

84-200 Wejherowo, Os. Przyjaźni 6
tel. (058)-672-28-66, (058)-672-28-49

Godziny przyjęć interesantów:
codziennie od 8:00 do 14:00
w poniedziałki od 8:00 do 17:00

Konto bankowe:
PKO BP o/Wejherowo
09 1020 1912 0000 9402 0009 4011

Administracja:
Wejherowo tel. (058)-672-28-45
Lębork tel. (059)-62-75-15
Reda tel. (058)-678-35-26



**SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA**

ENERGETYK

w Wejherowie
www.smenergetyk.home.pl

Wejherowo, 20 stycznia 2007r..

**PROTOKÓŁ NR 01/2007
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „ENERGETYK”
w Wejherowie w dniu 08.01.2007r.**

Obecni na posiedzeniu:

Rada Nadzorcza:

1. Bernard Włodarczyk – Przewodniczący
2. Adrian Markowski – Z-ca Przewodniczącego
3. Krystyna Hołodowska
4. Ireneusz Krawiec
5. Piotr Graczyk

Członkowie Zarządu:

1. Barbara Stachelek – Prezes Zarządu
2. Maciej Skalik – Z-ca Prezesa

Nieobecni:

1. Waław Abramowicz – Członek Rady Nadzorczej – Zrezygnował z pracy w Radzie
2. Ryszard Szulgo – Członek Rady Nadzorczej
3. Edmund Arendt – Z-ca Prezesa

Protokolantka:

Małgorzata Panek

Ad. 1

Porządek Obrad Rady Nadzorczej.

Przewodniczący odczytał projekt porządku obrad.

Pan Graczyk złożył wniosek o rozszerzenie porządku o informację w sprawie SKOK-u.

Za rozszerzeniem porządku obrad oddano 5 głosów (Włodarczyk, Markowski, Hołodowska, Krawiec, Graczyk).

Porządek Obrad Rady Nadzorczej po korekcie:

1. Przyjęcie porządku obrad
2. Informacja dla mieszkańców, wyjaśnienia Członków Zarządu odnośnie pytań Członków RN dotyczące informacji Zarządu i spraw niewymienionych w informacji
3. Informacja Zarządu (ostatnie wydarzenia) w tym między innymi:
 - Grunty postępy + scalanie
 - Okna
 - Badanie bilansu – umowy z audytorem
 - Internet – uwagi
 - Logo Spółdzielni
 - Wystąpienie do **SĄDU** o ukaranie byłych Prezesów SM za dopuszczenie do rozliczania za ciepło budynku w Redzie przy ul. Łąkowej 29a dwoma metodami
 - Związki Zawodowe
 - Wdrożenie Regulaminu windykacji, przedłużenie umowy z KRD
 - Wyjaśnienia dotyczące zniknięcia z opłaty czynszowej funduszu na wymianę

wodomierzy

- Przebieg zaleconej kontroli budynków przy ul. Kusocińskiego
- Wyjaśnienia dotyczące remontu (modernizacji) ulicy Kusocińskiego
- Wyjaśnienia dotyczące montażu wodomierzy w mieszkaniach i na punktach ogólnie dostępnych, liczników ciepła, koszy na śmieci, dachów
- Wniosek o rozpatrzenie sprawy amortyzacji kotłowni w Gniewinie – propozycje rozwiązania problemu
- Ostateczne wyjaśnienie sprawy nabycia mieszkania przez Panią XXXXXXXXX
- Zarząd - sprawa skierowania wniosku do RN o zgodę na wszczęcie postępowania sądowego o odszkodowanie od „ELMOTU”, wniosek Zarządu do RN o zgodę na wpłacenie depozytu sądowego (wadium)
- SKOK

4. Przyjęcie protokołu RN 54/2006

5. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej na 2007 rok

6. Sprawy wniesione:

- Rozpatrzenie pism i wniosków mieszkańców, udzielenie odpowiedzi
- Wniosek o uchylene Uchwał
- Rozpatrzenie wniosku Zarządu o zmiany w Schemacie Organizacyjnym
- Restrukturyzacja, reorganizacja, wydzielenie, przejście do firmy zewnętrznej konserwatorów i sprzątaczek (dyskusja uwagi propozycje)
- Diety RN
- Rezygnacja z członkostwa w Zarządzie

7. Dyskusja – zgłaszanie dodatkowych wniosków do pilnego rozpatrzenia

8. Zgłaszanie propozycji spraw do rozpatrzenia na następnych posiedzeniach RN

9. Zakończenie posiedzenia.

Wobec braku uwag do porządku obrad przystąpiono do głosowania za jego przyjęciem.

