej budynku nr 12 (uszkodzenia powłoki malarskiej ciągną się od linii pionowej, widocznej w połowie ściany z oknami do końca budynku, powodem tego prawdopodobnie było niewłaściwe wykonanie oryginalnego malowania w zbyt niskiej temperaturze (styczeń 2017),
- aktualnie nastąpiła przerwa w pracach reklamacyjnych dotyczących elewacji naszych budynków; przerwa będzie trwała do 15 lipca,
- obecnie Zarząd czeka na decyzję właściciela firmy Asbud, w jaki sposób będzie dalej realizowana reklamacja zgłoszona przez SM „Kiwerska”.

5.2 zgłoszono uwagę (pan Dariusz Żardecki), o konieczności przeglądu wszystkich balkonów od spodniej strony, która jest poza zasięgiem oceny użytkowników mieszkania;

5.3 poruszono temat nieprawidłowego wykonania (brak uszczelnienia) parapetów przy



podłogach balkonów;

5.4 ustalono, że po zakończeniu prac musi być przeprowadzona ocena pracy podwykonawcy przez inspektora budowlanego, ew. wspólnie z komisją wybraną z spośród członków RN;

5.5 upoważniono członków Zarządu do negocjacji z firmą Asbud nie tylko prac związanych z elewacją budynków Spółdzielni, ale także balkonów.

**6. W kolejnym punkcie posiedzenia kierowano pytania i zgłaszano postulaty do pana Wojciecha Kaniewskiego, nowego Członkowi Zarządu o przedstawienie:**

6.1 zakresu jego obowiązków w administrowaniu mieniem SM „Kiwerska”;

6.2 posiadanej wiedzy i stanu zapoznania się z protokołami z dotychczas przeprowadzonych przeglądów budynków (pani Danuta Seheń);

6.3 przekazania informacji o ich stanie technicznym (pani Danuta Seheń);

6.4 postulowano:

- aby przede wszystkim ocenić stan pokrycia dachowego (pani Danuta Seheń),

- aby w przeglądach budynków uczestniczył przedstawiciel RN (pani Danuta Seheń);

- konieczność lustracji stanu klatek schodowych budynków Spółdzielni przez komisję wyłonioną z spośród członków RN (pani Elżbieta Sommer - Szklarska).

6.5 pan Wojciech Kaniewski scharakteryzował krótko zakres swoich obowiązków, przyjął ze zrozumieniem postulaty RN oraz poinformował Radę, że jest w trakcie zapoznawania się z ww protokołami, aktualnie porządkuje teczki mieszkańców Spółdzielni, ponieważ na podstawie dostępnych dokumentów nie można jednoznacznie stwierdzić kto jest, a kto nie jest członkiem SM „Kiwerska”.

**7. Następnie zabrał głos pan Tomasz Krysicki, który poinformował RN, że:**

7.1 w połowie września zostanie przedstawiony wstępny wynik finansowy Spółdzielni za 2023 r.

7.2 w projekcie rocznego planu gospodarczego na 2025 r. zostaną przedstawione koszty eksploatacyjne, wysokość funduszu remontowego oraz zaliczki na dostawę mediów.

**8. Posiedzenie zakończono przyjętym przez wszystkich Uczestników wnioskiem o konieczności, dla dobra wspólnego, organizacji wspólnych zebrań członków Rady Nadzorczej i członków Zarządu SM „Kiwerska”.**

Warszawa, dn.: 12 lipca 2024 r.

Sekretarz sporządzający protokół



.....  
Grażyna Halama

Przewodniczący Rady Nadzorczej



.....  
Mikołaj Urbanowski

Załączniki

Załącznik 1. Lista obecności członków Rady Nadzorczej na zwyczajnym posiedzeniu RN SM „Kiwerska” w Warszawie w dniu 3 lipca 2024 r

Załącznik 2. Planowany porządek obrad podczas posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie w dniu 3 lipca 2024 r.

Załącznik 3. Uchwała Nr 10/2024/RN Rady Nadzorczej SM” Kiwerska” z siedzibą w Warszawie w sprawie wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej.



