

**PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA, odbytego zdalnie, RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KIWERSKA” W WARSZAWIE  
w dniu 13 marca 2026 r.**

1. W posiedzeniu udział wzięli członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” (określanej dalej jako Rada) zgodnie z listą obecności poniżej:

Mikołaj Urbanowski	Przewodniczący RN
Adam Buława	v-e Przewodniczący RN
Danuta Seheń	Sekretarz RN
Grażyna Halama	członek RN
Zbigniew Pietrzyk	członek RN
Tomasz Kuty	członek RN

2. Po otwarciu zebrania sprawdzono listę obecności, stwierdzono kworum i zwyczajowo powołano komisję skrutacyjną. Następnie odczytano i przyjęto porządek obrad (załącznik nr 1).
3. Ponieważ do RN w dniu 11.03.2026 wpłynęła zaległa odpowiedź od Zarządu na kwestie podnoszone przez Radę od końca stycznia br., spotkanie przedstawicieli RN z Zarządem stało się mniej pilne i zostało przełożone na inny termin. Członkowie RN po zapoznaniu się z treścią pisma Zarządu uznali, nadal nie wyjaśniło ono wszystkich wątpliwości Rady, w szczególności w zakresie wydatków na oprogramowanie finansowo - księgowo. Po dyskusji ustalono, iż kwestie te muszą zostać wyjaśnione w bezpośredniej rozmowie z Główną Księgową.
4. Rada ustaliła, iż wobec braku stosownego wniosku ze strony Głównej Księgowej, nie ma tytułu do podniesienia wynagrodzenia do kwoty zaproponowanej w projekcie Roczego Planu Gospodarczego, przygotowanym przez Zarząd. Ze swojej strony Rada w RPG na rok 2026 zaproponuje podwyżkę ww. wynagrodzenia o współczynnik inflacji za rok 2025.
5. Następnie Rada omówiła kwestie podwyżki dla Gospodarza Terenu. Przypomniano, iż na wniosek Zarządu Rada w dniu 2.12.2025 upoważniła Zarząd do samodzielnego prowadzenia rozpoznania rynku oraz negocjacji płacowych w ww. sprawie. Ponadto, gdy zimą br., w trakcie intensywnych opadów śniegu Gospodarz terenu zażądał podwyżki pod groźbą rezygnacji z wykonywanych obowiązków, a wyniki wstępnego rozpoznania rynku zreferowane przez Zarząd nie wskazywały na możliwość uzyskania satysfakcjonujących usług w niższej cenie, Rada w dniu 12.02.2026 ponowiła upoważnienie dla Zarządu do samodzielnego rozstrzygnięcia tej kwestii. Rada zobowiązała jednocześnie Zarząd, by w tej sprawie priorytetowo potraktował

zabezpieczenie potrzeb mieszkańców. Członkowie Rady uznali, że obecnie, po zakończeniu sezonu zimowego możliwa będzie ponowna analiza wysokich kosztów utrzymania terenu. W tej sprawie Rada zwróci się do Zarządu o informacje.

6. Następnie Przewodniczący RN przedstawił swoje uwagi w kwestii wymiany informacji między władzami, a członkami Spółdzielni. Członkowie Rady uznali, że temat będzie kontynuowany na kolejnym zebraniu.
7. Kończąc tę część zebrania ustalono, iż p. Halama z udziałem p. Seheń spotkają się z Zarządem dla ustalenia kwestii podwyżki i zakresu obowiązków dla Gospodarza terenu a p. Urbanowski uzyska od Głównej Księgowej odpowiedzi w pozostałych kwestiach, które nie zostały dostatecznie wyjaśnione w pisemnej odpowiedzi Zarządu.
8. Następnie, członkowie Rady Nadzorczej w tym samym składzie, działając jako Komisja Konkursowa wyłoniona na podstawie uchwały 13/2025/RN z dnia 3 lipca 2025 roku, omówili informację otrzymaną od Zarządu, iż do dnia 12. marca br. nie wpłynęła żadna kandydatura spośród członków Spółdzielni. Wobec tego przystąpiono do głosowania nad uchwałą o stwierdzeniu zakończenia I etapu konkursu na członka Zarządu bez rozstrzygnięcia oraz o rozpoczęciu II etapu konkursu. Uchwała nr 2/2026/RN z dnia 13 marca 2026 (załącznik nr 2) została przyjęta.

