

Informacja nr 4 z dnia 25.08.2008 r.

Kolejną, czwartą już, Informację otrzymujecie Państwo na kilka przed dni kolejnym Walnym Zgromadzeniem. Otrzymaliście Państwo, do skrzynek pocztowych, zawiadomienie o terminie, miejscu i porządku obrad.

Tym razem, Walne Zgromadzenie, poświęcone będzie niemal wyłącznie sprawie podziału Spółdzielni na dwie spółdzielnie: Spółdzielnię Mieszkaniową „Energetyk” w Wejherowie i Spółdzielnię Mieszkaniową „Słoneczna” w Redzie.

Do Zarządu Spółdzielni wpłynęły dwa wnioski: pierwszy wniosek o oddzielenie od dotychczasowej Spółdzielni całego osiedla w Redzie (tj. wszystkich 36 budynków) i drugi, będący protestem przeciwko podziałowi i wnioskiem o pozostawieniu w strukturze Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” 11 budynków w Redzie.

W tej sytuacji, dążąc do realizacji obu wniosków, Zarząd Spółdzielni zamieścił w porządku obrad Walnego Zgromadzenia dwie uchwały: pierwszą, dalej idącą, polegającą na oddzieleniu całego osiedla (tj. 36 budynków) i drugą, uwzględniającą interesy mieszkańców 11 budynków, polegającą na oddzieleniu części osiedla w Redzie (tj. 25 budynków).

Ponadto, do Zarządu Spółdzielni, wpłynęły wnioski Komitetu Organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” w Redzie o zamieszczenie w porządku obrad Walnego Zgromadzenia uchwał o odwołanie Rady Nadzorczej w pełnym składzie, o odwołanie Prezesa Zarządu i o powołanie komisji podziałowej.

Z dniem 31 sierpnia 2008 r. kończy pracę w Spółdzielni Pan Jarosław Jędrzejewski, Z-ca Prezesa ds. Technicznych. Pan Jarosław Jędrzejewski wygrał konkurs i z dniem 1 września 2008 r. obejmie stanowisko Z-cy Dyrektora w Wejherowskim Zarządzie Budynków Komunalnych w Wejherowie.

Zarząd Spółdzielni pozostawia Państwa domyślności, dlaczego Komitet Organizacyjny, dążąc do oddzielenia się od Spółdzielni, pragnie odchodząc ze Spółdzielni zmienić skład jej organów.

Zarząd odmówił zamieszczenia powyższych uchwał ze względów formalnych. Nic jednak nie stoi na przeszkodzie aby powyższe zagadnienia były przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia.

I. Eksploatacja budynków

1. Zakończono 5 letnie przeglądy techniczne budynków.
2. Rozpoczęto przegląd instalacji gazowych.
3. W okresie sprawozdawczym Zarząd zlecił wykonanie następującym wykonawcom prac w zakresie bieżącego utrzymania terenów zielonych:
 - Reda: Grzegorz Harsim,
 - Wejherowo: POLPARK Usługi Terenów Zielonych, Feliks Mische, Zdzisław Hieronim Ostaszewski.

II. Utrzymanie techniczne budynków

1. Zakończono postępowanie przetargowe na obsługę kominiarską zasobu mieszkaniowego spółdzielni, umowa zostanie podpisana po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej.
2. Zakończono prace dociepleniowe ścian szczytowych budynków w Redzie, ul. Łąkowa 21,25,17,19.
3. Przekazano plac budowy wykonawcom prac na budynkach przy ul. Kusocińskiego w Wejherowie, dotyczy oczyszczania elewacji.

III. Inne sprawy realizowane w okresie sprawozdawczym techniczny

1. Trwają prace projektowe niezbędne do uzyskania pozwoleń na roboty budowlane (docieplenia) budynków o wysokości powyżej 12 m,
 - Lębork uzyskano komplet pozwoleń
2. W dniu 19.08.2008 r. upływa termin składania ofert w postępowaniu przetargowym na docieplenie budynków 1 i 3 przy ul. Marusarzówny w Lęborku.

