

**Protokół z posiedzenia  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie,  
które odbyło się w dniu 5 czerwca 2024 r.**

W posiedzeniu udział wzięli:

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

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Tomasz Krysicki stwierdzając quorum. Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Danuta Seheń podjęła się roli jednorazowego zastępcstwa Sekretarza RN w celu protokołowania posiedzenia. Następnie Pan Krysicki przedstawił porządek obrad, który został przyjęty przez aklamację.

Najważniejsze punkty przyjętego porządku obrad brzmiały:

1. Informacja Komisji Rewizyjnej na temat jej sprawozdania z badania Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za rok ubiegły wraz z głosowaniem nad przyjęciem Uchwały Rady Nadzorczej nr 6/2024/RN (numer roboczy) ws. przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej z badania SF za rok 2023.
2. Dyskusja w sprawie sformułowania ostatecznej treści uchwały Rady Nadzorczej dotyczącej rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu udzielenia lub nieudzielenia absolutorium wszystkim Członkom Zarządu za rok 2023 na podstawie projektu Uchwały nr 7/2024/RN (numer roboczy). *g ses*
3. Głosowanie nad przyjęciem uchwały nr 7/2024/RN (numer roboczy) ws. rekomendacji RN dla WZCS w dniu 14.06.2023 ws. absolutorium dla Zarządu.
4. Pozostałe sprawy bieżące:
  - a. ocena sposobu rozpoczęcia i dotychczasowego realizowania prac przez firmę ASBUD przy oczyszczaniu elewacji budynku nr 16 wraz z oceną stopnia zaangażowania w tę sprawę Zarządu oraz Administracji Spółdzielni;
  - b. dyskusja ws. zasad reprezentowania Spółdzielni przez Zarząd do dnia 30.06.2024 wraz z podjęciem ewentualnych decyzji przez Radę.

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

**Ad 1.**

Komisja Rewizyjna przy RN pracowała w składzie Pan Dariusz Żardecki oraz Pan Zbigniew Pietrzyk. Pan Tadeusz Falkowski nie uczestniczył w posiedzeniach Komisji z przyczyn osobistych. Komisja szczegółowo zrelacjonowała przebieg prac nad przygotowaniem swojego sprawozdania. Ostatecznie Komisja stwierdziła, że dokument nie zostanie opracowany, *JU*



ponieważ nie zostało przedstawione i podpisane przez Zarząd Spółdzielni Sprawozdanie Finansowe za rok 2023. W świetle tych okoliczności Rada, przez aklamację, uznała głosowanie nad projektem Uchwały nr 6/2024/RN za jest bezprzedmiotowe. Projekt został oddalony, a jego numer został przyporządkowany kolejnemu projektowi (wcześniej projekt nr 7/2024/RN, obecnie nr 6).

## Ad 2.

Rada zapoznała się z projektem uchwały ws. rekomendacji WZCS przez RN udzielenia lub nieudzielenia absolutorium wszystkim Członkom Zarządu za rok 2023 - obecnie projekt nr 6 (wcześniej nr 7). Po przeprowadzonej dyskusji, postanowiono przyjąć projekt uchwały o rekomendacji WZCS nieudzielenia absolutorium, z tym zastrzeżeniem, że każdy, użyty w projekcie uchwały, argument przemawiający za rekomendacją Rady o nieudzieleniu absolutorium Zarządowi, zostanie wcześniej poddany pod osobne głosowanie.

W świetle tych ustaleń przystąpiono do poszczególnych głosowań, które przebiegły w następujący sposób:

Argument nr 1: *Brak przygotowania Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za rok 2023 w ustawowym terminie do 31.03 2024 oraz kolejnych wyznaczonych przez RN terminach, tj do 05.04.2024 oraz do 15.05.2024.*

Wynik głosowania ws. argumentu nr 1:

Obecných	Głosujących	ZA	PRZECIW	WSTRZYM	Wynik
6	6	6	0	0	<b>Przyjęto</b>

Argument nr 2: *Niepoddanie Spółdzielni lustracji, tj. brak realizacji uchwały RN nr 22/2023/RN z dnia 02.10.2023.*

Wynik głosowania ws. argumentu nr 2:

Obecných	Głosujących	ZA	PRZECIW	WSTRZYM	Wynik
6	6	6	0	0	<b>Przyjęto</b>

Argument nr 3: *Brak należytego nadzoru nad wdrożeniem systemu PROBIT oraz pracy Głównej Księgowej w okresie styczeń - sierpień 2023 roku.*

Wynik głosowania ws. argumentu nr 3:

Obecných	Głosujących	ZA	PRZECIW	WSTRZYM	Wynik
6	6	2	3	1	<b>Odrzucono</b>

Argument nr 4: *Zwlekание w sprawie reklamacji wobec firmy ASBUD.*

Wynik głosowania ws. argumentu nr 4:

Obecných	Głosujących	ZA	PRZECIW	WSTRZYM	Wynik
6	6	2	3	1	<b>Odrzucono</b>

Argument nr 5: *Brak realizacji RPG-2023 w zakresie projektu przebudowy altan śmietnikowych.*

Wynik głosowania ws. argumentu nr 5:

Obecných	Głosujących	ZA	PRZECIW	WSTRZYM	Wynik
6	6	4	0	2	<b>Przyjęto</b>



Następnie skorygowano i ponownie odczytano projekt uchwały nr 6/2024/RN w jego ostatecznym brzmieniu. Ze względu na brak kolejnych uwag projekt został zatwierdzony i skierowany pod głosowanie.