GŁOSOWANIE:

Za: 5 (Włodarczyk, Markowski, Hołodowska, Krawiec, Graczyk)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 2

Przeprowadzono dyskusję na temat nieprawdziwych informacji zamieszczonych w tzw. „Informacji dla mieszkańców” zwracając uwagę, że w części zatytułowanej: „W Spółdzielni w ostatnim półroczu miały miejsce następujące zdarzenia” zamieszczono informacje o zakończeniu i wykonaniu prac, które nie zostały w rzeczywistości zakończone lub wykonane, stwierdzono, że punkty te powinny brzmieć: w trakcie wymiany, w trakcie realizacji, jest monitorowane.

Członkowie Rady zwrócili Zarządowi uwagi, że takie sytuacje są niedopuszczalne, że świadczy to o braku nadzoru nad podległymi pracownikami, że należy wobec winnych wyciągnąć konsekwencje.

Członkowie Rady zapoznali się z wyjaśnieniem Administratora Osiedla z Redy Pani Elżbiety Stachak sporządzonym na wniosek Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji Pana Macieja Skalika, wyjaśnienie dotyczy spraw poruszonych w tzw. „Informacji dla mieszkańców” a niewykonanych w terminach.

Członkowie Rady wysłuchali wyjaśnień i odpowiedzi dotyczących omawianej sprawy złożonych przez Członków Zarządu.

Przeprowadzono dyskusję na temat realizacji zadań w Spółdzielni.

Ad. 3

a) GRUNTY

W sprawie wykupu gruntów głos zabrała Pani Prezes i wyjaśniła, że odnośnie Wejherowa jest już decyzja jednak nie jest prawomocna, a wstępny projekt podziału został przesłany do Starostwa. Pani Prezes dodała, że dla gruntów w Wejherowie w księgach jest zapisany różny okres wieczystego użytkowania, co stanowi problem przy wpisie do księgi wieczystej, wobec

czego zwrócono się do Starostwa Powiatowego w Wejherowie o ujednoczenie okresów wieczystego użytkowania. W sprawie gruntów w Redzie jest już prawomocna decyzja złożona do wydziału gruntów. Odnośnie Lęborka złożony został wniosek o decyzję.

b) WYMIANA OKIEN

W sprawie okien Pani Prezes poinformowała, że nie zaczęto jeszcze wymiany okien w Redzie, Lęborku i Gniewinie. Natomiast w Wejherowie pozostało do zamontowania 76 okien. Nie dokonano jednak odbioru wykonanych prac, spisano jedynie protokół zaawansowania prac.

Pani Prezes odczytała pismo skierowane do firmy „Eurostandard” w sprawie odstąpienia od umowy z winy wykonawcy. Pani Prezes poinformowała o spotkaniu z pełnomocnikiem firmy „Eurostandard”, które ma się odbyć w środę 10.01.2007r. o godzinie 10⁰⁰. Po tym spotkaniu Spółdzielnia wystąpi do firmy „Bertrand” o złożenie oferty, za jaką cenę i w jakim czasie wymieniliby pozostałe okna.

Na pytanie Pana Markowskiego, czy umowa jest zerwana Pani Prezes odpowiedziała, że Spółdzielnia odstąpiła od umowy z winy wykonawcy.

c) BADANIE BILANSU

Odnośnie badania bilansu Pani Prezes poinformowała, że był pewien błąd w umowie, który już został poprawiony. Audytor rozpoczął już powtórne badanie bilansu za 2002 rok.

d) STRONA INTERNETOWA

Pani Prezes poinformowała, że nowa strona internetowa jest już uruchomiona, wszelkie uwagi na bieżąco były zgłaszane firmie wykonującej tę stronę, a materiały z 2006 roku zostały umieszczone na stronie.

