

Spółdzielnia Mieszkaniowa ENERGETYK  
os. Przyjaźni 6, 84-200 Wejherowo  
tel.: 0 58 672 28 49, fax.: 0 58 672 28 66

Godziny przyjęć interesantów:

Poniedziałki: 8<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup>

Wtorek – Czwartek: 7<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>

Piątek: 7<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup>

Konta bankowe:

PKO BP o/ Wejherowo

09 1020 1912 0000 9402 0009 4011

Bank Millennium S.A.

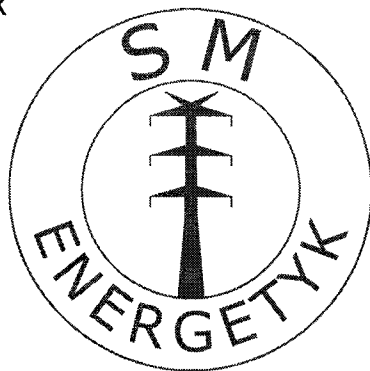
58 1160 2202 0000 0000 8969 4496

Administracje:

Wejherowo tel.: (0 58) 672-28-45

Lębork tel.: (0 59) 862-75-15

Reda tel./fax.: (0 58) 678-35-26



SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA

**ENERGETYK**  
w Wejherowie

[www.smenergetyk.home.pl](http://www.smenergetyk.home.pl)

---

**Informacja nr 3**  
**z dnia 06.06.2008 r.**

Oddając w Państwa ręce kolejną **Informację**, pragniemy wierzyć, że zawarte w niej informacje pozwolą Państwu na pełną orientację o pracy Spółdzielni. Będziemy wdzięczni za wszelkie Państwa uwagi dotyczące zawartości prezentowanych informacji.

1. W ramach wiosennych porządków wykonano szereg prac mających na celu poprawę estetyki i funkcjonalności otoczenia naszych budynków, w tym między innymi:
  - utwardzono miejsca postojowe przed budynkami 9 i 13 przy ul. Kusocińskiego w Wejherowie,
  - dosadzono drzewka i krzewy przed poszczególnymi budynkami, zwłaszcza tam, gdzie zieleni wysokiej i średniowysokiej nie było, w tym np. ul. Necla oraz Narutowicza w Wejherowie,
  - przy budynku nr 1 przy ul. Narutowicza w Wejherowie, w miejscu zdewastowanego placu zabaw, urządzono mały skwer,
  - zmieniono również, zgodnie z wolą mieszkańców, kształt wysepki przy ul. Kusocińskiego w Wejherowie i odnowiono oznakowania poziome na jezdniach,
  - odnowiono 14 wiatrołapów w budynkach przy ul. Kołłątaja i przy ul. Żeromskiego w Wejherowie, pozostałe wiatrołapy w pozostałych budynkach będą sukcesywnie odnawiane,
  - wykonano ogrodzenia z siatki wokół trzech budynków w Redzie przy ul. Łąkowej 32 i 34 oraz Spokojnej 33,
  - zlecono wykonanie do 30.06.2008 r. ogrodzenia placu zabaw przy ul. Łąkowa 28-30 w Redzie,
  - wyremontowano drzwi wejściowe w 5-ciu budynkach w Redzie przy ul. Łąkowej 21,26, 31, 37 i 45.
  
2. Zarząd Spółdzielni rozstrzygnął następujące przetargi i podpisał umowy na wykonanie robót remontowych:
  - uszczelnienie połączeń płyt budynków masami trwale plastycznymi (wartość prac ok. 120 tys. zł.),
  - wymianę okien w pomieszczeniach technicznych budynków (wartość prac ok. 140 tys. zł.),
  - docieplenie ścian szczytowych budynków przy ul. Łąkowej 17, 19, 21, 22, 25, 47, 49 i 57 oraz budynków przy ul. Spokojnej 27 i 41 w Redzie,
  - rozstrzygnięty został przetarg a po uzyskaniu zgody Walnego Zgromadzenia zostanie podpisana umowa na montaż i obsługę wraz z rozliczeniem elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania.

