

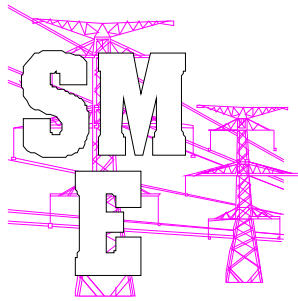
84-200 Wejherowo, Os. Przyjaźni 6  
tel.672-28-66,672-28-49

Godziny przyjęć interesantów:  
codziennie od 8 do 14  
w poniedziałki od 8 do 17

Konto bankowe  
PKO BP o/Wejherowo  
10201912-40149-270-1

Administracje:  
Wejherowo tel.672-28-45  
Lębork tel. 059-62-75-15  
Ręda tel.678-35-26

[smenergetyk@tlen.pl](mailto:smenergetyk@tlen.pl)



**SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA**

**ENERGETYK**

w Wejherowie

Wejherowo, 18 października 2007r.

## INFORMACJA

### Zmiana zasad rozliczenia opłat za energię ciepłą:

1. Na Grupach Członkowskich jesienią 2005 roku i wiosną 2006 roku mieszkańcy Spółdzielni zgłosili wnioski dotyczące nieprawidłowego rozliczania kosztów zużywanej przez budynki energii ciepłej, w trakcie kontroli zasad rozliczania Rada Nadzorcza potwierdziła zgłaszane przez mieszkańców nieprawidłowości, które polegały między innymi na:

◆ Rozliczaniu według podzielników kosztów 100% zużytej przez budynek energii ciepłej bez uwzględnienia kosztów energii, która nie opomiarowana ogrzewa nie tylko pomieszczenia ogólnodostępne (suszarnie, pralnie, klatki schodowe), ale również poprzez nie izolowane instalacje wewnętrzne „co” ogrzewa lokale mieszkalne (piony „co”), a poprzez ubytki izolacji w piwnicach i węzłach ciepłych powoduje nieuzasadniony wzrost strat ciepła (pomieszczenia te stanowią około 30% całkowitej powierzchni budynku dla budynku czterokondygnacyjnego).

◆ Zastosowaniu nieprawidłowych współczynników korygujących przy wymianie grzejników na nowe (pomieszczenia zużywają podobną ilość energii ciepłej bez względu na typ grzejnika i odparowanie po zastosowaniu współczynników korekcyjnych powinno też być zbliżone).

◆ Niedoskonałości podzielnika kosztów: obarczony jest dużym błędem odczytu, narażony jest na działanie czynników zewnętrznych, oraz błędy związane z montażem na grzejniku (różne powierzchnie stykowe, błędy dotyczące umiejscowienia), i z niską wiarygodnością zastosowanych współczynników przeliczeniowych z tytułu lokalizacji pomieszczeń w budynku oraz lokalizacji względem położenia geograficznego, nie jest urządzeniem pomiarowym (brak homologacji) a zgodnie z założeniami miał jedynie pomagać przy podziale kosztów ciepła między mieszkańców budynku.

◆ Stosowaniu przez niektórych mieszkańców różnego rodzaju niedozwolonych czynności mających na celu ograniczenie odparowania cieczy z podzielnika dla wykazania jak najmniejszego zużycia energii ciepłej a tym samym uzyskania minimalnych kosztów.

◆ Ogromnych różnicach w ponoszeniu kosztów za ogrzewanie mieszkań za sezon grzewczy, opłaty za identyczny metraż w tym samym budynku i pionie kształtowały się od 50,00zł do 2.000,00zł.

◆ Zagrzybieniu mieszkań na skutek nadmiernego oszczędzania zużycia energii ciepłej, nie wietrzenia mieszkań, co powoduje degradację substancji budynku z powodu utrzymywania zbyt niskich temperatur (przemarzanie ścian - szkody nieodwracalne).

2. Nieprawidłowości w rozliczeniach energii ciepłej za poprzednie sezony grzewcze zostały zgłoszone do prokuratury i prowadzone jest dochodzenie w sprawie.

