

SMK. 2024.12.020.RN

WPŁYNEŁO

2024-12-11

**PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KIWERSKA” W WARSZAWIE w dniu 18 03 grudnia 2024 r.**

W posiedzeniu udział wzięli członkowie Rady Nadzorczej „Spółdzielni Mieszkaniowej Kiwerska” (określanej dalej jako RN) zgodnie z listą obecności, którą stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego sprawozdania oraz Tomasz Krywicki jako przedstawiciel Zarządu.

1. Zgodnie z ustaleniami z poprzedniego Zebrania RN spotkanie rozpoczęło się od wizji lokalnej dotyczącej wycinki/przecinki drzew i krzewów wokół budynków a znajdujących się w odległości mniejszej niż 2 m od ścian budynków.
Przy budynku nr 12 od strony północnej należy wyciąć rząd czterech krzaków oraz przyciąć gałęzie modrzewia; od wschodu przyciąć gałęzie bżów, od południa przycięcie odnogi wierzby której konar zwisa nad chodnikiem i parkingiem.
Przy budynku nr 14 od strony południowej i zachodniej przyciąć krzaki na odległość 2 m od ścian.
Przy budynku nr 16 od strony południowej przyciąć gałęzie drzew na odległość 2 m od ścian.
2. Podczas wizji lokalnej ustalono potencjalne miejsca usytuowania pawilonów rowerowych (załom parkanu vis-a-vis nr Podleśna 39, wzdłuż chodnika między parkingiem a blokiem K. 12 oraz wzdłuż parkanu od strony ul. Podleśnej na wysokości bloków 14 i częściowo 16).
3. RN zobowiązuje Zarząd do zgłoszenia do Urzędu Gminy konieczności przycięcia krzewów wzdłuż chodnika przy ul. Podleśnej oraz wzdłuż chodnika przy ul. Kiwerskiej (na wysokości bud. 16).
4. Dalszy ciąg posiedzenia RN odbywał się stacjonarnie. Stwierdzono kworum, przyjęto bez zmian zaplanowany porządek obrad (Załącznik nr 2) oraz powołano komisję skrutacyjną.
5. Następnie odbyły się głosowania nad Uchwałami RN:
 - a. Uchwała nr 19/2024/RN w sprawie powołania Pana Tomasza Krywickiego na członka Zarządu SM Kiwerska z dniem 01.11.2024
Uprawnionych do głosowania 6 osób, za przyjęciem Uchwały – 6 osób, wstrzymało się – 0 osób, przeciwko – 0 osób. Uchwała została przyjęta.

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

- b. Uchwała nr 20/2024/RN upoważniająca Przewodniczącą RN Mikołaja Urbanowskiego oraz Wiceprzewodniczącą RN Danuty Seheń do podpisania

umowy z Panem Tomaszem Krysickim jako członkiem Zarządu SM Kiwerska od dnia 01.11.2024

Uprawnionych do głosowania 6 osób, za przyjęciem Uchwały – 6 osób, wstrzymało się – 0 osób, przeciwko – 0 osób. Uchwała została przyjęta.

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

6. RN ustaliła że lista wraz z podpisami osób obecnych na zebraniu nie będzie udostępniana na stronie internetowej Spółdzielni. To samo dotyczy innych dokumentów z podpisami. Dokumenty będą wyłącznie do wglądu w Administracji.

7. Zarząd przedstawił sprawę ławek i koszy na śmieci znajdujących się na terenie Spółdzielni. Zamiast planowanego malowania ławek przyjęto wariant zakupu nowych ławek (6 szt.) oraz dodatkowo zakupu/ wymiany koszy na śmieci (5 szt.)

Zarząd przedstawił kilka wariantów z których RN wybrała do realizacji opcję zakupu ławek metalowych z kompozytem WPC oraz kosze z betonu architektonicznego. Odbyło się to poprzez głosowanie uchwały nr 21/2024/RN w sprawie zmiany celu przeznaczenia kwoty zarezerwowanej w Rocznym Planie Gospodarczym na rok 2024 w ramach wydatków z Funduszu Remontowego w pozycji 2.6 (malowanie ławek) oraz zmiany jej wysokości

Uprawnionych do głosowania 6 osób, za przyjęciem Uchwały – 6 osób, wstrzymało się – 0 osób, przeciwko – 0 osób. Uchwała została przyjęta. Rozwiązanie zostało przyjęte do realizacji przez Zarząd, warunkiem do spełnienia jest koszt przedsięwzięcia, który powinien nie przekroczyć znacząco zaplanowanej na malowanie sumy 12 000 PLN.