Pan Krawiec stwierdził, że ciężko korzysta się z tej strony, źle zorganizowany jest dostęp do uchwał, brakuje zestawienia.

Pan Markowski dodał, że mimo zgłaszanych błędów niektóre zakładki nadal się nie otwierają i również stwierdził, że należy uprościć dostęp do uchwał.

e) WYSTĄPIENIE DO SĄDU O UKARANIE BYŁYCH PREZESÓW

Przewodniczący poinformował, że dopuszczenie do rozliczenia za ciepło budynku w Redzie przy ul. Łąkowej 29A dwoma metodami nie może być podstawą do wystąpienia do Sądu.

Pan Markowski stwierdził, że to Zarząd powinien złożyć wniosek przeciwko byłemu Zarządowi, jako reprezentacja prawna.

Pan Graczyk dodał, że wcześniej wniosek został złożony przez Pana Markowskiego, jako mieszkańca, a teraz Zarząd musiałby ten wniosek powtórnie złożyć w postaci zawiadomienia do policji o ściganie poprzedniego Zarządu za wyrażenie zgody na założenie liczników.

Pani Prezes dodała, że poprzedni Zarząd działał w oparciu o regulamin, który dopuszczał indywidualne liczniki ciepła, a w tej sytuacji chodzi o działanie zgodne z prawdą.

Pan Markowski stwierdził, że mimo wszystko warto złożyć taki wniosek, żeby policja zainteresowała się tą sprawą.

Pani Prezes odpowiedziała, że w pierwszej kolejności chciałaby zapoznać się z dokumentami, na które w swoim wniosku powołał się Pan Markowski.

f) WDROŻENIE REGULAMINU WINDYKACJI

Pani Prezes odczytała informację o tym co do tej pory było i nadal jest realizowane zgodnie z zapisami regulaminu windykcji.

Pani Prezes poinformowała, że do mieszkańców, których numerów Pesel-i Spółdzielnia nie posiada zostały wysłane pisma z prośbą o dostarczenie tych numerów do siedziby Spółdzielni w przypadku nie uzyskania tych informacji od mieszkańców, trzeba będzie te informacje pozyskać odpłatnie z Urzędu.

W związku z tym należy oszacować i uzgodnić z Urzędem kwotę odpłatności za wydanie zbiorczego zestawienia Pesel.

g) WYJAŚNIENIE ZNIKNIĘCIA Z OPŁATY CZYNSZOWEJ FUNDUSZU NA WYMIANĘ WODOMIERZY

Pani Prezes wyjaśniła, na jakiej zasadzie opłata na wymianę wodomierzy zniknęła z opłaty czynszowej.

Pan Skalik dodał, że nastąpiło to 27.01.2006r decyzją Zarządu, gdyż na tym funduszu

wystąpiła nadpłata, która pokrywała koszty wymiany wodomierzy. Pan Skalik dodał, że pieniądze na wymianę wodomierzy można zebrać w ciągu dwóch lat.

h) PRZEBIEG ZLECONEJ KONTROLI PRZY UL. KUSOCIŃSKIEGO W WEJHEROWIE
Pan Skalik poinformował, że przy tym zakresie prac należałoby uruchomić drugą zmianę, ale i tak przedłużenie terminu na wykonanie tego przeglądu jest konieczne.

Pani Prezes dodała, że jeśli wdrożona zostanie zmiana do schematu organizacyjnego wprowadzająca system 2 – zmianowy wykonanie tej kontroli będzie możliwe w szybszym terminie.

i) MONTAŻ WODOMIERZY, LICZNIKÓW CIEPŁA, KOSZY NA ŚMIECI
KOSZE NA ŚMIECI

Przewodniczący poinformował, że otrzymał informacje, że kosze na śmieci zostały zamontowane w Redzie, a faktycznie kosze na śmieci w Redzie nie zostały zamontowane.