3. Bieżący stan prac remontowych przedstawia się następująco:

- prace dociepleniowe w Redzie rozpoczną się w dniu 09.06.2008 r., zakończenie prac zaplanowano na koniec miesiąca października 2008 r.,
- poczynając od dnia 06.06.2008 r., początkowo w Lęborku, rozpocznie się wymiana okien w pomieszczeniach technicznych budynków, planowane zakończenie prac to dzień 30.06.2008 r., wymiana okien obejmie wszystkie budynki w Lęborku, Wejherowie, Redzie i w Gniewinie,
- aktualnie trwa odczytywanie i demontaż starych, wyparkowych podzielników kosztów ogrzewania., nowe podzielniki, po uzyskaniu zgody Walnego Zgromadzenia, będą montowane po okresie urlopowym ale przed rozpoczęciem sezonu grzewczego.

4. Przygotowywane są przetargi na wykonanie następujących prac:

- oczyszczenie i renowacja elewacji budynków nr 1, 3, 5, 7, 9 i 13 przy ulicy Kusocińskiego w Wejherowie (*na zawarcie umów z wykonawcami wylanianymi w przetargach potrzebna będzie zgoda Walnego Zgromadzenia*),
- docieplenie ścian szczytowych budynków o wysokości ponad 12 m w Wejherowie, Redzie i Lęborku (*na zawarcie umów z wykonawcami wylanianymi w przetargach potrzebna będzie zgoda Walnego Zgromadzenia*),
- wywóz nieczystości stałych w Wejherowie, Redzie, Lęborku i Gniewinie (*na zawarcie umów z wykonawcami wylanianymi w przetargach potrzebna będzie zgoda Walnego Zgromadzenia*).

Aktualnie opracowywane są projekty techniczne, niezbędne do realizacji prac dociepleniowych na budynkach o wysokości powyżej 12 m. Prace na takich budynkach wymagają uzyskania zezwolenia na budowę wydawanego przez właściwe terytorialnie starostwo powiatowe.

Zamiarem Zarządu, zgodnie z zatwierdzonym planem remontów, jest docieplenie ścian szczytowych we wszystkich niedocieplonych budynkach w Wejherowie, Redzie, Lęborku i Gniewinie.

5. Zarząd Spółdzielni skutecznie wypowiedział Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy, wynegocjował z zakładową organizacją związkową i wprowadził w jego miejsce regulamin pracy, regulamin wynagradzania i regulamin funduszu świadczeń socjalnych.

Zmiany organizacji pracy i sposobu wynagradzania zostały dokonane pod nadzorem Państwowej Inspekcji Pracy, która nie dopatrzyła się nieprawidłowości w działaniach kierownictwa zakładu pracy. W szczególności, zmiany polegają na wprowadzeniu zadaniowego systemu czasu pracy gospodarzy domów, polegającego na tym, że czas pracy rozliczany jest w okresach tygodniowych (norma czasu pracy wynosi 40 godzin) a nie jak dotychczas 8 godzin dziennie.

6. Zarząd Spółdzielni zatwierdził bilans Spółdzielni za 2007 r. Bilans został zbadany przez biegłego rewidenta i zostanie przedstawiony do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu w dniu 21.06.2008 r.

Spółdzielnia, zgodnie z rachunkiem zysków i strat, osiągnęła na działalności gospodarczej, operacyjnej i finansowej dodatni wynik finansowy w wysokości 122.728,02 zł. brutto, od którego zapłaciła podatek dochodowy w wysokości 36.184,00 zł., zysk netto wyniósł więc 86.544,02 zł.

Jednocześnie, na działalności GZM (Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi), Spółdzielnia poniosła stratę w wysokości 415.582,48 zł.

Spółdzielnia zakończyła rok gospodarczy stratą w wysokości 292.854,46 zł.