3. Spółdzielnia nie jest ani producentem, ani dostawcą energii ciepłej toteż nie dolicza marży do ceny za 1 GJ rozliczanej energii ciepłej.

4. Opłata za użytą energię ciepłą wyliczona w oparciu o wskazania licznika zamontowanego w każdym budynku dzielona jest pomiędzy mieszkańców tego budynku zgodnie z Regulamin wnoszenia i rozliczania opłat za media.

Oplata za energię ciepłą zużywaną przez budynek administracyjny w Wejherowie i administrację oraz warsztaty w Redzie obciąża fundusz eksploatacyjny.

**5.** ZPCz w dniu 03.06.2006r. uwzględniając wnioski: mieszkańców i Grup Członkowskich podjęło decyzję o zmianie sposobu rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni oraz zobowiązało Radę Nadzorczą i Zarząd do wdrożenia nowych zasad a następnie do przedstawienia efektów wprowadzonych zmian na najbliższym ZPCz (wiosną 2007r).

**6.** Zarząd opracował nowy Regulamin wnoszenia i rozliczania opłat za media, Rada Nadzorczą przyjęła regulamin i mając na względzie dobro mieszkańców zobowiązała Zarząd do rozliczenia sezonu grzewczego 2005/2006 według zasad, które zaleciło Zebranie Przedstawicieli Członków tj:

◆20% zużytej energii cieplnej wykazanej na liczniku blokowym jest naliczane w jednakowej wysokości dla każdego mieszkania w budynku. Wydzielenie tej części powoduje to, że wszystkie mieszkania mają jednakowy udział w kosztach zużycia energii cieplnej przez pomieszczenia ogólnodostępne (wspólne dla budynku), na które to zużycie nie mają wpływu.

◆40% zużytej energii cieplnej wykazanej na liczniku blokowym jest naliczane od powierzchni mieszkania. Oplata od powierzchni mieszkania stanowi ½ pozostałej części zużytej energii przez budynek i wyliczona jest proporcjonalnie do powierzchni mieszkania jednakowo dla wszystkich od m<sup>2</sup>, co gwarantuje utrzymanie minimalnej temperatury w budynku. Koryguje błędy: podzielnika ciepła, odczytu, działania czynników zewnętrznych, usytuowania podzielnika na grzejniku, niskiej wiarygodności zastosowanych współczynników przeliczeniowych z tytułu lokalizacji pomieszczeń w budynku. Zniechęca właścicieli mieszkań do nie zawsze zgodnego z prawem oszczędzania na ilości zużytego ciepła kosztem współmieszkańców budynku.

◆40% zużytej energii cieplnej wykazanej na liczniku blokowym jest naliczane według wskazań podzielników kosztów. Ta część opłaty za ciepło naliczana według wskazań podzielników kosztów daje szansę mieszkańcom do uczciwego oszczędzania. System spłaszczył jedynie niczym nieuzasadnione różnice w opłatach za zużytą energię ciepłą.

**7.** Zawory regulacyjne na grzejnikach u mieszkańców zostały przy montażu ustawione na minimalną temperaturę 16°C i oplombowane.

Na klatkach schodowych zgodnie z wcześniejszą decyzją ZPCz zawory regulacyjne na grzejnikach zostały ustawione na minimalną temperaturę 12°C.

W suszarniach powinna być utrzymywana temperatura zgodna z projektem. Spółdzielnia zamontowała tam w poprzednich latach zawory regulacyjne umożliwiając mieszkańcom ograniczenie zużycia energii przez te pomieszczenia. W suszarniach i pralniach musi być utrzymywana właściwa temperatura.

**8.** Trwają prace nad udoskonaleniem Regulaminu wnoszenia i rozliczania opłat za media w tym za energię ciepłą.

**9.** Ze względu na to, że budynki pod względem ogrzewania stanowią całość, nie można z budynku wydzielić pojedynczego mieszkania i zastosować dla niego innych zasad rozliczeń. Spółdzielnia szuka rozwiązania, które pozwoli mieszkańcom oszczędzać na kosztach wynikających z zużywanego energii cieplnej a zarazem pozwoli na technicznie uzasadniony i sprawiedliwy podział kosztu energii cieplnej pomiędzy poszczególne mieszkania.