Pan Skalik wyjaśnił, że zostało wydane polecenie służbowe zamontowania koszy do 15.12.2006r., jednak z powodu braku pracowników termin montażu wyznaczono ponownie na dzień 22.12.2006r, Pan Skalik dodał, że Pani Stachak podpisała informację, że te kosze zostały zamontowane, czego z powodu choroby Pan Skalik nie mógł zweryfikować. Z późniejszych ustaleń wynika, że kosze nie zostały zamontowane, a Pani Stachak odpowiedziała, że zostaną zamontowane do połowy stycznia, w związku, z czym Pan Skalik poinformował, że wystąpi o ukaranie pracownika za niedopełnienie obowiązków służbowych.

WODOMIERZE, LICZNIKI CIEPŁA

Pan Skalik poinformował, że 29.08.2006r. wydał polecenie wymiany wodomierzy w innych miejscach niż mieszkania do 06.09.2006r. Następnie dodał, że brakujące wodomierze zostały odebrane przez Panią Stachak od Pana Krauze z magazynku w Wejherowie w dniu 04.01.2007r.

Pan Skalik poinformował, że do 06.11.2006r. miał być zakończony montaż ciepłomierzy (dodał również, że są opomiarowane mieszkania i pion dostarczający ciepło do mieszkań). Pan Skalik wyjaśnił, że Pani Stachak stwierdziła, że nie da się zamontować liczników w niektórych miejscach i nie zostało to zrobione.

Pan Skalik wyjaśnił, że wodomierz na pionie mieszkalnym został zamontowany przy pomocy sprzętu Pana Kubery z „Koksika”, a Pani Stachak stwierdziła, że nie otrzymała poleceń służbowych dotyczących montażu wodomierzy. Pan Skalik wyjaśnił, że polecenia były kierowane do wszystkich administracji, łącznie z Redą, wobec czego nastąpił brak komunikacji pomiędzy administracjami poszczególnych osiedli.

Przewodniczący stwierdził, że należy wyciągnąć konsekwencje w związku z nie opomiarowaniem budynku przy ul. Łąkowej 29A w Redzie.

Pan Skalik wyjaśnił, że Pani Stachak nie wykonuje poleceń Zarządu.

Pani Prezes dodała, że sytuacja nie opomiarowania budynku przy ul. Łąkowej 29A w Redzie wynika z braku przygotowania Pani Stachak do pełnienia funkcji administratora.

Pan Krawiec dodał, że mimo wszystko polecenie służbowe należy wydać jednoznacznie, a następnie sprawdzić wykonanie tego polecenia.

Na pytanie Przewodniczącego czy usługodawca otrzymał pieniądze i rozliczył się z liczników? Pan Skalik odpowiedział, że w lutym 2006r było rozliczenie tych liczników z dostawcą i musiałby do tego rozliczenia wrócić, Pan Krauze ma przygotować to rozliczenie, wcześniej tego nie wykonał gdyż przebywał na długotrwałym zwolnieniu lekarskim.

Pani Prezes dodała, że wodomierze miały być rozliczone do końca maja.

Pan Skalik wyjaśnił, że firma „**Techem**” była wzywana do rozliczenia i do tej pory się nie zjawiała.

Pan Markowski poprosił o wyjaśnienie sprawy próby wyłudzenia odpowietrzników wraz z osprzętem przy wymianie w mieszkaniu Pana Macieja Grobelnego.

Na pytanie Pana Markowskiego dotyczącego wyłudzenia odpowietrzników, Pan Skalik odczytał notatkę Pani Stachak w sprawie wyłudzenia tych odpowietrzników.

Przewodniczący zapytał czy zapłacono pracownikom za wykonanie dodatkowej usługi poza godzinami pracy (montaż wodomierzy).

Pan Skalik wyjaśnił, że zapłacono a później się okazało, że prace nie zostały zakończone.

Przeprowadzono krótką dyskusję na temat, dlaczego doszło do takiej sytuacji.

j) AMORTYZACJA KOTŁOWNI W GNIEWINIE

Pani Prezes wyjaśniła, że za kotłownię zapłacili wszyscy mieszkańcy, a amortyzacja, którą płać mieszkańcy Gniewina została skonsumowana. W tej chwili amortyzację płać mieszkańcy Gniewina w koszcie ogrzewania i w ten sposób spłacają pożyczkę zaciągniętą przez Spółdzielnię, którą obciążeni zostali wszyscy mieszkańcy Spółdzielni.