1 Wynik na działalności gospodarczej brutto	122 728,02
2 Strata na działalności GZM	-415 582,48
Strata na koniec 2007 r.	-292 854,46

Powodem wystąpienia tej straty było:

- przywrócenie, zgodnie z zaleceniem biegłego rewidenta, rozwiązanych w 2006 r. rezerw utworzonych w 2004 i 2005 r. i spisaniu w koszty nieściągalnych należności byłych członków Spółdzielni w wysokości –313.833,42 zł.,
- zaniechanie dotychczasowej praktyki księgowania w ciężar kosztów funduszu remontowego płac grupy konserwatorów wraz z pochodnymi od płac w wysokości 268.904,30 zł.,
- zaniechanie dotychczasowej praktyki księgowania w ciężar kosztów funduszu remontowego kosztów utrzymania zieleni w wysokości 66.825,37 zł.

1 Płace konserwatorów z narzutami	268 904,30
2 Utrzymanie terenów zielonych	66 825,37
3 Razem zwiększenie kosztów eksploatacji za rok 2007 (zmniejszenie obciążenia funduszu remontowego)	335 729,67
4 Zwiększenie przychodów z eksploatacji za okres X.2007–XII.2007 r. (zmniejszenie odpisu na fundusz remontowy)	–61 262,25
Różnica	274 467,42

Zaniechanie obciążania funduszu remontowego kosztami płac grupy konserwatorów i kosztami utrzymania zieleni z jednej strony wpływa na wynik finansowy, z drugiej jednak powiększa wysokość funduszu remontowego o tą samą kwotę.

Poczynając od miesiąca października 2007 r. zmieniono wysokość wnoszonych opłat za mieszkanie poprzez zmniejszenie o 0,20 zł/m<sup>2</sup> opłat na fundusz remontowy przy jednoczesnym zwiększeniu opłat eksploatacyjnych o tą samą kwotę (z dotychczasowych 1,20 na 1,40 zł/m<sup>2</sup>).

Pozostawiona na funduszu remontowym kwota 274.467,42 zł. jest większa niż wartość już podpisanych umów na docieplenie ścian szczytowych dziesięciu budynków w Redzie.

1 Utworzone rezerwy i odpis w ciężar kosztów	–313 833,42
2 Różnica w obciążeniu funduszu remontowego	–274 467,42
3 Wynik na eksploatacji	295 446,38
Strata na koniec 2007 r.	–292 854,46

Zarząd Spółdzielni proponuje Walnemu Zgromadzeniu przeznaczenie zysku netto w kwocie 86 544,02 zł. na pokrycie straty finansowej. Pozostałą część straty finansowej Zarząd Spółdzielni proponuje pokryć z funduszu zasobowego Spółdzielni.

Fundusz zasobowy Spółdzielni, wg stanu na dzień 31.12.2007 r. wynosi 3.158.321,72 zł.

1 Strata na koniec 2007 r.	–292 854,46
2 Podatek dochodowy za 2007 r.	–36 184,00
3 Zysk netto	86 544,02
4 Odpis z funduszu zasobowego	242 494,44

7. Spółdzielnia bierze czynny udział w postępowaniach sądowych, zmierzając do ich korzystnego z punktu widzenia Spółdzielni, zakończenia:

- sprawa z powództwa SKOK w Rumi przeciwko Spółdzielni o zapłatę, zakończyła się w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, pozytywnie dla Spółdzielni, powództwo SKOK zostało oddalone w całości, wyrok nie jest prawomocny,
- sprawa z powództwa ELMOT sp. z oo. w Nowym przeciwko Spółdzielni o zapłatę toczy się przed Sądem Okręgowym w Gdańsku, Sąd zwrócił się do Prokuratury Okręgowej w Gdańsku o opinię kryminalistyczną w zakresie badania pisma ręcznego,
- Spółdzielnia przygotowuje się do wniesienia spraw sądowych przeciwko osobom, byłym członkom Zarządu Spółdzielni i jej byłym pracownikom po zakończeniu postępowań karnych i w zależności

od sposobu zakończenia tych postępowań, Spółdzielnia wniesie pozwy do sądu cywilnego lub przystąpi z powództwem adhezyjnym do sprawy karnej,

- toczy się 51 postępowań przed sądem wobec osób zalegających z opłatami za mieszkanie,
- 38 spraw zakończono prawomocnym wyrokiem i skierowano do egzekucji komorniczej,
- 37 osób wpisano do Krajowego Rejestru Dłużników.

