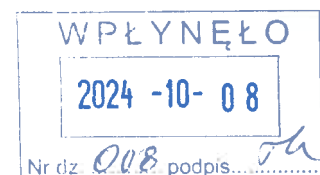


**PROTOKÓŁ Z ZEBRANIE RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KIWERSKA”
W WARSZAWIE w dniu 20 września 2024 r.**

1. **W posiedzeniu uczestniczyli członkowie Rady Nadzorczej (RN)**, zgodnie z listą obecności, którą stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego sprawozdania. Zgodnie zaplanowanym porządkiem obrad (Załącznik Nr 2), posiedzenie RN „SM Kiwerska” składało się z trzech części. Wyłącznie w drugiej części posiedzenia uczestniczyli także, bez prawa głosu, **członkowie Zarządu Spółdzielni**, wcześniej powołani czasowo do Zarządu uchwałami RN, w osobach:
 - ❖ Pan Tomasz Krysicki
 - ❖ Pan Tadeusz Kotodziejcki
2. Na początku posiedzenia RN zatwierdziła proponowany porządek obrad, po uzupełnieniu o dodatkowy punkt, poświęcony jakości wody dostarczanej do mieszkań SM „Kiwerska”.
3. Obrady rozpoczęto dyskusją na temat konieczności sfinalizowania projektu budowy wiat śmietnikowych oraz zadaszania dla rowerów. Zdecydowano, że powinny stanąć przy czterech budynkach Spółdzielni. Z uwagi na różne koncepcje członków Rady co do wyglądu i ich szczegółowej lokalizacji, decyzje te odłożono do czasu przeprowadzenia wizji lokalnej. Zwrócono także uwagę na fakt, że na rynku dostępne są „gotowe” wiaty, co może umożliwić ominięcie kosztownego procesu ich projektowania i uprościć uzyskanie stosownych zezwoleń.
4. Przed zebraniem, wszyscy członkowie Rady Nadzorczej, otrzymali drogą elektroniczną „Raport na temat sytuacji SMK po wprowadzeniu nowego Zarządu”, datowany 19.09.2024 r.. Dokument ten prezentuje wykaz wykonanych i planowanych działań administracyjnych, realizowanych przez pana Wojciecha Kaniewskiego oraz działań porządkowo- organizacyjnych, realizowanych przez pana Tomasza Krysickiego, który przedstawił je członkom RN osobiście, w drugiej części spotkania.
5. Do istotnych problemów z którymi Zarząd się mierzył, należały:
 - brak potwierdzenia złożenia przez Spółdzielnię sprawozdania finansowego do KRS za lata 2022 i 2023,
 - brak podejmowanych działań windykacyjnych w stosunku do zadłużonych kontrahentów,
 - braki i zaniechania w prowadzeniu dokumentacji Spółdzielni,
 - zaniedbania w remontach i naprawach bieżących,
 - brak wykonania corocznego przeglądu budowlanego za 2024 r.,
 - błędy w księgowaniu, częściowy brak faktur sprzedażowych, dokumentów kosztowych,
 - nie wykorzystywanie, z powodu braku wiedzy przez obecną księgową, zatrudnioną od 09.2023 r., większości funkcji zakupionego dla Administracji Spółdzielni systemu informatycznego PROBIT.
6. Zgodnie z przekazanymi informacjami przez Pana T. Krysickiego, na chwile obecną udało się uporządkować sprawy księgowania za styczeń i luty 2023 r. W związku z nieustającymi problemami z systemem PROBIT oraz brakiem zgody tej firmy na oddelegowanie konsultanta do Warszawy na szkolenie, RN podjęła uchwałę o wydelegowaniu pana Tomasza Krysickiego do Wrocławia i firmy PROBIT w celu rozpoznania wszystkich funkcji i możliwości użytkowej tego systemu, który został zakupiony w roku 2022 r., do prowadzenia księgowości SM Kiwerska (Załącznik nr 3).



7. Przystąpiono zatem do głosowania **Uchwały Nr 14/2024/RN Rady Nadzorczej SM” Kiwerska”** z siedzibą w Warszawie w sprawie wydelegowania pana T. Krysickiego do firmy Probit, w celu przeszkolenia się z funkcji systemu księgowego „PROBIT”.

Głosowanie:

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

Wynik głosowania:

głosami wszystkich członków RN Uchwałę nr 14/2024/RN przyjęto.