Pan Markowski stwierdził, że amortyzacji nie należy likwidować, powinien być dodatkowy składnik czynszu stanowiący spłatę kredytu, trzeba przyjąć zasadę księgową stworzyć linię kredytu.

Przewodniczący dodał, że mieszkańcy Gniewina chcą zwrotu za odpis amortyzacyjny na poczet budowy nowej kotłowni, dlatego też należy ostatecznie wyjaśnić tę zaistniałą sytuację. Pan Markowski stwierdził, że palniki zakupione przez Spółdzielnię też powinny być spłacone przez mieszkańców.

Pan Krawiec wyjaśnił, że te palniki zostały spłacone z amortyzacji.

Przewodniczący dodał, że w rozliczeniu za 2006r. będzie wykazana amortyzacja i nie możemy nałożyć odrębnej opłaty.

k) DACHY

Pani Prezes wyjaśniła, że w zakresie dodatkowych zleceń dotyczących remontów dachów w dniu dzisiejszym zostały zakończone wszystkie prace, zakończono etap określony umowami. Odnośnie dachów w Lęborku aktualnie Pani Prezes poszukuje rzeczoznawcy, który określi zakres prac, gdyż remont tych dachów należy zacząć od ekspertyzy rzeczoznawcy. Pani Prezes dodała, że do tej pory wyremontowano ok 30 dachów w Redzie i Wejherowie.

l) MIESZKANIE PANI XXXXXXXXXX

Przewodniczący poinformował, że z informacji jaką otrzymał od Pana Arendta wynika, że przeszukał on dokumenty w archiwum i nie znalazł dokumentów potwierdzających wpłaty i wypłaty środków pieniężnych w związku z nabyciem mieszkania, nie ma dowodów wypłaty pieniędzy z kasy w tej sprawie, nie znaleziono umowy, jest tylko kserokopia jednej strony umowy której treść zna Rada.

Pan Graczyk stwierdził, że jeśli Zarząd nic nie zrobi w tej sprawie, to on wystąpi do prokuratury o wyjaśnienie, gdyż obowiązkiem jego jest zgłosić tę sprawę do prokuratury.

Przewodniczący wyjaśnił wszystkim, na czym polega sprawa mieszkania Pani XXXXXX, która została ujawniona podczas kontroli teczek w Dziale Członkowsko – Mieszkaniowym.

Pani Prezes dodała, że z tego, co ustalił Pan Arendt są wpłaty do kasy, ale nie ma wypłat.

Sprawę mieszkania Pani XXXXXXXXXX pozostawiono do dalszego wyjaśniania.

m) MIESZKANIE PANI XXXXXXXXXX

Pani Prezes poinformowała, że zdjęcie hipoteki (zajętej na wniosek prokuratury) może jeszcze potrwać, jednak do tej pory nie ma dodatkowych informacji na ten temat. Pani Prezes dodała, że zostało zleczone wykonanie operatu szacunkowego tego mieszkania.

Pan Graczyk wyjaśnił, że nie można sprzedać tego mieszkania, do czasu zdjęcia hipoteki nic nie można z tym mieszkaniem zrobić.

Pani Prezes przypomniała, że po posiedzeniu Zarządu, na którym uchwałą podjęto decyzję o kupnie tego mieszkania, przedmiotowa uchwała została przedstawiona Radzie Nadzorczej.

Pani Prezes odczytała treść uchwały Zarządu nr 242/2006 dotyczącej mieszkania Pani XXXXXXXXXX.

Przewodniczący stwierdził, że umowa kupna sprzedaży z mocy prawa będzie nieważna.