8. Realizując wniosek z ZPCz, Zarząd Spółdzielni wynegocjował i podpisał z Bankiem PKO BP O/Wejherowo aneks do umowy rachunku bankowego, na mocy którego, od miesiąca czerwca 2008 r. można dokonywać wpłat na prowadzony w **PKO BP O/Wejherowo** rachunek bankowy Spółdzielni nr konta **09 1020 1912 0000 9402 0009 4011** bez opłat prowizyjnych.  
W załączeniu przesyłamy wykaz Oddziałów i Agencji PKO BP, podlegających Oddziałowi Banku w Wejherowie, w których można dokonywać wpłat bez prowizji.

Zarząd Spółdzielni zwrócił się do Oddziału PKO BP w Lęborku z wnioskiem o zawarcie umowy rachunku bankowego, która podobnie jak to ma miejsce w Wejherowie, umożliwi mieszkańcom Lęborka dokonywanie wpłat na konto Spółdzielni bez opłat prowizyjnych na miejscu, w Lęborku.

9. Informacja w sprawie zaawansowania prac uwłaszczeniowych

- Gniewino – przygotowano wniosek do Wojewody Pomorskiego o przeniesienie własności z zastosowaniem bonifikaty,
- Lębork – Rada Miasta podjęła uchwałę w sprawie udzielenia 95% bonifikaty przy przenoszeniu własności gruntów na wieczystego użytkownika, uchwała wejdzie w życie po 14 dniach od jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, po uprawomocnieniu się uchwały wznowione zostanie postępowanie związane z przejściem gruntów i przeniesieniem własności na członków spółdzielni,
- Reda – przygotowano wniosek do Burmistrza Redy w sprawie nabycia z bonifikatą 22 działek na których posadowione są 24 budynki, dla pozostałych 12 budynków spółdzielnia oczekuje na uwidocznienie zmian gruntowych w księgach wieczystych,
- Wejherowo – Miasto Wejherowo określiło koszt wykupu gruntu pod budynkiem przy ul. Karnowskiego 2, Zarząd dokonał wpłaty całej należności oraz uzgodnił z notariuszem koszt sporządzenia aktu notarialnego pomiędzy Miastem Wejherowo a Spółdzielnią Mieszkaniową i zwrócił się z pismem do Miasta o wyznaczenie terminu aktu notarialnego, po uzyskaniu własności i uwidocznieniu tego faktu w księgach wieczystych zostanie przeniesiona na zainteresowanych mieszkańców pełna własność nieruchomości.

Wojewoda Pomorski rozpatruje wniosek Spółdzielni w sprawie gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni.

Na nieruchomości nie objęte wnioskiem z marca 2008 r. trwa oczekiwanie na ujawnienie nowego podziału w Księgach Wieczystych oraz kompletowanie załączników do wniosku.

10. Uprzejmie informujemy, że w dniu 21.06.2008 r., w Wejherowie odbędzie się Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”.

W załączeniu przesyłamy porządek obrad wraz z planem dojazdu.

ca Prezesa ds. Technicznych

inż. Jarosław Jędrzejewski

PREZES ZARZĄDU

inż. Andrzej Guziak

Wejherowo, dnia 06.06.2008r.

## ZAWIADOMIENIE

Na podstawie Art. 39. § 1 Ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. tj. Dz. U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288 z późn. zm. oraz § 87 ust. 11 Statutu Spółdzielni – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie

### **podaje do wiadomości poprawiony i uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia:**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie, które odbędzie się w dniu 21.06.2008 r. o godz. 10<sup>00</sup> w Wejherowie, w Lokalu Gastronomicznym „TAWERNA”, sala bankietowa „ATLANTIC”, przy ul. 12 Marca 193, będzie obradowało z następującym, zmienionym, porządkiem obrad:

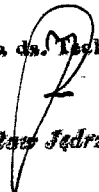
1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia.
2. Uchwalenie Regulaminu i przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór Prezydium obrad:
  - a) wybór Przewodniczącego,
  - b) wybór Sekretarza,
  - c) wybór Asesora.
4. Wybór Komisji:
  - a) Mandatowej (3 osobowej),
  - b) Skrutacyjnej (3 osobowej),
  - c) Wnioskowej (3 osobowej).
5. Stwierdzenie prawomocności obrad Walnego Zgromadzenia przez Komisję Mandatową.
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2007 r.
7. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej za 2007 r.
8. Sprawozdanie Zarządu za 2007 r.
9. Dyskusja nad sprawozdaniami Rady Nadzorczej, Komisji i Zarządu.
10. Podjęcie uchwał w sprawie:
  - a) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2007 r.,
  - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2007 r.,
  - c) zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2007 r.,
  - d) pokrycia straty finansowej za 2007 r.,
  - e) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2007 r.,
  - f) uchylenia starego i zatwierdzenie nowego Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni.
11. Podjęcie uchwał w sprawie:
  - a) wyrażenia zgody na zawarcie umowy o łącznej wartości przekraczającej kwotę 250.000,00 zł., na dostawę, montaż i obsługę podzielników kosztów centralnego ogrzewania,
  - b) wyrażenia zgody na zawarcie umów o łącznej wartości przekraczającej kwotę 250.000,00 zł., na wykonanie prac dociepleniowych budynków stanowiących własność Spółdzielni,