Rozważano także zorganizowania wsparcia dla obecnej Księgowej w postaci konsultacji udzielanych przez przedstawiciela firmy zewnętrznej, który pracuje w systemie PROBIT i ma doświadczenia w obsłudze tego systemu. Zarząd zadeklarował, że oceni potrzebę takiego rozwiązania i przedstawi ją do zatwierdzenia przez Radę w najbliższym czasie.

8. W kolejnym punkcie posiedzenia wydelegowano pana Dariusza Żardeckiego do rozmów z byłym Prezesem Spółdzielni, panem Zbigniewem Woźniakiem w celu wyjaśnienia czy były Zarząd złożył sprawozdanie finansowe za rok 2022 do KRS, a jeśli nie – czy takie sprawozdanie zostanie złożone po skompletowaniu dokumentów. Czas na finalizację rozmów ustalono na 1 tydzień, po którym, jeśli nie przyniosą one pozytywnego rezultatu, Rada będzie rekomendować Zarządowi podjęcie działań o charakterze formalnym.

9. Następnie zabrat głos pan Tadeusz Kołodziejki, który przedstawił stan wykonanych prac przez firmę ASBUD. Zgodnie z umową, firma ASBUD jest zobowiązana do dokończenia malowania ściany północnej budynku nr 12. Omawiano także żądania właściciela firmy pana P. Galusa dotyczące zwrotu przez Spółdzielnię III - ciej raty kaucji w wysokości 25863,87 PLN a także rozliczenia części II - giej, w wysokości 38795,81 PLN. W opinii Zarządu, jeśli Spółdzielnia nie przedstawi rozliczenia ww. II - giej części kaucji, to w 2026 roku będzie musiała zwrócić firmie ASBUD łącznie 64659,68 PLN.

10. Powrócono, także do zaległości w opłatach 4 lokatorów i przede wszystkim zadłużenia firmy AMVIS Sp. z o.o. Zarząd po negocjacjach z zalegającą firmą wypracował ugode, którą przedstawił do akceptacji Radzie. Ugoda zakłada:

- rozłożenie zaległości na 5 rat, płatnych miesięcznie do końca lutego 2025 r.,
- zobowiązanie dłużnika do realizacji bieżących opłat w terminie,
- wstrzymanie naliczania odsetek od istniejącego zadłużenia od dnia zawarcia ugody.
- anulowanie ugody i wstąpienie Spółdzielni na drogę sądową w celu odzyskania należności w przypadku złamania któregośkolwiek z punktów a - c.

W związku z powyższym **podjęto Uchwałę Nr 15/2024/RN Rady Nadzorczej SM” Kiwerska” z siedzibą w Warszawie** (tekst Uchwały stanowi Załącznik nr 4), w sprawie rekomendacji przyjęcia wynegocjowanych przez Zarządu warunków ugody co do rozliczenia długu firmy AMVIS Sp. z o. o. z tytułu użytkowania lokalu SM Kiwerska.

Głosowanie:

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

Wynik głosowania:

głosami wszystkich członków RN Uchwałę nr 15/2024/RN przyjęto.

11. Na zakończenie wspólnego posiedzenia Rady Nadzorczej i Zarządu Pan T. Krysicki przedstawił plany działania dotyczące altan śmietnikowych, wiat rowerowych, malowania furtek, wymiany bram wjazdowych oraz zakupienia nowych koszy na śmiecie i ławek. Ustalono wspólnie konieczność zorganizowania wizji lokalnej w terminie październikowym. Zarząd poinformował również o przygotowywaniu Regulaminu Pracy RN SM „Kiwerska” oraz Regulaminu Pracy Zarządu SM „Kiwerska”.

13. Z powodu późnej pory ustalono, że problem jakości wody będzie omawiany na kolejnym posiedzeniu Rady.

Warszawa, dn. 5 października, 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 19 września, 2024 r.

Załącznik 2. Planowany porządek obrad podczas posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie w dniu 19 września 2024 r.

Załącznik 3. Uchwała Nr 14/2024/RN Rady Nadzorczej SM” Kiwerska” z siedzibą w Warszawie w sprawie wydelegowania Pana T. Krysickiego do firmy Probit, w celu przeszkolenia się z funkcji systemu księgowego „PROBIT”.

Załącznik 4. Uchwała Nr 15/2024/RN Rady Nadzorczej SM” Kiwerska” z siedzibą w Warszawie w sprawie przyjęcia ustalonych warunków ugody między Spółdzielnią Mieszkaniową” Kiwerska” a firmą AMVIS.

an *plany*

Lista obecności n posiedzeniu
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
w dniu 20 września 2024 roku

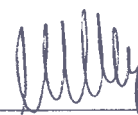
1.	Mikołaj Urbanowski
2.	Eżbata Sommer - Szklarska
3.	Dariusz Zarddecki
4.	Grażyna Halama
5.	Dariusz Sehej
6.	Zdzisław Poctnyk
7.	
8.	
9.	
10.	