Pan Markowski stwierdził, że należy unieważnić tę uchwałę.

n) SKOK

Pan Skalik poinformował, że na ostatniej rozprawie Sąd poprosił o przedstawienie faksymile Pana Strzelczaka, oraz przesłano do Sądu dwa dokumenty z przystawioną faksymile. Na najbliższą rozprawę, która ma się odbyć 12.01.2007r. Sąd wystąpił o przesłanie dodatkowych dokumentów z faksymile Pana Strzelczaka.

o) ELMOT

Pani Prezes wyjaśniła, że z informacji, jakich udzielił jej Pan Arendt po uzgodnieniu z Panią

Mecenas wynika, że nie będzie przygotowywał żadnych dokumentów do momentu uprawomocnienia się ostatniego wyroku.

Przewodniczący dodał, że firma „Elmot” odwołała się od ostatniego wyroku.

Pani Prezes dodała, że w środę będzie rozmawiała z Panią Mecenas w sprawie dokumentów dotyczących firmy „Elmot”.

Jednogłośnie postanowiono zmienić kolejność rozpatrywania następnych punktów porządku obrad.

Ad. 6 a.

Rada zapoznała się z pismem Pani XXXXXX XXXXXX zm. Lębork ul. Marusarzówny XX/XX dotyczącym regulaminu wykupu powierzchni wspólnych po zaadaptowaniu na powierzchnię mieszkalną.

Przewodniczący poprosił Członków Rady i Zarządu o zastanowienie się nad rozwiązaniem omawianego w piśmie mieszkańca problemu.

Ad. 6 c. d.

ZMIANY W SCHEMACIE ORGANIZACYJNYM

Pani Prezes poinformowała, że zgodnie z postanowieniami Państwowej Inspekcji Pracy wymagany jest 11 godzinny dobowy odpoczynek po pracy, za godziny nadliczbowe – należy w pierwszej kolejności udzielić pracownikowi dnia wolnego, pracownikowi pełniącemu dyżur należy się również 11 godzinny dobowy odpoczynek po dyżurze. Wobec powyższego Zarząd zaproponował przejście na 2 – zmianowy system pracy, od 7⁰⁰ – 15⁰⁰ i od 12⁰⁰ do 20⁰⁰ po 2 osoby na zmianie oraz zatrudnienie nowego pracownika fizycznego, majstra, rzemieślnika koordynatora z branży ogólnobudowlanej, ze znalezieniem, którego są jednak problemy. Pani Prezes dodała, że wówczas nie będzie potrzeby nadgodzin i zachowany zostanie 11 godzinny odpoczynek od pracy. Pani Prezes dodała również, że na pewno można się spodziewać w Spółdzielni kontroli sprawdzającej dostosowanie się do zaleceń Państwowej Inspekcji Pracy.

Uzasadniając takie godziny pracy Pan Skalik wyjaśnił, że na drugiej zmianie można wykonać prace w mieszkaniach, gdyż lokatorzy już wrócą z pracy, natomiast po 20-tej nie można wykonywać ciężkich prac, w godzinach szczytu, czyli od 12⁰⁰ do 15⁰⁰ jest zażebienie dwóch zmian, w czasie tym wykonywane będą prace wymagający zaangażowania więcej niż dwóch pracowników.

Pan Graczyk zaproponował zmianę od 14⁰⁰ do 22⁰⁰.

Pan Skalik przypomniał, że po 20-tej nie można wykonywać ciężkich prac.

Przewodniczący zaproponował zmianę od 13⁰⁰ do 21⁰⁰, przy czym zakończenie prac u mieszkańców następowaloby 30 minut wcześniej, które przeznaczone byłoby na likwidację miejsca pracy i zakończenie zmiany.

Na pytanie Pana Graczyka Pani Prezes odpowiedziała, że dyżury konserwatorów kosztowały w 2006 roku 31 tys. zł.

Pan Graczyk stwierdził, że jest za zlikwidowaniem stanowisk konserwatorów i zatrudnieniem firmy z zewnątrz.

Pani Prezes odpowiedziała, że taka zmiana wymaga czasu, gdyż trzeba liczyć się z konsekwencjami zwolnień grupowych, Pani Prezes dodała, że jest to koszt zwolnień 10 konserwatorów wyniósłby około 100 tys. zł.

