

**PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA, odbytego zdalnie, RADY NADZORCZEJ****SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KIWERSKA” W WARSZAWIE****w dniu 20 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 1).
3. Przewodniczący RN, p. Urbanowski przedstawił przebieg rozmowy z księgową, p. Brzezińską, określając tę rozmowę jako rzeczową. Udało się poznać precyzyjnie wydatki związane z kontem „obsługa IT”, oraz ustalić, że wydatki na system „Mieszczanin” zostały wrzucone do amortyzacji. Wysokość wydatków na rozbudowę ww. systemu w bieżącym roku nie jest jasna i ma zostać Radzie przekazana. Jeżeli chodzi o kwestie związane ze sprawami socjalnymi pracowników zatrudnianych przez Zarząd, Rada stanęła na stanowisku, iż są to sprawy leżące w kompetencji Zarządu. W tej sytuacji bez jednoznacznego wskazania przez Zarząd konkretnych oczekiwań Rada nie będzie podejmowała w tych kwestiach decyzji znajdujących odzwierciedlenie w RPG.
4. Następnie pp. Halama i Seheń zrelacjonowały przebieg spotkania z p. Krysickim w dniu 17-03-2026 w sprawie prac terenowych, zakresu obowiązków Gospodarza terenu oraz jego wynagrodzenia. P. Krysicki przedstawił szeroki zakres prac, które mają być wykonane przez gospodarza terenu, np. prześwietlenie dzikiego wina, przycięcie krzewów, okopanie krawężników, obłożenie drzew korą. Gospodarz terenu otrzymał zakres obowiązków zaktualizowany na 01-01-2026 i nie wniósł zastrzeżeń do dnia rozmowy z p. Krysickim, czyli do 17-03-2026 r.
5. Kontynuowano dyskusję nad polityką informacyjną władz Spółdzielni. Rada zwróciła uwagę na komentarze Zarządu przy Protokołach RN umieszczonych na stronie Spółdzielni. Rada stoi na stanowisku, że komentarze te wykraczają poza kompetencje Zarządu a częściowo także wprowadzają w błąd. Mimo zwrócenia uwagi na tę kwestię podczas rozmowy opisanej w p. 4, Zarząd nadal ich nie

usunął. W tej sytuacji Rada przedyskutowała kolejne kroki do podjęcia w tej sprawie oraz szerzej w sferze komunikacji ze Spółdzielcami.

6. Członkowie Komisji Rewizyjnej w ramach przygotowań do sprawozdania rocznego omawiali sposób pracy, zakres działania oraz rozdział kompetencji.
7. Kolejna kwestia to bezpieczeństwo mieszkańców w świetle włamania do mieszkania w budynku Kiwerska 12 oraz incydentów z lokatorem innego mieszkania w tym samym budynku. Rada stoi na stanowisku, że Zarząd powinien pozostawać w stałym kontakcie z Dzielnicowym rejonowej Komendy Policji. Mieszkańcy osiedla powinni zostać poinformowani o niebezpiecznych zdarzeniach oraz konieczności zwrócenia uwagi na nietypowe sytuacje i osoby, zwłaszcza spoza stałych mieszkańców. W ocenie Zarządu podjęte dotąd działania są niewystarczające. Podniesiono kwestię nie działającej, od długiego czasu, furtki przy bloku Kiwerska 12 oraz niemożności skorzystania z zapisów monitoringu.
8. P. T. Kuty przedstawił plany budowy na terenie AWF dużego kompleksu sportowego oraz plan utworzenia, vis a vis ul. Lektykarskiej, kolejnej bramy umożliwiającej wjazd na teren AWF-u. Inwestycje wpłyną na znaczny wzrost natężenia ruchu na ul. Podleśnej, która już obecnie jest nieprzejezdna w godzinach szczytu. Duży kompleks budynków z infrastrukturą będzie miał bardzo negatywny wpływ na Las Bielański będący rezerwatem przyrody. Rada stanęła na stanowisku, że inwestycja będzie niekorzystna z punktu widzenia mieszkańców osiedla i należy wesprzeć działania zmierzające do oprostowania tej inwestycji. Na spotkaniu opisanym w p. 4 pan Krysicki zrelacjonował spotkanie w Urzędzie Gminy Bielany. Obecne były władze gminy, Władze AWF-u, mieszkańcy. Władze AWF bagatelizowały skutki inwestycji oraz wskazywały, że na chwilę obecną i tak nie ma środków na jej realizację. Członkowie Rady wyrazili pogląd, że w tej sprawie decydująca jest wola polityczna i zapewnienia władz uczelni należy traktować z rezerwą.
9. Rada podjęła zobowiązanie zakończenia prac nad Regulaminem Parkingu i przyjęcia go w formie uchwały.
10. Na tym zebraniu zakończono, ustalając, iż termin kolejnego zebrania zostanie określony po otrzymaniu sprawozdania finansowego za rok 2025.

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej



Mikołaj Urbanowski

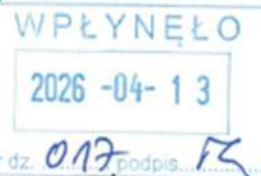
Sekretarz  
Rady Nadzorczej



Danuta Seheń

### **Załączniki**

Załącznik 1. Przyjęty porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie w dniu 20 marca 2026 r.



Porządek obrad posiedzenia  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie  
w dniu 20 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 (21:00-22:00)**

3. Omówienie informacji otrzymanych od Głównej Księgowej w sprawach finansowo – księgowych Spółdzielni.
4. Omówienie informacji dot. Gospodarza terenu i in. spraw bieżących, otrzymanych od przedstawiciela Zarządu, p. Krysickiego
5. Kontynuacja dyskusji nad polityką informacyjną władz Spółdzielni oraz przygotowaniem listy postulatów dot. funkcjonowania jej organów w kontekście prac nad nowelizacją Statutu.
6. Omówienie stanu zaawansowanie II etapu konkursu na stanowisko członka Zarządu.
7. Dyskusja w kwestii bezpieczeństwa na osiedlu w świetle ostatnich wydarzeń (włamanie, wezwanie patrolu interwencyjnego)
8. Omówienie spraw związanych z inwestycją na AWF oraz ew. zmianami prawa miejscowego.
9. Ustalenie zadań RN w najbliższym czasie (statut, Komisja Rewizyjna, rozmowy i ewaluacja Zarządu, i in.) oraz terminu kolejnego zebrania. Zakończenie obrad.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej



Danuta Seheń

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej



Mikołaj Urbanowski