Głosowanie:

za	6 głosów
przeciw	0 głosów
wstrzymało się	0 głosów

9. Na tym zebraniu zakończono, ustalając, iż termin kolejnego zebrania zostanie określony po uzyskaniu ww. informacji.

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej



Mikołaj Urbanowski

Sekretarz  
Rady Nadzorczej



Danuta Seheń

### **Załączniki**

Załącznik 1. Przyjęty porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie w dniu 13 marca 2026 r.

Załącznik 2. Uchwała RN nr 2/ 2026/RN z dnia 13 marca 2026.

Załącznik 1

Porządek obrad posiedzenia  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie  
w dniu 13 marca 2026 roku



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 RN (19:30-20:00)**

3. Dyskusja w sprawie odpowiedzi Zarządu w aspekcie:
  - a. uzyskania wystarczających informacji do zamknięcia prac nad Rocznym Planem Gospodarczym
  - b. relacji między RN i Zarządem w zakresie: wykonywania rekomendacji RN i WZ, nadzoru nad prawidłową realizacją obowiązków, wkładu pracy w działania na rzecz Spółdzielni.
  - c. Polityka informacyjna wobec członków Spółdzielni.
4. Sprawy bieżące.

**Posiedzenie Komisji Konkursowej (20:00-20:30)**

5. Rozstrzygnięcie I etapu konkursu na członka Zarządu.
6. Ustalenie daty otwarcia II etapu konkursu
7. Ustalenie terminu kolejnego zebrania, zakończenie obrad.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

Danuta Seheń

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

Mikołaj Urbanowski

Uchwała Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie  
nr **2/2026/RN** z dnia 13 marca 2026 roku



**w sprawie rozstrzygnięcia I etapu konkursu na stanowisko członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie**

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie (zwanej dalej „Spółdzielnią”) działając jako Komisja Konkursowa w oparciu o postanowienia §35 ust. 1, pkt 1 oraz pkt 5, §38 pkt 4 statutu Spółdzielni oraz postanowienia uchwały 1/2026/RN i Regulaminu Konkursu, przyjęte dnia 9 lutego 2026, postanawia:

§ 2

Zakończyć I etap konkursu z wynikiem nierozstrzygniętym z uwagi na brak zgłoszeń.

§ 3

Otworzyć z dniem 23 marca 2026 roku II etap konkursu na stanowisko członka Zarządu, realizowany zgodnie z Regulaminem Konkursu na stanowisko członka Zarządu Spółdzielni, zatwierdzonym uchwałą 1/2026/RN z 9 lutego 2026, określanym dalej jako Regulamin.

§ 4

Określić następujące warunki II etapu konkursu: Data rozpoczęcia składania ofert zostaje wyznaczona na 23 marca 2026. Data zakończenia składania ofert zostaje wyznaczona na 7 maja 2026. Rozstrzygnięcie drugiego etapu konkursu nastąpi do 28.05.2026 roku.

§ 5

Wyznaczyć członka Zarządu Spółdzielni p. Tomasza Krywickiego jako odpowiedzialnego za zamieszczenie

- powiadomienia dla mieszkańców SM Kiwerska o zakończeniu I oraz otwarciu II etapu konkursu
- ogłoszenia o etapie II konkursu na stanowisko członka/członkini Zarządu
- ogłoszeń komercyjnych w serwisie pracuj.pl i ew. innych wg. rozeznania rynkowego.