Pan Graczyk złożył wniosek o ustalenie kosztów utrzymania firmy konserwatorskiej i sprzątającej.

Przewodniczący dodał, że zapytania ofertowe do firm skierowane musiałyby być dla każdej miejscowości oddzielnie.

Pan Krawiec dodał, że nie zawsze firma konserwatorska jest lepsza i tańsza od etatowych pracowników. Pan Krawiec dodał również, że informacje z zakresami obowiązków konserwatorów i sprzątaczek wisiały na klatkach schodowych zbyt krótko i mieszkańcy nie zdążyli się z nimi zapoznać.

Należy w/w informacje o zakresach czynności powtórnie wywiesić oraz zastanowić się nad rozszerzeniem o koszenie trawy i przycinanie żywopłotów.

Przewodniczący wyjaśnił, że podczas dyżurów konserwatorzy mają tylko zabezpieczyć

miejsce awarii, zlikwidować usterkę w sposób zabezpieczający mienie i przekazać do pełnego usunięcia w następnym dniu przez wykwalifikowaną ekipę, a nie usuwać wszystkie usterki zgłoszone przez mieszkańców, dodał również, że bezpieczniki wewnątrz mieszkań to sprawa mieszkańców i nie jest to usterka do naprawy przez Spółdzielnię, nadmieniał, że konserwatorzy wykonują w tym czasie prace na rzecz mieszkańców, które nie są objęte zakresem ich czynności, (które powinien wykonać mieszkaniowiec na swój koszt).

Na pytanie Pana Graczyk, kiedy będą wymieniane "skrzynki energetyczne" Pan Skalik odpowiedział, że jest to w zakresie zakładu energetycznego.

Należy wyjaśnić, za co odpowiada zakład energetyczny a za co Spółdzielnia.

Pan Markowski poinformował o firmie „Plastkom”, która podaje, że ma umowę ze Spółdzielnią i montuje swoje instalacje w budynkach. Pan Markowski poprosił o wyjaśnienie, co to jest za firma czy ma umowę ze Spółdzielnią, jeśli tak to, na jakich zasadach.

Na pytanie Pana Krawca czy Zarząd brał pod uwagę jedną zmianę, popołudniową Pani Prezes odpowiedziała, że wówczas nie byłby zachowany 11 – godzinny odpoczynek od pracy.

Pan Skalik dodał, że w ciągu dnia również musi być wykonywany pewien zakres prac, np. na klatkach schodowych lub na zewnątrz budynków.

Przewodniczący odczytał projekt uchwały nr 001/2007

Na pytanie Pana Graczyka, Pani Prezes udzieliła odpowiedzi dotyczącej kosztów zatrudnienia nowego pracownika, rzemieślnika majstra z branży budowlanej potrafiącego skutecznie organizować pracę.

Przeprowadzono dyskusję dotyczącą warunków zatrudnienia w/w pracowników.

Zwrócono uwagę, że umowa zlecenie może być niezgodna z Prawem Pracy, zaproponowano zawarcie umów na okres próbny, następnie na czas określony.

Pan Markowski stwierdził, że należy przyjąć wniosek Zarządu i zgodzić się na zmiany w schemacie organizacyjnym.

W sprawie zaproponowanych godzin pracy Pani Prezes poinformowała, że takie długie zająknięcie godzin jest konieczne również w razie urlopów czy zwolnień lekarskich pracowników. Zmiany wzajemnie się uzupełniają.

Głosowanie za przyjęciem uchwały nr 001/2007

GŁOSOWANIE

Za: 5 (Włodarczyk, Markowski, Hołodowska, Krawiec, Graczyk)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Uchwała 001/2007 została przyjęta jednogłośnie.

UCHWAŁA Nr 001/2007

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z dnia 08.01.2007r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie wyraża zgodę na wprowadzenie zmian przez Zarząd Spółdzielni w schemacie organizacyjnym Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie, których konieczność wprowadzenia wynika z zaleceń PIP dotyczących:

- zapewnieniu pracownikom w każdej dobie 11 godzin nieprzerwanego wypoczynku,
- przestrzeganiu, aby czas dyżuru nie naruszał prawa pracownika do nieprzerwanego odpoczynku dobowego oraz tygodniowego,
- nie zatrudnianie pracowników powyżej przeciętnie 5 dni w tygodniu w przyjętym okresie rozliczeniowym,
- zapewnianie pracownikom dnia wolnego w zamian za pracę w dniu wolnym z tytułu pięciodniowego tygodnia pracy.