Sekretarz
Rady Nadzorczej



Grażyna Halama

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Mikołaj Urbanowski

Planowany porządek obrad posiedzenia
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
w dniu 20 września 2024 roku

I. Rozpoczęcie zebrania (18:30)

1. Otwarcie obrad; odczytanie listy obecności; stwierdzenie kworum; powołanie komisji skrutacyjnej.
2. Odczytanie porządku obrad; wnioski formalne ws. porządku obrad; głosowanie nad przyjęciem porządku obrad.

II. Spotkanie z Zarządem (19:00)

3. Informacja Zarządu w sprawie sytuacji finansowej i porządkowania dokumentacji Spółdzielni, w tym informacja nt. dostępności danych niezbędnych do sporządzenia planu gospodarczego.
4. Informacja Zarządu w sprawie negocjacji firmą ASBUD oraz wykonania przez nią prac remontowych.
5. Informacja Zarządu w sprawie negocjacji finansowych z firmą Amvis Sp. z o.o dot. zaległości z tytułu najmu lokalu.
6. Informacja Zarządu nt. realizacji planu gosp na bieżący rok, w tym w zakresie naprawy ławek, malowania bram i furtek oraz projektu altan śmietnikowych.
7. Informacja Zarządu w kwestii pozostałych spraw bieżących, w tym przeglądów budynków, walki z plagą szerszeni, wymiany naczynia ciśnieniowego w bloku 12, zalewania pionów wentylacyjnych oraz problemów z utrzymującą się długotrwale złą jakością wody po każdorazowym jej zamknięciu, oraz innych kwestii ujętych w sprawozdaniu z bieżącej działalności Zarządu przedłożonym Radzie w dniu 19.09.2024.
8. Dyskusja
9. Głosowania w sprawie rekomendacji dla Zarządu.

Część III – posiedzenie Rady Nadzorczej (21:00)

10. Dyskusja nad dalszymi działaniami RN; ustalenie terminu kolejnego posiedzenia
11. Zamknięcie posiedzenia.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


Grażyna Halama

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Mikołaj Urbanowski

Uchwała Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
nr **14/2024/RN** z dnia 20 września 2024 roku

**w sprawie wydelegowania pana T. Krysickiego do firmy Probit, w celu
przeszkolenia się z funkcji systemu księgowego „PROBIT”**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie (zwanej dalej „Spółdzielnią”), działając w oparciu o Statut Spółdzielni, postanawia:


§ 1

Wydelegować pana T. Krysickiego do siedziby firmy Probit we Wrocławiu w celu przeszkolenia z funkcji systemu finansowo – księgowego „PROBIT” i pokryć koszty wyjazdu.

§ 2

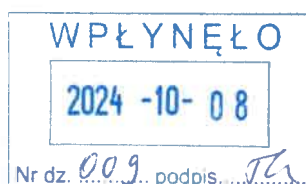
Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


Grazyna Halama

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Mikołaj Urbanowski



Załącznik 4

Uchwała Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
nr **15/2024/RN** z dnia 20 września 2024 roku

w sprawie rekomendacji przyjęcia wynegocjowanych przez Zarządu warunków ugody co do rozliczenia długu firmy AMVIS Sp. z o.o z tytułu użytkowania lokalu SM Kiwerska

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie (zwanej dalej „Spółdzielnią”), działając w oparciu o Statut Spółdzielni, postanawia:

§ 1

Rekomendować Zarządowi SM Kiwerska przyjęcie ugody z firmą AMVIS Sp. z o. o na warunkach wynegocjowanych przez Zarząd SM Kiwerska, które obejmują:

- a. rozłożenie zaległości na 5 rat, płatnych miesięcznie do końca lutego 2025 r.,
- b. zobowiązanie dłużnika do realizacji bieżących opłat w terminie,
- c. wstrzymanie naliczania odsetek od zaległości do końca br
- d. anulowanie ugody i wstąpienie Spółdzielni na drogę sądową w celu odzyskania należności w przypadku złamania któregośkolwiek z punktów a - c.


§ 2

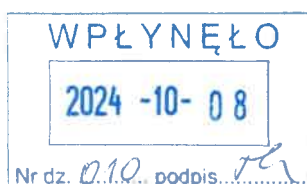
Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


Grażyna Halama

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Mikołaj Urbanowski



SMK, 2024.10.010. RN