



**PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KIWERSKA” W WARSZAWIE
w dniu 02 grudnia 2025 r. WP.SMK.26.03.004.RN**

1. W posiedzeniu udział wzięli członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” (określanej dalej jako Rada) zgodnie z listą obecności, którą stanowi załącznik nr 1 do niniejszego sprawozdania. W części otwartej posiedzenia wziął również udział przedstawiciel Zarządu, p. Tomasz Krysicki.
2. Po otwarciu zebrania sporządzono listę obecności, stwierdzono kworum i zwyczajowo powołano komisję skrutacyjną. Następnie odczytano i przyjęto porządek obrad (załącznik nr 2).

Posiedzenie wspólne RN i Zarządu

1. Na wstępie p. Krysicki przedstawił sprawę interwencji policji w lokalu mieszkalnym w bloku Kiwerska 12 w dniu 02.12.2025 r. Ponieważ sytuacja powtarza się, zostały w tej sprawie przeprowadzone konsultacje z Policją. W każdym takim przypadku mieszkańcy powinni wzywać Policję, natomiast Zarząd Spółdzielni został poinstruowany w zakresie rejestrowania tych sytuacji celem ew. dalszego procedowania tej sprawy, jeśli takie zakłócenia miru domowego nie ustaną.
2. Odnosząc się do realizacji planu gospodarczego w zakresie remontu bram i furtek p. Krysicki poinformował o planie podpisania umowy z wybranym już wykonawcą przebrojenia zamków w furtkach z obecnie funkcjonujących na elektrozwoy. Jest to praca poza obowiązującą umową konserwacji z p. Litwiniukiem.
3. Zgłoszona na poprzednich zebraniach kwestia młodych dzików przedostających się przez ogrodzenie na teren Spółdzielni już nie występuje, wobec tego problem doszczelniania płotu siatką przestał być aktualny.
4. Kwestia jakości wody – po awariach wodociągu i przerwach w dostarczaniu wody MPWiK zmieniło kierunek zasilania w wodę, obecnie zasilanie realizowane jest od ulicy Marymonckiej. Jakość wody nie budzi zastrzeżeń.
5. Kolejny temat to kwestia wdrażania programu finansowo-księgowego MIESZCZANIN. Ostatnie szkolenie miało miejsce 02.12.2025 r. Następne szkolenia ustalono na grudzień i w kolejnych terminach. W zestawie modułów obsługujących program MIESZCZANIN brakuje części „środki trwałe”. Zarząd dowie się jaki będzie koszt nabycia modułu „środki trwałe” i dokona zakupu. Od stycznia księgowanie będzie odbywać się dwutorowo, w obu programach. Umożliwi to przygotowanie sprawozdania za rok 2025 w programie PROBIT oraz umożliwi regularną pracę księgową.

6. P. Buława przedstawił informacje jak przebiegały konsultacje nt. ogólnego planu zagospodarowania oraz strategii rozwoju komunikacji (plan linii M4) dla Dzielnicy Żoliborz. W dniu 12.12.2025 odbędzie się analogiczne zebranie - dyskusja dotyczące Dzielnicy Bielany. Konsultacje prowadzone będą przez Internet i są dostępne dla każdego, kto zaloguje się. Panowie Buława i Krysicki wezmą udział w tym spotkaniu.
7. Do 22.12.2025 Zarząd przygotowuje dane umożliwiające rozpoczęcie prac nad planem gospodarczym na przyszły rok.
8. P. Krysicki zwrócił się z zapytaniem jakie plany organizacyjne dla Zarządu ma Rada i czy w najbliższym czasie w konkursie wyłoniony zostanie członek Zarządu, który przejmie część obowiązków kierowania Spółdzielnią. Drugim rozwiązaniem, dla Zarządu jest zatrudnienie Administratora. Rada przedstawiła stanowisko, zgodnie z którym konkurs zostanie otwarty na początku stycznia 2026, niezależnie od tego pozostawiając Zarządowi wolną rękę w kwestii ewentualnego poszukiwania Administratora.
9. P. Krysicki poinformował, że p. Kozera oczekują podwyżki. Wywiązała się dyskusja na temat kosztów sprzątnięcia budynków i utrzymania terenu. Rada upoważniła Zarząd do prowadzenia dalszych negocjacji z ww osobami oraz z innymi podmiotami celem znalezienia najlepszego dla mieszkańców osiedla rozwiązania kwestii utrzymania czystości, pielęgnacji zieleni oraz zimowego odśnieżania. Na tym zakończyło się wspólne z Zarządem posiedzenie Rady Nadzorczej.
10. W gronie członków Rady rozpoczęto dyskusję na temat planu gospodarczego i prac remontowych jednak ze względu na brak danych dalszą rozmowę odłożono na kolejne spotkanie.
11. Przystąpiono do głosowania nad Uchwałą nr 15/2025/RN w sprawie przyjęcia regulaminu konkursu na stanowisko członka Zarządu Spółdzielni. W głosowaniu wzięli udział wszyscy członkowie Rady,
za przyjęciem Uchwały – 6 głosów
przeciwnych – 0 głosów
wstrzymujących się – 0 głosów.
Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Na tym zebranie zakończono, ustalając termin kolejnego zebrania na 07.01.2026 r.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Sekretarz
Rady Nadzorczej



Mikołaj Urbanowski

Danuta Seheń

Załączniki

Załącznik 1. Lista obecności członków Rady Nadzorczej na zwyczajnym posiedzeniu RN SM „Kiwerska” w Warszawie w dniu 02 grudnia 2025 r.

Załącznik 2. Przyjęty porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie w dniu 02 grudnia 2025 r.



Porządek obrad posiedzenia
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie
w dniu 2 grudnia 2025 roku

WP.SMK.26-03.004.RN

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

Posiedzenie wspólne RN i Zarządu (19:00-20:00)

3. Informacja Zarządu dot. spraw bieżących, w tym stanu bezpieczeństwa na osiedlu w związku ze zdarzeniami z dnia 2.12.2025, sprawy jakości wody oraz remontów bram i furtek; dyskusja.
4. Informacja dot. możliwości zgłaszania uwag do Planu Ogólnego dla m.st. Warszawy; dyskusja.
5. Informacja nt. dokumentacji niezbędnej o przygotowania planu gospodarczego.

Posiedzenie RN (20:00-20:30)

6. Dyskusja nad projektem Roczego Planu Gospodarczego.
7. Wyznaczenie osób odpowiedzialnych za przygotowanie Roczego Planu Gospodarczego: głosowanie
8. Zatwierdzenie regulaminu konkursu na członka zarządu; głosowanie nad uchwałą
9. Ustalenie terminu otwarcia konkursu na stanowisko członka Zarządu, głosowanie.
10. Pozostałe sprawy, wolne wnioski.
11. Zamknięcie obrad, wyznaczenie terminu kolejnego zebrania.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Danuta Seheń

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Mikołaj Urbanowski