**10.** Do zmiany zasad rozliczania energii cieplnej zobowiązał Spółdzielnię nie tylko wniosek ZPCz, ale również list polustracyjny KZRSM RP oraz trwające dochodzenie w celu uniknięcia sankcji z tytułu dotychczasowych nieprawidłowości. Skala nieprawidłowości i konsekwencje ewentualnych roszczeń zmusiły Spółdzielnię do wprowadzenia nowego systemu rozliczania energii cieplnej za sezon grzewczy 2005/2006.

**11.** Zwrócono się do ZRSM RP o wyjaśnienie zgłaszanych przez mieszkańców wątpliwości dotyczących zastosowania „Regulaminu wnoszenia i rozliczania opłat za media” do rozliczenia sezonu grzewczego 2005/2006. Od ZRSM RP uzyskano poniższą odpowiedź:

ZWIĄZEK REWIZYJNY  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH R P

Warszawa, 1 grudnia 2006 roku

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „ENERGETYK”**

**Os. Przyjaźni 6  
84 - 200 WEJHEROWO**

Odpowiadając na pismo I.dz. 4750/2006 w sprawie zasad rozliczania kosztów ogrzewania wielolokalowych budynków spółdzielczych - Związek Rewizyjny uprzejmie wyjaśnia.

1. Z materiałów przesłanych nam przy korespondencji i z dodatkowych wyjaśnień - wynika, że nie nastąpiło naruszenie prawa w rozliczeniu kosztów ogrzewania w sezonie grzewczym 2005/2006 dokonanych na podstawie Uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni:

- Nr 228/2006 z dnia 7 sierpnia 2006r.,
- Nr 255/2006 z dnia 24 sierpnia 2006 r,

ponieważ wyjaśnienia Spółdzielni wskazują, że rozliczenie tego sezonu było dokonane po ww. terminach, co nie naruszało zasad dotychczas obowiązujących w Spółdzielni, ustanowionych § 2 p. 2 i p. 9 „Regulaminu wnoszenia i rozliczania opłat za media" wprowadzonego w życie Uchwałą Nr 29/99 Rady Nadzorczej Spółdzielni.

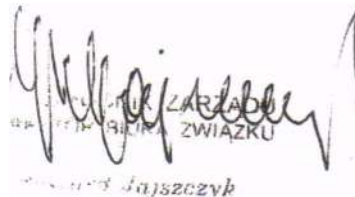
2.Z korespondencji wynika, że prawidłowe były działania organów statutowych Waszej Spółdzielni dotyczące porządkowania rozliczeń z członkami za ciepło zużywane na potrzeby centralnego ogrzewania poszczególnych lokali, mające na celu spełnienie intencji zawartej we Wniosku Nr 5, określonym w liście polustracyjnym (str. 19) z dnia 22 lutego 2006 r naszego Związku Rewizyjnego.

a) Słuszna jest naszym zdaniem decyzja Organu Spółdzielni o stosowaniu do tych rozliczeń w obrębie danego budynku wyłącznie jednego rodzaju urządzeń pomiarowych bądź wskaźnikowych (podzielnikowych).

W przypadku zastosowania w danym budynku przyrządów pomiarowych (ciepłomierzy) do przedmiotowych rozliczeń proponujemy również uwzględnić w regulaminie sprawę sposobu rozliczania ewentualnej różnicy pomiędzy sumą wskazań przyrządów w poszczególnych lokalach a ciepłomierzem głównym budynku. Jak wykazuje praktyka, różnica ta występuje niemal zawsze i nie jest to wyłącznie skutek wykazania ciepła oddanego przez instalację wewnętrzną budynku między ciepłomierzem głównym a poszczególnymi ciepłomierzami lokalowymi. Różnicę tę może powodować wiele okoliczności, m.in. fakt, że przepływy czynnika grzewczego w instalacji c.o. danego lokalu są niekiedy poniżej progu rozruchu zainstalowanych tam ciepłomierzy lokalowych (w takim przypadku dostarczone do lokalu ciepło nie jest mierzone).

b) Aktualnie przyjęty w Spółdzielni sposób podziału kosztów dostawy ciepła przeznaczonego na ogrzewanie nie jest sprzeczny z przepisami art. 45a ustawy Prawo energetyczne.