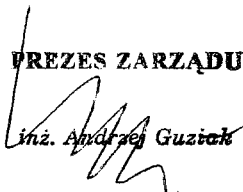
*[Handwritten signature]*

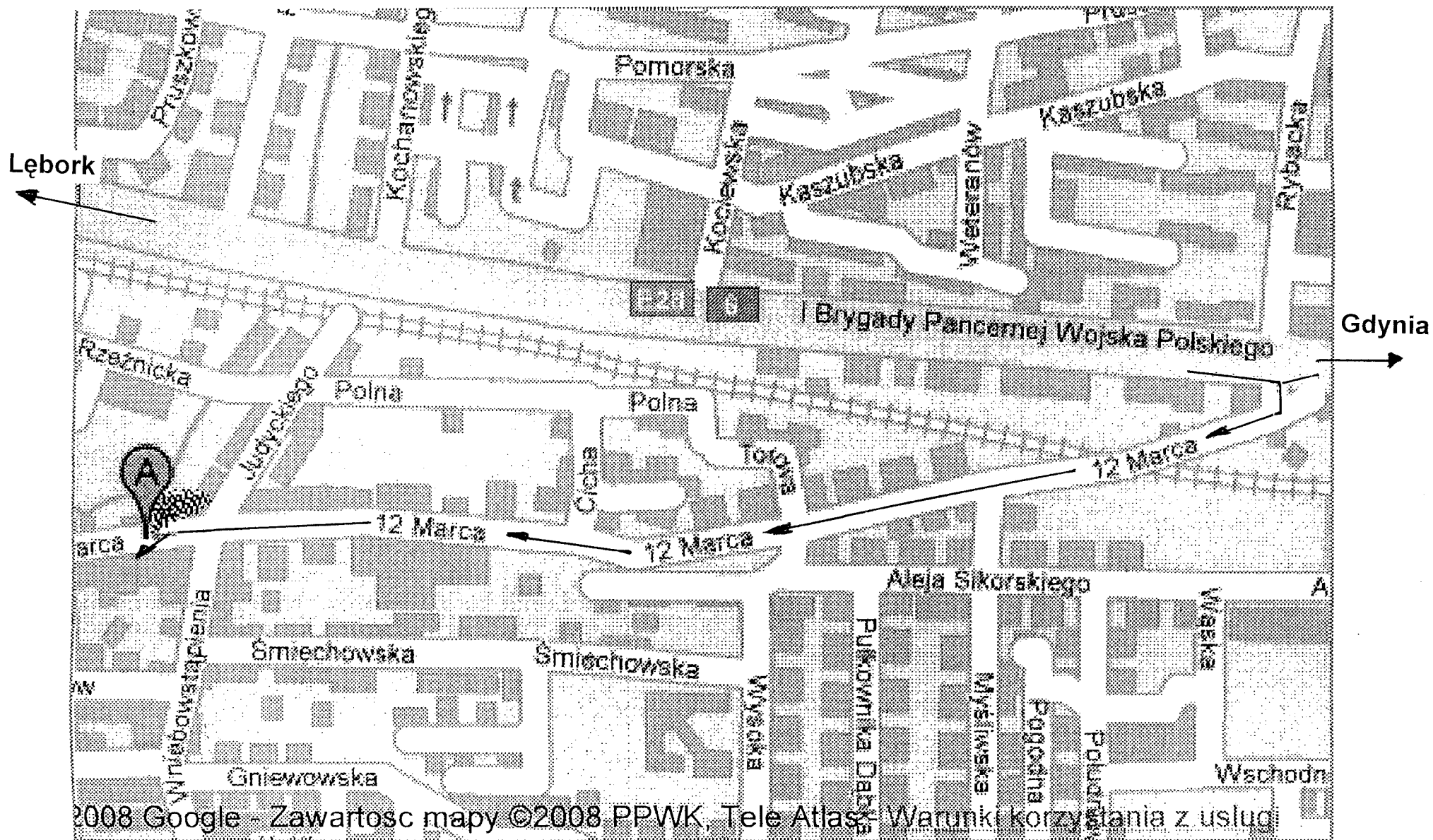
- c) wyrażenia zgody na zawarcie umów o łącznej wartości przekraczającej kwotę 250.000,00 zł., na oczyszczenie i renowację budynków przy ulicy Kusocińskiego nr 1, 3, 5, 7, 9 i 13 stanowiących własność Spółdzielni,
  - d) wyrażenia zgody na zawarcie umów o łącznej wartości przekraczającej kwotę 250.000,00 zł., na wywóz nieczystości stałych z budynków stanowiących własność Spółdzielni,
  - e) zaciągnięcia kredytu bankowego z przeznaczeniem na docieplenia budynków będących w zasobach Spółdzielni Energetyk w Wejherowie, a dotychczas niedocieplonych,
  - f) zobowiązania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie do zwołania Walnego Zgromadzenia w dniu 30 sierpnia 2008 r.,
  - g) zobowiązania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie do zweryfikowania planu podziału Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie.
12. Wybór członków Rady Nadzorczej:
- a) podanie kandydatur do Rady Nadzorczej,
  - b) zamknięcie listy,
  - c) przeprowadzenie głosowania,
  - d) ogłoszenie wyników.
13. Wybór delegata i jego zastępcy na V Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych:
- a) podanie kandydatur,
  - b) zamknięcie listy,
  - c) przeprowadzenie głosowania,
  - d) ogłoszenie wyników.
14. Wybór dwóch delegatów na spotkanie przedkongresowe Krajowej Rady Spółdzielczej:
- a) podanie kandydatur,
  - b) zamknięcie listy,
  - c) przeprowadzenie głosowania,
  - d) ogłoszenie wyników.
15. Wolne wnioski.
16. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
17. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

**Materiały objęte porządkiem obrad będą wyłożone do wglądu w siedzibach administracji oraz sekretariacie Zarządu Spółdzielni od dnia 09.06.2008 r. do dnia 20.06.2008 r. w godzinach pracy Spółdzielni.**

**Ponadto, materiały te, zostały opublikowane na stronie internetowej Spółdzielni [www.smenergetyk.home.pl](http://www.smenergetyk.home.pl).**