§ 6

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.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej



---

imię i nazwisko

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej



---

imię i nazwisko

Załączniki:

1. Powiadomienie dla mieszkańców SM Kiwerska w sprawie zakończenia I i otwarcia II etapu konkursu na stanowisko w Zarządzie SM Kiwerska
2. Ogłoszenie o otwarciu II etapu konkursu na stanowisko członka Zarządu SM Kiwerska
3. Wytyczne do przygotowania ogłoszenia w sprawie konkursu na członka Zarządu SM Kiwerska do zamieszczenia na portalu „pracuj.pl”

ZaT. 1  
do uchwały

## Konkurs na stanowisko w Zarządzie SM Kiwerska

WP.SMK.26.03.034.RN



Szanowni Państwo,

W imieniu Rady Nadzorczej SM "Kiwerska" chcielibyśmy poinformować, że I etap konkursu na stanowisko w Zarządzie naszej Spółdzielni zakończył się bez wyłonienia kandydata z uwagi na brak zgłoszeń. Z dniem 23 marca 2026 rozpoczynamy drugi etap konkursu, tym razem wychodząc z ofertą także do osób nie będących członkami Spółdzielni. Jeśli znają Państwo ew. osoby potencjalnie zainteresowane udziałem w konkursie, prosimy o zapoznanie ich z tą ofertą. Przypominamy, że:

Przewidywany zakres obowiązków będzie związany głównie z zadaniami administratora, w grę wchodzi **praca w niepełnym wymiarze, z elastycznym dostosowaniem czasu pracy do możliwości kandydata lub kandydatki**, za wynagrodzeniem adekwatnym do czasu pracy.

Zgłoszenia można nadsyłać elektronicznie, na adres mailowy **konkurs@kiwerska.waw.pl**, zgodnie z informacjami i regulaminem konkursu dostępnymi na stronie www Spółdzielni (<http://kiwerska.pl/konkurs-na-stanowisko-w-zarzadzie-sm-kiwerska>) lub składać osobiście w administracji **od 23. marca do 7 maja 2026**. Dodatkowe pytania w sprawie konkursu można kierować do Przewodniczącego Rady Nadzorczej SM Kiwerska, Mikołaja Urbanowskiego poprzez ww. adres e-mail ([konkurs@kiwerska.waw.pl](mailto:konkurs@kiwerska.waw.pl)) lub telefonicznie: **501-563-268**.

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

Mikołaj Urbanowski

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

Danuta Seheń

**Ogłoszenie o II etapie konkursu na stanowisko członka/członkini Zarządu**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kiewerska” w Warszawie ogłasza konkurs na stanowisko członka/członkini Zarządu, dalej w tekście określane jako "członek" względnie, na etapie procedury konkursowej, jako "kandydat". W konkursie mogą wziąć udział wszystkie osoby spełniające niżej opisane wymagania obowiązkowe. Miejsce pracy: Warszawa.

**Wymagania obowiązkowe:**

1. Posiadanie pełnej zdolności do czynności prawnych.
2. Posiadanie umiejętności niezbędnych do kierowania i organizowania pracy Spółdzielni.
3. Nieprowadzenie interesów konkurencyjnych wobec Spółdzielni, a w szczególności nie uczestniczenie jako wspólnik lub członek władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
4. Niepozostawanie przez Kandydata w sytuacji konfliktu interesów ze Spółdzielnią jako wspólnik, członek organów, pracownik lub zleceniobiorca w podmiotach gospodarczych (lub ich podwykonawcach) oferujących produkty lub usługi wobec Spółdzielni.
5. Zapoznanie się i akceptacja przez Kandydata zasad przeprowadzania konkursu na stanowisko członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiewerska”, zawartych w Regulaminie Konkursu.
6. Niekaralność za przestępstwo umyślne lub skarbowe.
7. Brak relacji pokrewieństwa lub powinowactwa Kandydata w stosunku do członków Rady Nadzorczej SM „Kiewerska” (zgodnie z art. 57 ustawy Prawo spółdzielcze).