Jednocześnie naszym zdaniem przyjęty w Spółdzielni podział kosztów ogrzewania na opłatę stałą i zmienną może zminimalizować - mające niekiedy znaczny wpływ na rozliczanie tych kosztów - skutki niektórych zjawisk zachodzących podczas ogrzewania budynku, w tym przenikanie ciepła pomiędzy lokalami przez przegrody (ściany) wewnętrzne budynku.



Stwierdzenie  
ZARZĄDCA  
ZWIĄZKU  
Jajszczyk

## OPINIA PRAWNA

Odpowiadająca na pytanie, czy Rada Nadzorcza nie naruszyła prawa podejmując uchwałę nr 255/2006 z dnia 24.08.2006r., zobowiązującą Zarząd do stosowania do rozliczenia sezonu grzewczego 2005/2006 zasad określonych w Regulaminie wnoszenia i rozliczania opłat za media, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 228/2006 z dnia 07.08.2006r.

Opiniującemu przedłożono:

1. uchwałę RN nr 228/2006,
2. uchwałę RN nr 255/2006,
3. regulamin wnoszenia i rozliczania opłat za media zatwierdzony uchwałą 228/2006,
4. pismo z dnia 24.11.2006r. do Związku Rewizyjnego RP w Warszawie,
5. odpowiedź Związku Rewizyjnego RP w Warszawie z dnia 01.12.2006r,
6. statut SM „Energetyk”,
7. wniosek nr 5 ZPCz z dnia 03.06.2006r,
8. list polustracyjny Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z dnia 22.06.2006r.

Ponadto opiniujący dokonał analizy przepisów ustawy z dnia 10.04.1997r. Prawo energetyczne (jedn. tekst Dz.U. 2006 Nr 89 poz. 625), a w szczególności art. 45 a zgodnie z którym: właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego (w tym przypadku Spółdzielnia) dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe i wprowadza wybraną metodę, w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń, podając do wiadomości użytkownikom lokali w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania.

Wnioski:

Po przeanalizowaniu powyższych okoliczności faktyczno-prawnych stwierdzam, że w tym konkretnym stanie faktycznym i na podstawie w/opisanych dowodów przedłożonych w niniejszej sprawie, Rada Nadzorcza SM „Energetyk” nie naruszyła prawa podejmując uchwałę nr 255/2006.