**Ad 3.**

Odczytano ostateczną treść uchwały nr 6/2024/RN w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu członków Spółdzielni nieudzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2023, a następnie poddano ją pod głosowanie.

Wynik głosowania uchwały nr 6/2024/RN:

Obecnych	Głosujących	ZA	PRZECIW	WSTRZYM	Wynik
6	6	5	0	1	Przyjęto

Pełna treść podjętej uchwały stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

**Ad 4. a.**

Członkowie RN - Panowie Tadeusz Kołodziejski oraz Tomasz Krywicki przekazali pozostałym członkom Rady krytyczne uwagi na temat organizacji i przebiegu czyszczenia elewacji budynku nr 16, które rozpoczęło się w poniedziałek, 3 czerwca br. Mieszkańcy budynku nr 16 zostali poinformowani przez administratora o wejściu ekipy czyszczącej zbyt późno – ogłoszenie pojawiło się dopiero w godzinach przedpołudniowych 3 czerwca, kiedy trwały już prace z użyciem środków chemicznych oraz gorącej wody pod ciśnieniem w bezpośrednim sąsiedztwie otwartych okien na elewacji północnej. Referujący sprawę zwrócili uwagę, że brakuje harmonogramu prac dla poszczególnych budynków oraz informacji o konieczności zabezpieczenia wnętrza mieszkań (przez zamykanie okien) oraz konieczności uprzątnięcia balkonów, szczególnie z roślin ozdobnych. Obaj Panowie podkreślali brak dokumentów formalnych koniecznych dla rozpoczęcia oraz bezpiecznego prowadzenia prac, takich jak protokół wprowadzenia wykonawcy na teren Spółdzielni, specyfikacja techniczna środka chemicznego używanego do mycia elewacji wraz z jego zasadami BHP i ratownictwa medycznego, zapis stanu wodomierzy oraz liczników energii elektrycznej udostępnianych przez Spółdzielnię wykonawcy oraz całkowity brak fachowego nadzoru ze strony Spółdzielni, polegający na braku powołania i obecności inspektora nadzoru czuwającego nad prawidłowością oraz jakością prowadzonych prac.

**Ad 4. b.**

Głos zabrały członkinie RN Panie Elżbieta Sommer-Szklarska oraz Danuta Seheń, które podkreśliły konieczność jak najszybszego wprowadzenia do prac Zarządu nowo powołanego członka Zarządu Pana Wojciecha Kaniewskiego.

Dodatkowo ustalono, że Pan Tadeusz Kołodziejski nadal będzie monitorował przebieg prac realizowanych przez firmę ASBUD oraz relacjonował pozostałym członkom Rady swoje najbardziej istotne spostrzeżenia i uwagi.

Rada uzgodniła także z Panem Tadeuszem Kołodziejskim, że będzie współuczestniczył jako przedstawiciel Spółdzielni w przyszłym odbiorze prac do firmy ASBUD.

ad  
sel

JK  
JK



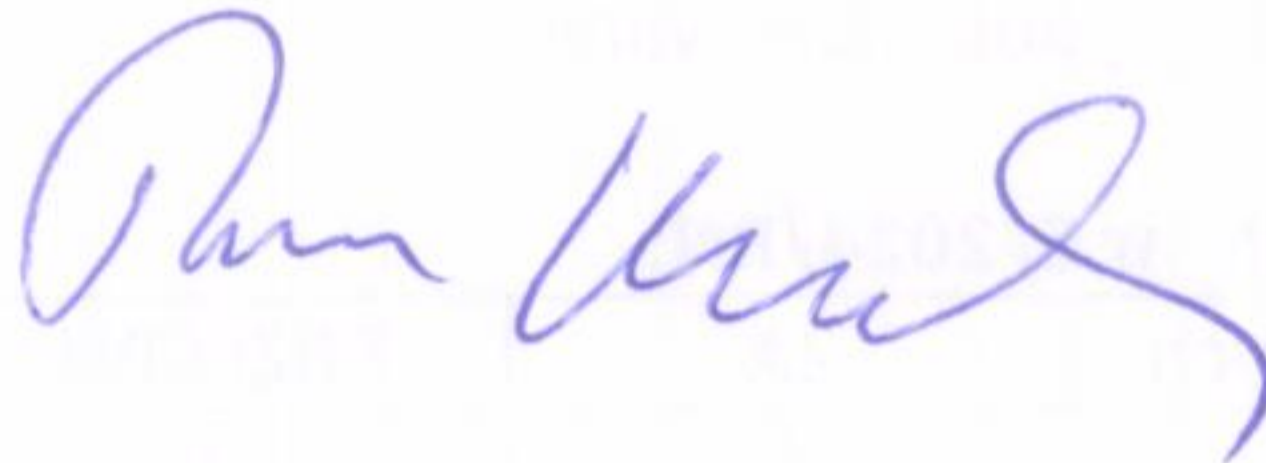
Kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej zaplanowano na 12 czerwca 2024 r.  
Na tym wyczerpano porządek obrad i Przewodniczący ogłosił zakończenie posiedzenia.