**Dodatkowym atutem Kandydatów będą:**

- a. CV (życiorys zawodowy) oraz list motywacyjny.
- b. Dyplom ukończenia studiów wyższych o kierunku ekonomicznym, prawniczym lub technicznym.
- c. Licencja zarządcy nieruchomości.
- d. Przedstawienie pisemnej koncepcji działalności Spółdzielni.
- e. Znajomość prawa spółdzielczego i zasad funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych.
- f. Znajomość zasad nadzoru spółdzielczego, audytu i kontroli finansowej oraz rachunkowości zarządczej.
- g. Znajomość prawnych i ekonomicznych aspektów funkcjonowania podmiotów gospodarczych.
- h. Znajomość zagadnień związanych z zarządzaniem i kierowaniem zespołami pracowników oraz wiedza z zakresu prawa pracy.
- i. Doświadczenie w pozyskiwaniu środków zewnętrznych.
- j. Co najmniej 8 letni staż pracy, w tym 3 lata na stanowiskach kierowniczych wraz z ewentualnymi referencjami lub opiniami o kandydacie.
- k. Dyspozycyjność (w tym możliwość realizacji części powierzonych zadań w typowych, urzędowych godzinach pracy; możliwość pełnienia regularnych dyżurów w siedzibie Spółdzielni).

Pisemne zgłoszenia kandydatów powinny zawierać całkowicie wypełniony i podpisany „Formularz zgłoszenia kandydata na członka Zarządu SM „Kiewerska” w Warszawie”, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu konkursu, w tym klauzulę informacyjną,

zawartą w Sekcji D Formularza, o wyrażeniu zgody na przetwarzaniu danych osobowych podpisaną czytelnym imieniem i nazwiskiem kandydata oraz oświadczenie o spełnieniu warunków koniecznych, zawartych w Sekcji C formularza.

Zgłoszenia kandydatów mogą ponadto zawierać dodatkowe informacje dotyczące Kandydata, zawierające potwierdzenie posiadanych umiejętności w zakresie kierowania i organizowania pracy Spółdzielni a także dokumenty potwierdzające spełnianie przez Kandydata wybranych lub wszystkich pożądaných wymagań wymienionych w sekcji Rozdziale III, pkt. 2 Regulaminu Konkursu.

Szczegółowe informacje na temat postępowania konkursowego są dostępne w „Regulaminie konkursu na stanowiska członków Zarządu SM „Kiwerska” w Warszawie” na stronie internetowej [www.kiwerska.pl](http://www.kiwerska.pl) w zakładce „Ogłoszenia bieżące”.

Opatrzona podpisem oferty należy złożyć do dnia 7 maja 2026 roku, do godz. 19:00, bezpośrednio w siedzibie administracji Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie, mieszczącej się przy ul. Kiwerskiej 16 lok. 29, w zaklejonej kopercie, wyłącznie z dopiskiem „Postępowanie konkursowe na stanowisko członka Zarządu” lub w wersji elektronicznej na adres [konkurs@kiwerska@waw.pl](mailto:konkurs@kiwerska@waw.pl) – w tym wypadku „Formularz zgłoszenia kandydata na członka Zarządu SM „Kiwerska” w Warszawie” wraz z zawartymi w nim oświadczeniami należy podpisać cyfrowo (podpisem kwalifikowanym lub profilem zaufanym), a ewentualne dodatkowe dokumenty załączyć w postaci plików w formacie .pdf.

*Informujemy, że Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kiwerska” w Warszawie, z siedzibą w Warszawie (01-682) przy ul. Kiwerskiej 14. Dane zbierane są dla potrzeb rekrutacji. Ma Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania, usunięcia, ograniczenia, przeniesienia oraz prawo do cofnięcia wyrażonych zgód. Podanie danych w zakresie określonym przepisami zawartymi w Kodeksie pracy (art. 22(1) par. 1 i 2) jest obowiązkowe. Podanie dodatkowych danych osobowych jest dobrowolne. Pełną informację o ochronie danych osobowych, w tym o wszystkich przysługujących prawach oraz sposobie ich realizacji uzyska Pani/Pan w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie.*