Opinię sporządziła i podpisała radca prawny: Gabriela Nowaczek

## **W Spółdzielni w ostatnim półroczu miały miejsce następujące zdarzenia:**

1. Zarejestrowano i wdrożono nowy Statut Spółdzielni. Statut Spółdzielni będzie dostępny na stronie internetowej oraz w wersji dokumentu w administracjach Spółdzielni.
2. Trwają prace nad dalszym dostosowaniem Statutu do potrzeb mieszkańców i do obowiązującego prawa.
3. Rada Nadzorcza i Zarząd realizując wniosek ZPCz przygotowują projekt podziału Spółdzielni.
4. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej pełnią dyżury w administracjach osiedli i spotykają się z przedstawicielami mieszkańców oraz Radami Osiedli.
5. Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej aktualnie sprawdza dokumentację w dziale członkowsko mieszkaniowym gdzie dotychczas stwierdzono wiele uchybień i nieprawidłowości.
6. Pan Waław Abramowicz złożył rezygnację z pracy w Radzie Nadzorczej.
7. Wypowiedziano Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy.
8. W związku z wypowiedzeniem ZUZP opracowano projekt regulaminu wynagradzania.
9. Opracowano i wdrożono nowy schemat organizacyjny Spółdzielni.
10. Obsługę prawną Spółdzielni przejął nowy Radca Prawny.
11. Wymieniono 80% kadry administracyjnej Spółdzielni.
12. Opracowano i wdrożono „Regulamin wnoszenia i rozliczania opłat za media”.
13. Opracowano i wdrożono „Regulamin udzielania zamówień na usługi i dostawy”.
14. Opracowano „Regulamin i procedury windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” W Wejherowie”, który zostanie wdrożony z dniem 01.01.2007 roku.
15. Opracowano i wdrożono zasady dokonywania zakupów materiałów biurowych i środków czystości.
16. Wprowadzono zmiany organizacyjne w funkcjonowaniu księgowości w celu wyeliminowania wykrytych nieprawidłowości.
17. Od 01.01.2006r. koszty funduszu remontowego przypisywane są do miejsca powstania (budynku), Rada Nadzorcza prowadzi nadzór nad prawidłową realizacją wcześniejszych zaleceń RN i ZPCz dotyczących prowadzenia księgowości.
18. Wprowadzono rejestry: czasu pracy konserwatorów, materiałów i narzędzi, wyjazdów pojazdów służbowych.
19. Opracowano i wdrożono zasady kontroli pracy konserwatorów, rozliczenia czasu pracy i zużycia materiałów oraz paliw.
20. Ustalono podstawowe zakresy prac wykonywanych przez konserwatorów, sprzątaczkę i gospodarzy budynków oraz poprzez wywieszenie na tablicach podano je do wiadomości mieszkańców.
21. Powołano Komisję ds. geodezji i uwłaszczeń.
22. Powołano Komisję ds. przetargów.
23. Powołano komisję ds. oceny stanu technicznego i przydatności bądź likwidacji sprzętu i wyposażenia.
24. Ustalono zasady prowadzenia spraw sądowych związanych z popełnionymi wykroczeniami.
25. Systematycznie przygotowywane są i dostarczane materiały związane z popełnionymi wykroczeniami dla Prokuratury i na Policję. Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej składają wyjaśnienia i zeznania w toczących się postępowaniach Sądowych i dochodzeniach. Przygotowanie materiałów, składanie zeznań i wyjaśnień paraliżuje wielokrotnie działalność Spółdzielni, stwierdzono znaczne braki w dokumentacji źródłowej z poprzednich lat działalności Spółdzielni.
26. W najbliższym czasie zostanie zakończone postępowanie karne w Prokuraturze Wojewódzkiej w Gdańsku w sprawie nadużyć w Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie przeciwko byłemu Zarządowi i innym pracownikom Spółdzielni. Zostanie założona sprawa przeciwko w/w.
27. Odbyły się dwie rozprawy w Sądzie Okręgowym w sprawie SKOK-u.
28. Trwają postępowania cywilne w stosunku do usługodawców świadczących usługi dla Spółdzielni.
29. Odbyły się rozprawy w sądzie pracy z byłymi pracownikami, które zakończyły się pozytywnie dla Spółdzielni.
30. Na wniosek Krajowego Rejestru Sądowego powtórnie zostanie przeprowadzone badanie bilansu za 2002 rok oraz badanie bilansu za 2006 rok. Rada Nadzorcza wybrała audytora, który przeprowadzi powyższe badania bilansu Spółdzielni.