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

8. W dalszym ciągu zebrania Zarząd przedstawił kwestię kosztów działalności za 3 kwartały b.r. Analiza wykazuje nadwyżkę pobieranych zaliczek na centralne ogrzewanie i podgrzewanie ciepłej wody a jednocześnie niedobory w zakresie kosztów podstawowych. Aby zbilansować zaliczki na koszty podstawowe stawka powinna być powyżej 7 pln/m2 (wyliczenie Zarządu). Obecna stawka nie była zmieniana od 2 lat i wynosi 5 pln/m2.

Nastąpiła dyskusja nad kwestią jak planować koszty na przyszły rok. Temat będzie kontynuowany na następnym zebraniu. Kolejnym tematem były kwestie remontów. Fundusz Remontowy zgromadzony na lokacie to ok. 500 tys. zł. Zwrócono uwagę, że w ocenie T. Kołodziejskiego należy zarezerwować 80 tyś. zł na malowanie zabezpieczające wymytych w bieżącym roku elewacji budynków 14 i 16 (ściana północna budynku 12 została zabezpieczona/pomalowana środkiem biobójczym).

Omówiono różne warianty prac remontowych do wykonania w najbliższym czasie, takie jak remont klatek schodowych, adaptacja na cele biurowe pomieszczeń w piwnicy pawilonu Podleśna 57, powiększenie i ujednoczenie altan śmietnikowych, postawienie wiat/pawilonów rowerowych, wymiana bram wjazdowych (w powiązaniu z nowymi altanami śmietnikowymi). Zobowiązano Zarząd do wstępnego ustalenia kosztów poszczególnych zadań.

9. Termin następnego spotkania ustalono na 11.12.2024. Na tym zebranie zakończono.

Z-ca Przewodniczącego RN
sporządzający protokół

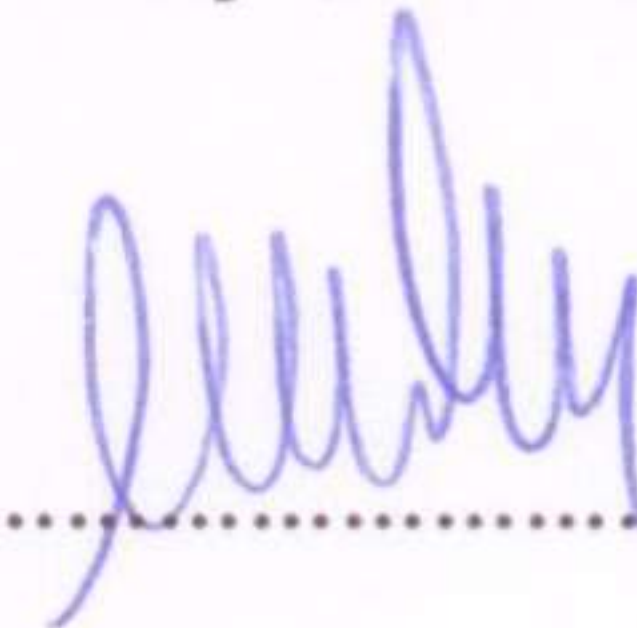
Danuta Seheń



.....

Przewodniczący RN

Mikołaj Urbanowski



.....

Załączniki

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

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

Załącznik 3. Uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej” Kiwerska” w Warszawie nr 19/2024/RN z dnia 3 grudnia 2024 roku w sprawie powołania pana Tomasza Krysickiego do pełnienia funkcji Członka Zarządu SM Kiwerska

Załącznik 4. Uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej” Kiwerska” w Warszawie nr 20/2024/RN z dnia 3 grudnia 2024 roku w sprawie upoważnienia członków Rady Nadzorczej do podpisania umowy zlecenia z Panem Tomaszem Krysickim – Członkiem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie

Załącznik 5. Uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej” Kiwerska” w Warszawie nr 21/2024/RN z dnia 3 grudnia 2024 roku w sprawie zmiany celu przeznaczenia kwoty zarezerwowanej w Rocznym Planie Gospodarczym na rok 2024 w ramach wydatków z Funduszu Remontowego w pozycji 2.6 (malowanie ławek) oraz zmiany jej wysokości

Uchwała Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
nr **19/2024/RN** z dnia 3 grudnia 2024 roku

**w sprawie: powołania pana Tomasza Krysickiego do pełnienia funkcji
Członka Zarządu SM Kiwerska**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie (zwanej dalej „Spółdzielnią”), działając na podstawie § 35 ust. 1 pkt. 1 oraz § 38 ust. 2 i 5 Statutu Spółdzielni, postanawia:

§ 1

Powołać Pana Tomasza Krysickiego do pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółdzielni.

§2

Zasady i warunki wynagradzania powołanego Prezesa Zarządu zostały określone w uchwale Rady Nadzorczej nr 17/2024/RN z dnia 18 października 2024 r.