- Załącznik 4. Uchwała Nr 11/2024/RN Rady Nadzorczej SM” Kiwerska” z siedzibą w Warszawie w sprawie wyboru Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
- Załącznik 5. Uchwała Nr 12/2024/RN Rady Nadzorczej SM” Kiwerska” z siedzibą w Warszawie w sprawie wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej.
- Załącznik 6. Uchwała Nr 13/2024/RN Rady Nadzorczej SM” Kiwerska” z siedzibą w Warszawie w sprawie wyboru Komisji Rewizyjnej.



Planowany porządek obrad podczas posiedzenia  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie  
**w dniu 3 lipca 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. Ukonstytuowanie się organów RN (wybór prezydium, sekretarza oraz komisji rewizyjnej).
4. Wysłuchanie sprawozdania członków Zarządu z ich działań przygotowawczych w okresie 15-30 czerwca br.
5. Sprawozdanie członków Zarządu z pierwszych dni po objęciu zarządu Spółdzielni (tj. 1-3 lipca br.)
6. Pozostałe sprawy bieżące.
7. Zamknięcie posiedzenia.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej



---

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej



---



Uchwała Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie  
nr **10/2023/RN** z dnia 03 lipca 2024 roku

**w sprawie powołania  
przewodniczącego Rady Nadzorczej**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie (zwanej dalej „Spółdzielnią”), w związku ze zmianą składu Rady Nadzorczej, w wyniku wyborów uzupełniających, przeprowadzonych podczas Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w dniu 14 czerwca 2024 roku, działając w oparciu o postanowienia § 36 Statutu Spółdzielni, postanawia:

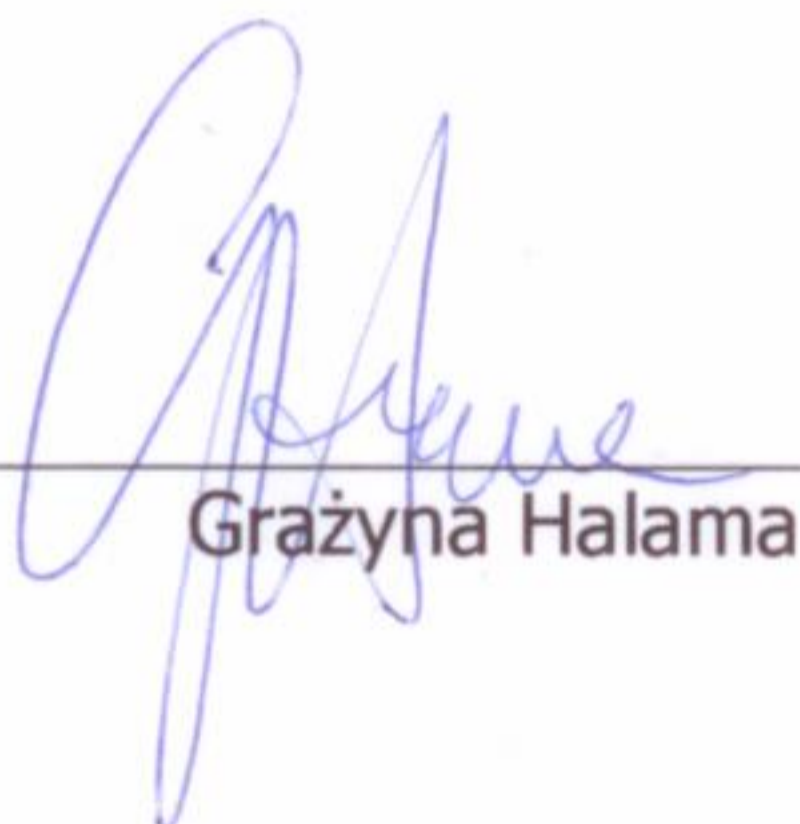
§ 1

Na stanowisko przewodniczącego Rady Nadzorczej w kadencji 2024/2025 powołać pana Mikołaja Urbanowskiego.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej



---

Grażyna Halama

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej



---

Mikołaj Urbanowski



Uchwała Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie  
nr **11/2023/RN** z dnia 03 lipca 2024 roku