31. W miesiącu listopadzie Państwowa Inspekcja Pracy przeprowadziła kontrolę Spółdzielni, aktualnie Zarząd przygotowuje Spółdzielnię do realizacji zaleceń i nakazów PIP.
32. Uzyskano porozumienie z władzami miasta Wejherowo w sprawie przebudowy i modernizacji ul. Kusocińskiego.
33. Zawarto z miastem Wejherowo porozumienie w sprawie budowy placu zabaw na Oś. Przyjaźni.
34. Przygotowano i przekazano materiały dotyczące prowadzenia Książek Obiektów Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego działającemu na polecenie Prokuratury.
35. Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Lęborku przeprowadzane są dodatkowo przeglądy:
  - ♦ Okresowy przegląd roczny i pięcioletni stanu technicznego budynków
  - ♦ Przegląd szczelności wewnętrznej instalacji gazowej
  - ♦ Przegląd przewodów kominowych
  - ♦ Przegląd wew. instalacji elektrycznej i odgromowej
36. Przeprowadzany jest przegląd pięcioletni zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego. Nieprzestrzeganie w minionych latach w Spółdzielni przepisów Prawa Budowlanego poprzez brak realizacji przeglądów pięcioletnich skutkowało podczas aktualnie przeprowadzanego pięcioletniego przeglądu wykryciem znacznych zaniedbań w zakresie prac dekarских i dociepleniowych. Wykazane podczas pięcioletniego przeglądu usterki, wady i niedoróbki prac dociepleniowych spowodowały wezwanie firmy ELMOT do usunięcia usterek i niedoróbek, która dotąd jeszcze nie wywiązała się ze wszystkich roszczeń Spółdzielni.
37. Określono i wdrożono zasady opomiarowania odbiorów wody na cele socjalne (w pralniach zostały opomiarowane miejsca odbioru wody, wymieniono lub zamontowano nowe liczniki, zlikwidowane zostały odbiory, dla których nie było technicznych możliwości do olicznikowania).
38. Przystąpiono do zinwentaryzowania dodatkowych powierzchni piwnicznych pod kątem właściwego przeliczenia powierzchni użytkowej i odpłatności za nie.
39. W wyniku przeprowadzenia szczegółowego przeglądu wszystkich placów zabaw z uwagi na zły stan techniczny urządzeń zabawowych likwidacji uległy wszystkie huśtawki i ważki, które częściowo – na 9 placach zabaw zastąpione zostały nowymi urządzeniami posiadającymi dopuszczenie do użytkowania.
40. Przystąpiono do zakończenia wymiany domofonów na zasadzie współfinansowania przez mieszkańców.
41. Zakończono i rozliczono prace związane z wymianą drzwi wewnętrznych na klatkach schodowych.
42. Rozwiązano umowę dzierżawy z właścicielem i zlikwidowano sklep mięsny przy ul. Żeromskiego.
43. ZPCz w 2007 roku podejmie decyzję w sprawie dociepleń budynków oraz zasad wyboru budynków, do docieplenia. Stwierdzono, że wydatki na docieplenia budynków były przekroczone o 450 tysięcy złotych w stosunku do wpływów na fundusz. W kwietniu 2007 fundusz uzyska zerowe saldo.
44. Przystąpiono do realizacji wniosków Grup Członkowskich (zebrań Członków Spółdzielni) i Zebrania Przedstawicieli Członków.
45. Zakupiono i wymieniono zawory odpowietrzające wraz z zabezpieczeniem w postaci zaworu kulowego.
46. Przystąpiono do realizacji prac dekarских polegających na naprawie i wymianie opierzeń w 2006 roku na około 35 budynkach pozostałe zostaną zrealizowane w 2007 roku. Przystąpiono do wymiany poszycia dachów na dwóch budynkach wymagających natychmiastowej interwencji.
47. Zakupiono kosze parkowe na śmieci, które aktualnie montowane są przy budynkach.
48. Zakupiono dwa technicznie sprawne używane palniki na gwarancji dla kotłowni w Gniewinie.
49. Postanowiono do końca 2006 roku wymienić wszystkie okna na klatkach schodowych w zasobach Spółdzielni (umowa na 570.000.-zł.). Planowana jest również wymiana drzwi zewnętrznych oraz remont wiatrołapów, w planach 2007 roku jest również malowanie klatek schodowych w szczególności budynków, którym upłynął okres określony w Statucie.
50. W związku z nieprawidłowościami przy wymianie okien Zarząd Spółdzielni natychmiast interweniuje u wykonawcy, źle wykonane prace nie zostaną odebrane (SM nie zapłaci za usługę) dopóki wykonawca nie wykona ich zgodnie ze sztuką budowlaną i nie zlikwiduje usterek, nie wyklucza się odstąpienia od umowy.
51. Wybrano firmy geodezyjne w celu wykonania podziałów i połączeń gruntów pozostających w zasobach Spółdzielni zgodnie z wnioskami mieszkańców.
52. Trwa realizacja umów dotyczących podziałów nieruchomości; w tej sprawie zostały wydane postanowienia w Wejherowie i Lęborku oraz decyzje w Redzie. Aktualnie rozwiązywany jest problem związany z ujednoczeniem różnych okresów użytkowania wieczystego gruntów, co uniemożliwia dokonywanie wpisów do ksiąg wieczystych. Po zakończeniu procedur związanych z przekształceniem wieczystego