§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W tajnym głosowaniu nad uchwałą udział wzięło 6 uprawnionych Członków Rady Nadzorczej
za przyjęciem uchwały głosowało: 6 osób,
przeciw było: 0 osób,
wstrzymało się: 0 osób.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej



Mikołaj Urbanowski



Danuta Seheń



Uchwała Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
nr **20/2024/RN** z dnia 3 grudnia 2024 roku

w sprawie: upoważnienia członków Rady Nadzorczej do podpisania umowy zlecenia z Panem Tomaszem Krysickim – Członkiem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie (zwanej dalej „Spółdzielnią”), działając na podstawie § 35 ust. 1 pkt. 11 Statutu Spółdzielni, postanawia upoważnić dwóch członków Rady Nadzorczej Spółdzielni w osobach:

- 1) p. Mikołaj Urbanowski, przewodniczący Rady Nadzorczej
- 2) p. Danuta Seheń, z-ca przewodniczącego Rady Nadzorczej

do podpisania z Panem Tomaszem Krysickim powołanym do pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółdzielni umowy zlecenia z mocą obowiązującą od dnia 1 listopada 2024 r., na zasadach określonych uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 17/2024/RN z dnia 18 października 2024 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą udział wzięło 6 uprawnionych Członków Rady Nadzorczej
za przyjęciem uchwały głosowało: 6 osób,
przeciw było: 0 osób,
wstrzymało się: 0 osób.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej

Mikołaj Urbanowski

Danuta Seheń



SMK. 2024. 12. 010. RN

Uchwała Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
nr **21/2024/RN** z dnia 3 grudnia 2024 roku

**w sprawie zmiany celu przeznaczenia kwoty zarezerwowanej
w Rocznym Planie Gospodarczym na rok 2024 w ramach wydatków
z Funduszu Remontowego w pozycji 2.6 (malowanie ławek) oraz
zmiany jej wysokości**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie (zwanej dalej „Spółdzielnią”) działając w oparciu o postanowienia § 35, ust. 1, pkt 9, lit. f Statutu Spółdzielni, w odpowiedzi na wniosek zgłoszony przez Zarząd Spółdzielni, w trakcie posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 3 grudnia 2024 roku, o zmianę celu przeznaczenia kwoty 12.000,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy złotych polskich, 00/100 groszy) zarezerwowanej w Rocznym Planie Gospodarczym na rok 2024 (dalej RPG2024) na malowanie ławek (wydatki z Funduszu Remontowego - pozycja 2.6) postanawia:

§ 1

Przyjąć przedstawioną przez Zarząd argumentację o braku przesłanek ekonomicznych uzasadniających wydatkowania środków finansowych na malowanie istniejących ławek z uwagi na:

1. zły stan techniczny elementów drewnianych w 3 ławkach;
2. bardzo zły stan techniczny elementów drewnianych w 2 ławkach;
3. zróżnicowanie wyglądu modeli ławek nabywanych w latach poprzednich oraz ich stanu technicznego;
4. katastrofalny stan techniczny i wizualny wszystkich 8 koszy na śmieci.

§ 2

Przyjąć i skierować do realizacji propozycję Zarządu (załącznik nr 1) oznaczoną nr 2, składającą się z:

1. zakupu 6 szt. ławek kompozytowych - model „L014 Premium W” lub „L016 W” w kolorze szarym, o szacunkowym koszcie łącznym w wysokości do 9000 zł;
2. zakupu 5 szt. koszy na śmieci betonowych - model „0406D” w kolorze szary, gładki, o szacunkowym koszcie łącznym w wysokości 3.250,00 zł.



SMK. 2024.12.011.RN

Handwritten signature

Handwritten signature

§ 3

Zmienić cel przeznaczenia pozycji 2.6 w wydatkach z Funduszu Remontowego w ramach RPG 2024 z „malowanie ławek” na „zakup i wymiana ławek i koszy na śmieci” oraz w razie konieczności zmienić wysokość kwoty w tej pozycji z 12.000,00 zł na maksymalnie 12 250,00 zł.

§ 4

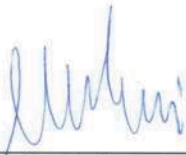
Wyznaczyć Zarząd Spółdzielni jako odpowiedzialnych za wykonanie Uchwały.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą udział wzięło 6 uprawnionych Członków Rady Nadzorczej
za przyjęciem uchwały głosowało: 6 osób,
przeciw było: 0 osób,
wstrzymało się: 0 osób.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Mikołaj Urbanowski

Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej



Danuta Seheń

Załączniki:

1. Propozycja Zarządu zakupu ławek i koszy w 4 wariantach finansowych.