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej



Mikołaj Urbanowski

Sekretarz  
Rady Nadzorczej



Danuta Seheń

WP. SMK. 26.03.034.RW

Załącznik 3  
do uchwały

**Wytyczne na potrzeby zamieszczenia ogłoszenia o konkursie na stanowisko członka Zarządu SM Kiwerska na portalu pracuj.pl i ew. innych, wg. uznania i potrzeb Zarządu SM Kiwerska.**



Stanowisko: Członek Zarządu - Administrator/ka w Spółdzielni Mieszkaniowej

Wymiar pracy: 1-3x w tygodniu wg. indywidualnych ustaleń czasu pracy

Miejsce Pracy: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kiwerska”, ul. Kiwerska 14, 01-682 Warszawa

Charakter zatrudnienia: b2b / u. zlecenie

Wynagrodzenie: adekwatnie do wymiaru czasu pracy, ekwiwalent 6,5 – 8 tys/m-c brutto.

Dodatkowe informacje: praca od zaraz

Benefity: telefon służbowy.

Wymagania:

1. Posiadanie pełnej zdolności do czynności prawnych.
2. Posiadanie umiejętności niezbędnych do kierowania i organizowania pracy Spółdzielni.
3. Nieprowadzenie interesów konkurencyjnych wobec Spółdzielni, a w szczególności nieuczestniczenie jako wspólnik lub członek władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
4. Niepozostawanie przez Kandydata w sytuacji konfliktu interesów ze Spółdzielnią jako wspólnik, członek organów, pracownik lub zleceniobiorca w podmiotach gospodarczych (lub ich podwykonawcach) oferujących produkty lub usługi wobec Spółdzielni.
5. Zapoznanie się i akceptacja przez Kandydata zasad przeprowadzania konkursu na stanowisko członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska”, zawartych w Regulaminie Konkursu, dostępnych na stronie: <http://kiwerska.pl/wp-content/uploads/Regulamin.zip>.
6. Niekaralność za przestępstwo umyślne lub skarbowe oraz brak trwających postępowań przeciwko Kandydatowi prowadzonych przez uprawnione organy lub sąd.
7. Brak relacji pokrewieństwa lub powinowactwa Kandydata w stosunku do członków Rady Nadzorczej SM „Kiwerska” (zgodnie z art. 57 ustawy Prawo spółdzielcze).

Mile widziane:

1. CV (życiorys zawodowy) oraz list motywacyjny.
2. Dyplom ukończenia studiów wyższych o kierunku ekonomicznym, prawniczym lub technicznym.
3. Licencja zarządcy nieruchomości.
4. Przedstawienie pisemnej koncepcji działalności Spółdzielni.
5. Znajomość prawa spółdzielczego i zasad funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych.
6. Znajomość zasad nadzoru spółdzielczego, audytu i kontroli finansowej oraz rachunkowości zarządczej.
7. Znajomość prawnych i ekonomicznych aspektów funkcjonowania podmiotów gospodarczych.
8. Znajomość zagadnień związanych z zarządzaniem i kierowaniem zespołami pracowników oraz wiedza z zakresu prawa pracy.
9. Doświadczenie w pozyskiwaniu środków zewnętrznych.
10. Co najmniej 8 letni staż pracy, w tym 3 lata na stanowiskach kierowniczych wraz z ewentualnymi referencjami lub opiniami o kandydacie.
11. Dyspozycyjność (w tym możliwość realizacji części powierzonych zadań w typowych, urzędowych godzinach pracy; możliwość pełnienia regularnych dyżurów w siedzibie Spółdzielni).

Zakres obowiązków:

1. Obowiązki administratora budynków
2. Kontakt z lokatorami
3. Nadzorowanie stanu technicznego i interwencje na terenie Spółdzielni
4. Reprezentowanie, korespondencja i załatwianie spraw urzędowych w imieniu Spółdzielni
5. **Inne wg. uznania i potrzeb Zarządu SM Kiwerska.**

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej



---

Mikołaj Urbanowski

Sekretarz  
Rady Nadzorczej



---

Danuta Seheń