użytkowania we własność nastąpi ostateczne rozliczenie z mieszkańcami z tytułu dokonywanych wpłat na wykup gruntów.

53. Rada Nadzorcza wraz z Zarządem przeprowadziła windykację długów od dłużników Spółdzielni. Windykacja prowadzona jest na bieżąco, raz w miesiącu Rada Nadzorcza rozpatruje sprawy dłużników. Spisywane są porozumienia na ratalne spłaty zadłużeń. W przypadkach braku możliwości porozumienia uruchomiana jest egzekucja prawna. Aktualnie dług mieszkańców wobec Spółdzielni wynosi około **920.000,-zł.**
54. Sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna. Zobowiązania spadają w związku, z czym Spółdzielnia w 2007r. będzie dysponowała większymi środkami finansowymi, które zostaną przeznaczone na cele funduszu remontowego.
55. Obniżono opłaty związane z przystąpieniem w poczet Członków Spółdzielni.
56. Obniżono opłatę za konserwację domofonów rozpisując przetarg i wybierając nowego usługodawcę.
57. Ustalono, że wysokość zaliczki na poczet opłaty za energię ciepłą w 2007 roku będzie naliczona na podstawie rzeczywistej opłaty za sezon 2005/2006 w związku ze zmianą regulaminu.
58. Zlikwidowano fundusz na wymianę wodomierzy, następną wymianę wykonaną zostanie ze środków funduszu remontowego.
59. OPEC Wejherowo obniżył opłatę stałą z tytułu dostarczania energii cieplnej.
60. Wiosną 2006 roku obniżono opłatę **eksploatacyjną o 20gr. od m<sup>2</sup>.**
61. **Nie jest planowana podwyżka opłaty eksploatacyjnej i funduszu remontowego w 2007 roku.**
62. Plan prac i wydatków w 2007 roku zostanie przedstawiony mieszkańcom w miesiącu lutym po zatwierdzeniu go w styczniu przez Radę Nadzorczą.
63. W związku z nie podaniem do dnia dzisiejszego przez dostawców cen mediów wydruki z naliczeniami uwzględniającymi nowe ceny zostaną dostarczone mieszkańcom w miesiącu styczniu, Spółdzielnia nie jest stroną przy ustalaniu powyższych cen mediów.
64. Niestety nie udało się w sposób profesjonalny uruchomić strony internetowej, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej zobowiązuje się, że strona będzie prawidłowo funkcjonowała od stycznia 2007 roku.

W związku z trudnościami wynikłymi z naborem nowych kadr (brak kandydatur do pracy w Spółdzielni, zła opinia o Spółdzielni po wydarzeniach z 2005 roku), kłopotami z zatrudnieniem kompetentnych fachowców znających się na prawie (w tym Spółdzielczym), i funkcjonowaniu Spółdzielni, kłopotami z zatrudnieniem wykwalifikowanych administratorów i konserwatorów Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej prosi mieszkańców o wyrozumiałości z powodu zdarzających się utrudnień w obsłudze mieszkańców.

*Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Energetyk” w Wejherowie*



Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Energetyk” w Wejherowie