IV. Przekształcenia własnościowe

1. Zarząd przystąpił do aktu notarialnego i zawarł umowę z Gminą Miejską Wejherowo w sprawie przeniesienia własności działki pod budynkiem Karnowskiego 2 w Wejherowie. Przeniesienie własności nastąpi po ujawnieniu prawa w Księdze Wieczystej.
2. Zarząd złożył kolejny wniosek o przeniesienie własności działek. Aktualny stan prac w tym zakresie wygląda następująco:
 - Reda, złożony został wniosek do Burmistrza Miasta obejmujący 26 budynków, pozostałe 10 budynków oczekuje na ujawnienie scalenia działek w Księgach Wieczystych,
 - Wejherowo, złożone zostały dwa wnioski do Wojewody Pomorskiego, obejmujące wszystkie 24 budynki,
 - Gniewino, złożony został wniosek do Wojewody Pomorskiego dotyczący wszystkich 3 budynków,
 - Lębork, złożony został wniosek do Burmistrza Miasta, obejmujący wszystkie 7 budynków, w pierwszej kolejności Burmistrz wyda decyzję dot. 4 budynków, w drugiej kolejności, dot. pozostałych 3, po ujawnieniu w księgach wieczystych zmian polegających na założeniu dla każdego z tych budynków osobnej KW.

Jarosław Jędrzejewski
Andrzej Guziak

ZADŁUŻENIE LOKATORÓW SM "ENERGETYK" NA DZIEŃ 31.07.2008r.

L.p.	Wyszczególnienie	do 1 miesiąca	powyżej 1 do 3 m-cy	powyżej 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 m-cy	RAZEM
1	Należność główna	67.365,05 zł	154.818,54 zł	152.914,48 zł	284.947,08 zł	660 045,15 zł
2	Odsetki	9.075,79 zł	9.944,25 zł	13.899,61 zł	42.421,93 zł	75 341,58 zł
3	Ilość osób zadłużonych	813	281	73	31	1198
4	Kwoty zasądzone- należność główna i odsetki					280 271,60 zł
5	Koszty upomnień					5 222,31 zł
	Razem					1 020 880,64 zł

Sytuacja finansowa Spółdzielni

Fundusz remontowy

1 Stan na dzień	01.01.2008 r.	1.736	tys. zł
2 Odpis od dnia 01.01.2008 r. do dnia:	31.07.2008 r.	700	tys. zł
3 Przewidywane wykorzystanie do dnia	31.07.2008 r.	173	tys. zł
4 Przewidywany stan na dzień:	31.07.2008 r.	2.263	tys. zł

Fundusz dociepleniowy

1 Stan na dzień:	01.01.2008 r.	486	tys. zł
2 Odpis od dnia 01.01.2008 r. do dnia:	31.07.2008 r.	265	tys. zł
3 Przewidywane wykorzystanie do dnia	31.07.2008 r.	57	tys. zł
4 Przewidywany stan na dzień	31.07.2008 r.	694	tys. zł

Fundusz wykupu gruntów

1 Stan na dzień:	01.01.2008 r.	383	tys. zł
2 Odpis od dnia 01.01.2008 r. do dnia:	31.07.2008 r.	-	-
3 Przewidywane wykorzystanie do dnia	31.07.2008 r.	-	-
4 Przewidywany stan na dzień	31.07.2008 r.	383	tys. zł

Zadłużenie, stan na dzień:

	31.07.2008 r.		
1 Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych i fundusz remontowy		660	tys. zł
4 Zadłużenie – odsetki, koszty postępowania sądowego, koszty upomnień		361	tys. zł
5 Razem zadłużenie:		1.021	tys. zł

Przychody z działalności, stan na dzień:

	30.06.2008 r.		
1 Przychody ze sprzedaży usług eksploatacyjnych zasobów mieszkaniowych:		2.997	tys. zł
2 Przychody ze sprzedaży co i cw:		1.912	tys. zł
3 Przychody finansowe:		64	tys. zł
4 Pozostałe przychody operacyjne:		9	tys. zł
5 Razem przychody:		4.982	tys. zł

Koszty działalności, stan na dzień:

	30.06.2008 r.		
1 Koszty działalności podstawowej:		2.988	tys. zł
2 Koszty co i cw we własnych zasobach:		1.683	tys. zł
3 Koszty ogólne Spółdzielni:		280	tys. zł
4 Koszty finansowe:		3	tys. zł
5 Pozostałe koszty operacyjne		7	tys. zł
6 Razem koszty:		4961	tys. zł

Nadwyżka wpływów nad kosztami , stan na dzień:

30.06.2008 r.	21	tys. zł
---------------	----	---------