

PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KIWERSKA” W WARSZAWIE

004 podpis. M

w dniu 10 lipca 2025 r.

WP.SMK.26.03.002.RN

1. W posiedzeniu udział wzięli członkowie Rady Nadzorczej „Spółdzielni Mieszkaniowej Kiwerska” (określanej dalej jako RN) zgodnie z listą obecności. W pierwszej części zebrania udział wzięli członkowie Zarządu, Lista obecności stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego sprawozdania.
2. Po sporządzeniu listy obecności i stwierdzeniu kworum przyjęto porządek obrad zaproponowany przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej SM K. Porządek obrad stanowi załącznik nr 2 do niniejszego sprawozdania.
3. Zarząd przystąpił do omówienia zagadnień wytypowanych dnia 03-07-2025 do zaprezentowania Radzie:

3.1. Informacje nt stanu technicznego budynków w opaciu o coroczny przegląd budynków.

P.Krysicki przedstawił opinię Inspektorów Nadzoru co do ważności remontów koniecznych do przeprowadzenia.

3.1.1. *Remonty pilne, do przeprowadzenia w ciągu najbliższego roku:*

- W Administracji brak dokumentów zgody na zamontowanie anteny krótkofalowca na dachu budynku nr 14. Należy poprawić mocowanie anteny.
- Należy udrożnić drogę ewakuacyjną lok 25 (6 p.) w bud. 14.
- Należy Wykonać remont wejścia na dach bud 14.
- Naprawa posadzki w piwnicy budynku 16.
- Należy wzmocnić mocowanie balustrady przy schodach do piwnicy pawilonu
- Wykonać remont wejścia na dach pawilonu.
- Zdemontować ściankę murowaną z cegły między pawilonem a altaną śmietnikową.

3.1.2. *Remonty do uwzględnienia w ciągu kolejnych lat:*

- W planach remontowych na przyszłe lata należy uwzględnić remonty pokryć dachowych.

3.2. Użytkowanie części wspólnych.

W każdym budynku gospodyni użytkuje 2 pomieszczenia. W bud 12 lewa suszarnia służy kilku osobom jako składowisko, sprawa nie jest sformalizowana. Suszarnia na 6 p. użytkowana jest zgodnie z przeznaczeniem, ale przez jednego mieszkańca. W bud 14 suszarnia (w piwnicy) jest wynajmowana i opłacana. Rada stoi na stanowisku, iż należy sformalizować użytkowanie części wspólnych. Wywiązała się dyskusja nt wózkarni w których przechowywane są rowery i nie ma w nich miejsca na ewentualne wózki. Rada oczekuje od Zarządu wykazu pomieszczeń wspólnych

3.3. Windykacja.

Na bieżąco sprawdzane są wpływy od lokatorów i najemców.

Sprawa p. Resiak - po naszym odwołaniu w sprawie płatności dla p, Resiak , nie znamy statusu sprawy.

Kaucja ASBUD - ostatnia rata kaucji została zatrzymana z przeznaczeniem na pokrycie części kosztów malowania elewacji.

3.4. Dokumentacja spółdzielni oraz Sprawozdanie finansowe za rok 2022.

Nadal nie wysłano do p. Woźniaka pisma w sprawie Sprawozdania za rok 2022.

3.5. Miejscowy Plan Zagospodarowania.

Jesienią Zarząd Spółdzielni powinien wystąpić do zarządu miasta i oprotestować plan zagospodarowania tak aby usunąć z miejscowego planu zagospodarowania nieprzekraczalnej linii zabudowy przebiegających przez teren naszego osiedla. Jednocześnie Rada N. udziela pełnomocnictw Zarządowi oraz p. A. Buławie pełnomocnictw do rozmów w tej sprawie w Gminie Bielany.

4. Sprawa aneksowania umowy z członkiem Zarządu, p. Krysickim.

P. Krysicki przestał mailem propozycję Aneksu do umowy, zaproponowany termin obowiązywania Aneksu to 30 marca 2026 r.

5. Dyskusja na tematy dotyczące funkcjonowania Spółdzielni odbywała się na bieżąco podczas prezentowania przez Zarząd każdej sprawy. Po opuszczeniu przez Zarząd posiedzenia odbyła się rozmowa nt. aneksowania umowy z członkiem Zarządu, p. Tomaszem Krysickim. Członkowie RN zostali poproszeni o wyrażenie mailowo opinii w sprawie Aneksu.

6. Ustalono termin następnego zebrania na wrzesień 2025 r. W razie konieczności Rada Nadzorcza będzie komunikować się mailowo i telefonicznie.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Mikołaj Urbanowski

Sekretarz
Rady Nadzorczej



Danuta Seheń

Załączniki

Załącznik 1. Lista obecności członków Rady Nadzorczej na zwyczajnym posiedzeniu RN SM „Kiwerska” w Warszawie w dniu 10 lipca 2025 r.

Załącznik 2. Przyjęty porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie w dniu 10 lipca 2025 r.