Prezesa ds. Technicznych  
  
inż. Jarosław Jędrzejewski

PREZES ZARZĄDU  
  
inż. Andrzej Guziak



**12 Marca 193**

**Miejsce Walnego Zgromadzenia Członków SM „ENERGETYK” w dniu 21.06.2008 r.**

**bank: PKO BP O/Wejherowo**  
**nr konta: 09 1020 1912 0000 9402 0009 4011**

Lp.	Adres oddziału lub agencji			Uwagi	Telefon	Godziny Pracy	
1	84-200	Wejherowo	ul. Kociewska 1		0-58 736-19-28	poniedziałek – piątek	09.00 – 17.00
						sobota	09.00 – 13.00
2	84-200	Wejherowo	ul. Obrońców Helu 3	Centrum Handlowe Jantar obok sklepu Kaufland	0-58 677-44-81	poniedziałek – piątek	10.00 – 18.00
						sobota	10.00 – 14.00
3	84-200	Wejherowo	ul. Plac Wejhera 4		0-58 677-51-99	poniedziałek – piątek	08.00 – 17.45
						sobota	09.00 – 13.00
4	84-200	Wejherowo	ul. Pomorska 9	Przychodnia Rejonowa obok Centrum Kaszuby	0-58 677-32-46	poniedziałek – piątek	09.00 – 17.00
5	84-200	Wejherowo	ul. Sienkiewicza 2		0-58 672-47-54	poniedziałek – piątek	09.00 – 17.30
						sobota	09.00 – 13.00
6	84-200	Wejherowo	ul. Sobieskiego 231	Oddział PKO BP	0-58 677-69-01	poniedziałek – piątek	08.00 – 18.00
7	84-240	Reda	ul. Jana Pawła II 6 A	Oddział PKO BP	0-58 678-45-03	poniedziałek – wtorek	08.00 – 15.00
						środa – piątek	11.00 – 18.00
8	84-240	Reda	ul. Łąkowa 29 F		0-58 678-05-76	poniedziałek – piątek	09.00 – 17.00
9	84-240	Reda	ul. Mickiewicza 3/1		0-58 736-10-62	poniedziałek – piątek	09.00 – 17.00
						sobota	09.00 – 13.00
10	84-240	Reda	ul. Obwodowa 31		0-58 572-01-69	poniedziałek – piątek	09.00 – 17.00
11	84-250	Gniewino	ul. Gniewino 80	Oddział PKO BP	0-58 670-69-58	poniedziałek – piątek	08.45 – 16.00

**bank: PKO BP O/Wejherowo**  
**nr konta: 09 1020 1912 0000 9402 0009 4011**

Lp.	Adres oddziału lub agencji		Uwagi	Telefon	Godziny Pracy
12	84-230	Rumia	ul. Dąbrowskiego 125	0-58 671-79-06	poniedziałek – piątek 10.00 – 17.00 sobota 10.00 – 13.00
13	84-230	Rumia	ul. Dąbrowskiego 6	0-58 671-01-00	poniedziałek – piątek 10.00 – 17.00 sobota 10.00 – 13.00
14	84-230	Rumia	ul. Derdowskiego 25 B	0-58 671-40-50	poniedziałek – piątek 09.30 – 16.30 sobota 09.00 – 13.00
15	84-230	Rumia	ul. Kosynierów 17	0-58 671-52-99	poniedziałek – piątek
16	84-230	Rumia	ul. Sobieskiego 16	Oddział PKO BP 0-58 679-70-01	poniedziałek – wtorek 09.00 – 16.00 środa – piątek 11.00 – 18.00
17	84-230	Rumia	ul. Warszawska 21	0-58 679-32-07	poniedziałek – piątek 09.00 – 18.00 sobota 09.00 – 13.00
18	84-241	Gościcino	ul. Słoneczna 88	0-58 572-04-18	poniedziałek – piątek 09.00 – 17.00
19	84-242	Luzino	ul. Ofiar Stutthofu 12	0-58 678-20-28	poniedziałek – piątek 09.00 – 17.00 sobota 08.30 – 13.00
20	84-100	Puck	ul. Majkowskiego 2	Oddział PKO BP 0-58	poniedziałek – wtorek 08.15 – 15.15 środa – piątek 10.00 – 17.00
21	84-120	Władysławowo	ul. Towarowa 25	0-58 674-32-96	poniedziałek – piątek 09.00 – 17.00