**w sprawie powołania  
zastępcy przewodniczącego Rady Nadzorczej**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie (zwanej dalej „Spółdzielnią”), w związku ze zmianą składu Rady Nadzorczej, w wyniku wyborów uzupełniających, przeprowadzonych podczas Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w dniu 14 czerwca 2024 roku, działając w oparciu o postanowienia § 36 Statutu Spółdzielni, postanawia:

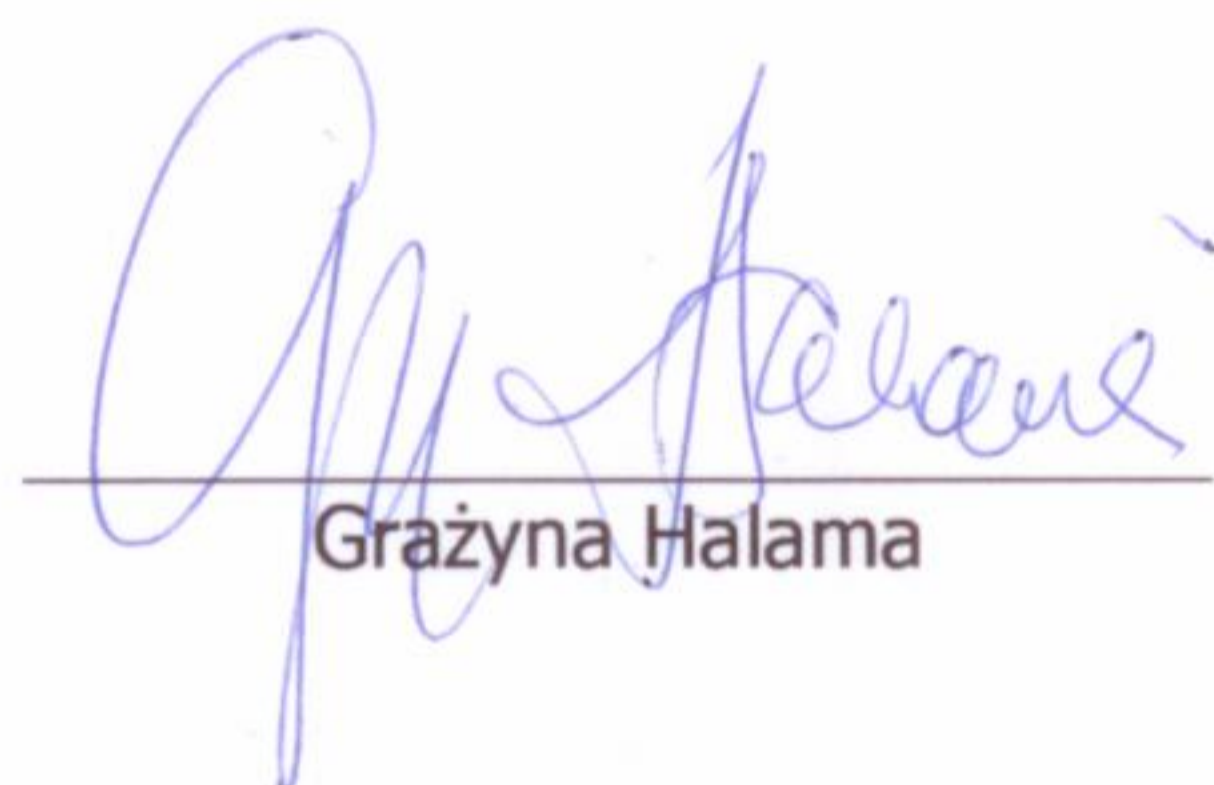
§ 1

Na stanowisko zastępcy przewodniczącego Rady Nadzorczej w kadencji 2024/2025 powołać panią Danutę Seheń.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej



Grażyna Halama

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej



Mikołaj Urbanowski



Uchwała Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie  
nr **12/2023/RN** z dnia 03 lipca 2024 roku

**w sprawie powołania  
sekretarza Rady Nadzorczej**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie (zwanej dalej „Spółdzielnią”), w związku ze zmianą składu Rady Nadzorczej, w wyniku wyborów uzupełniających, przeprowadzonych podczas Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w dniu 14 czerwca 2024 roku, działając w oparciu o postanowienia § 36 Statutu Spółdzielni, postanawia:

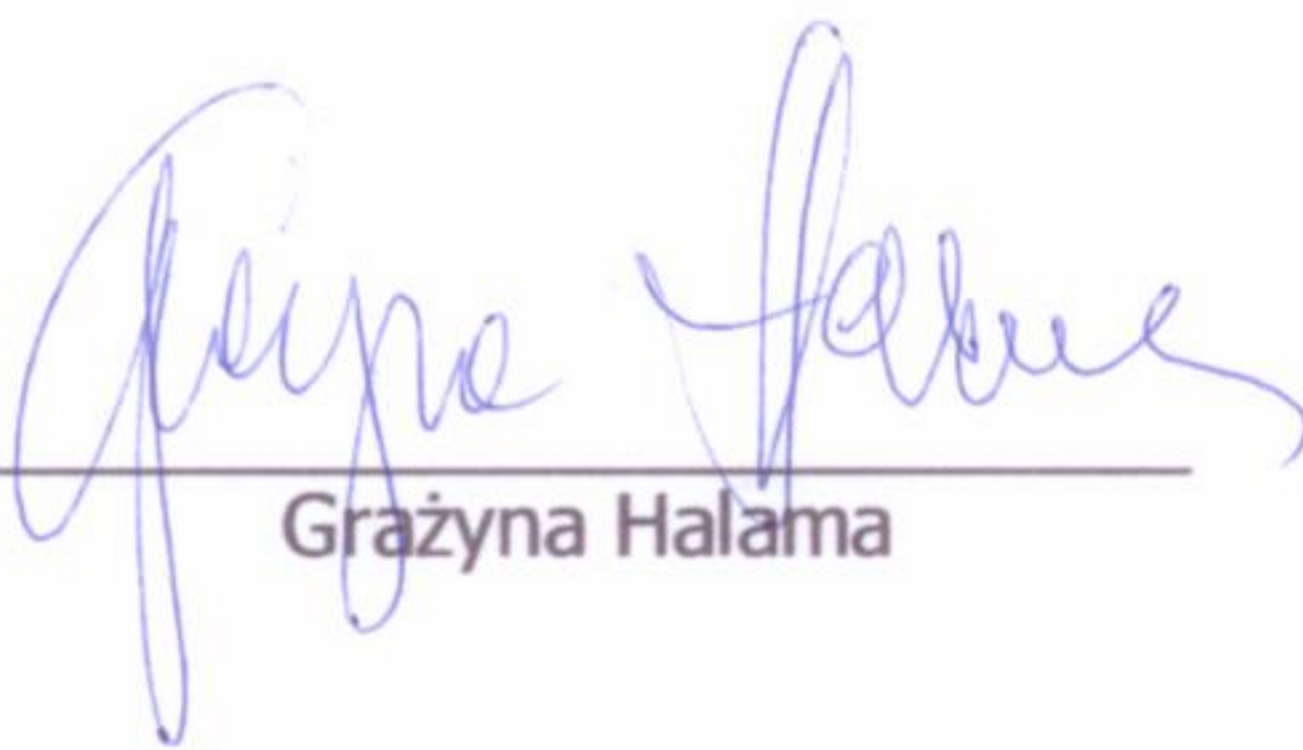
§ 1

Na stanowisko zastępcy sekretarza Rady Nadzorczej w kadencji 2024/2025 powołać panią Grażynę Halama.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej



---

Grażyna Halama

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej



---

Mikołaj Urbanowski



Uchwała Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie  
nr **13/2023/RN** z dnia 03 lipca 2024 roku

**w sprawie powołania  
komisji rewizyjnej przy Radzie Nadzorczej**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie (zwanej dalej „Spółdzielnią”), w związku ze zmianą składu Rady Nadzorczej, w wyniku wyborów uzupełniających, przeprowadzonych podczas Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w dniu 14 czerwca 2024 roku, działając w oparciu o postanowienia § 36 Statutu Spółdzielni, postanawia:

§ 1

Powołać spośród członków Rady Nadzorczej komisję rewizyjną w kadencji 2024/2025 w składzie:

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

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej



---

Grażyna Halama

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej



---

Mikołaj Urbanowski