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: Danuta Seheń  
Data: 7 czerwca 2024 r.



Zatwierdził: Tomasz Krysicki  
Data: 16 czerwca 2024 r.



Załączniki:

1. Lista obecności członków Rady Nadzorczej.
2. Przyjęty porządek obrad.
3. Uchwała RN nr 6/2024/RN z dnia 5.06.2024 ws rekomendacji WZCS nieudzielenia absolutorium Członkom Zarządu.
4. Protokół z przebiegu głosowań w trakcie posiedzenia RN.



**Porządek obrad przyjęty podczas posiedzenia  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie  
w dniu 5 czerwca 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 Komisji Rewizyjnej na temat jej sprawozdania z badania Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za rok ubiegły.
4. Głosowanie nad przyjęciem uchwały nr 6/2024/RN ws. przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej z badania SF za rok 2023.
5. Dyskusja w sprawie sformułowania ostatecznej treści uchwały Rady Nadzorczej dotyczącej rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu udzielenia lub nieudzielenia absolutorium wszystkim Członkom Zarządu za rok 2023.
6. Głosowanie nad przyjęciem uchwały nr 7/2024/RN ws. absolutorium dla Zarządu (w przypadku uzgodnienia jej ostatecznego brzmienia w punkcie 5 obrad).
7. Pozostałe sprawy bieżące:
  - a. ocena sposobu rozpoczęcia i dotychczasowego realizowania prac przez firmę ASBUD przy oczyszczaniu elewacji budynku nr 16 wraz z oceną stopnia zaangażowania w tę sprawę Zarządu oraz Administracji Spółdzielni;
  - b. dyskusja ws. zasad reprezentowania Spółdzielni przez Zarząd do dnia 30.06.2024 wraz z podjęciem ewentualnych decyzji przez Radę;
  - c. sprawy inne.
8. Zamknięcie posiedzenia.

Zastępca Przewodniczącego  
Rady Nadzorczej  
(w zastępstwie Sekretarza  
Rady Nadzorczej)



---

Danuta Seheń

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej



---

Tomasz Krywicki



Uchwała Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie  
nr **6/2024/RN** z dnia 5 czerwca 2024 roku

**w sprawie zarekomendowania  
Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni  
nieudzielenia absolutorium Członkom Zarządu za rok 2023**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie (zwanej dalej „Spółdzielnią”) działając w oparciu o postanowienia § 35, ust. 1, pkt 7 statutu Spółdzielni, postanawia:

§ 1

W związku z:

1. brakiem przygotowania Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za rok 2023 w terminie ustawowym, tj. do końca marca 2024 roku oraz w dwóch kolejnych, pisemnie wyznaczonych przez Radę Nadzorczą, terminach, tj. do dnia 5 kwietnia 2024, a następnie do dnia 15 maja 2024 roku;
2. niepoddaniem Spółdzielni lustracji, tj. brak realizacji uchwały Rady Nadzorczej nr 22/2023/RN z dnia 2 października 2023 roku;
3. brakiem realizacji Roczego Planu Gospodarczego w 2023 roku w zakresie przygotowania projektu przebudowy altan śmietnikowych;

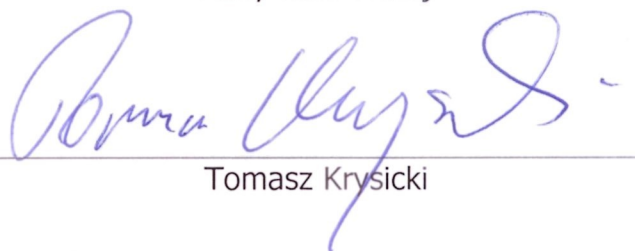
zarekomendować Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni **nieudzielenie** absolutorium za rok 2023 Zarządowi Spółdzielni w składzie:

1. Pan Zbigniew Woźniak – Prezes Zarządu;
2. Pan Zdzisław Jaszczuk – Członek Zarządu.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej



\_\_\_\_\_

Tomasz Krywicki