Polegających na:

- wprowadzeniu dwuzmianowego systemu pracy konserwatorów (7 – 15; 12 – 20)

co wiąże się z koniecznością zatrudnienia dodatkowo po jednej osobie w administracji (rzemieślnik ogólnobudowlany – majster na umowę zlecenia)

- włączeniu do zakresu Głównej Księgowej nadzoru nad stanowiskiem ds. Płac, kadr i organizacji w zakresie płac – powyższe wynika z braku możliwości dokonania zmiany poprzez pozyskanie wykwalifikowanych kadr na to stanowisko pomimo dawanych ogłoszeń do prasy oraz do Urzędu Pracy.

Zmiany w zakresach obowiązków:

Dot. stanowiska Główna Księgowa

w zakresie gospodarki finansowej prowadzenie :

- rozliczeń finansowo –kasowych i bankowych,
- rozrachunków z kontrahentami i pracownikami,
- rozrachunków z tytułu ubezpieczeń rzeczowych,
- rozliczeń z tytułu podatku
- **nadzór nad rozliczeniami pracowników i ZUS**

w zakresie księgowości:

- kontrolowanie, konfrontowanie i dekretowanie dokumentacji księgowej,
- prowadzenie właściwej ewidencji syntetycznej i analitycznej,
- sporządzanie prawidłowej sprawozdawczości finansowej, rozliczanie wyników inwentaryzacji

dot. stanowiska majstra ogólnobudowlanego:

W zakresie planowania prac ogólnobudowlanych:

- w oparciu o książkę zgłoszeń:
 - planowanie prac,
 - planowanie zakupów,
 - realizacja zakupów i rozliczanie zaliczek,

W zakresie koordynacji i realizacji prac budowlanych:

- koordynowanie prac konserwatorów w administracjach,
- dokonywanie bieżących przeglądów obiektów pod kątem wykonywania niezbędnych napraw,
- ocena zgłaszanych usterek pod kątem przyczyn ich powstania w porozumieniu z sam. stan ds. technicznych,
- wykonywanie drobnych prac budowlanych: szpachlarsko – malarskich; murarsko – tynkarskich; betoniarsko – zbrojarskich; dekarskich; ślusarskich.

Lp.	Nazwisko, Imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1.	Graczyk Piotr	1	X	X	
2.	Hołodowska Krystyna	1	X	X	
3.	Krawiec Ireneusz	1	X	X	
4.	Markowski Adrian	1	X	X	
5.	Szulgo Ryszard	X	X	X	
6.	Włodarczyk Bernard	1	X	X	
X	RAZEM:	5	0	0	X

Ad. 4

Przyjęcie protokołu

Głosowanie za przyjęciem protokołu nr 54/2006

GŁOSOWANIE

Za: 5 (Włodarczyk, Markowski, Hołodowska, Krawiec, Graczyk)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Uchwała 002/2007 została przyjęta jednogłośnie.

UCHWAŁA Nr 002/2007

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie z dnia 08.01.2007r.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie przyjmuje protokół Rady Nadzorczej **NR 54/2006**

Lp.	Nazwisko, Imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1.	Graczyk Piotr	1	X	X	
2.	Hołodowska Krystyna	1	X	X	
3.	Krawiec Ireneusz	1	X	X	
4.	Markowski Adrian	1	X	X	
5.	Szulgo Ryszard	X	X	X	
6.	Włodarczyk Bernard	1	X	X	
X	RAZEM:	5	0	0	X

Ad. 5

Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej

Głosowanie za przyjęciem uchwały nr 003/2007

GŁOSOWANIE

Za: 5 (Włodarczyk, Markowski, Hołodowska, Krawiec, Graczyk)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Uchwała 003/2007 została przyjęta jednogłośnie.

UCHWAŁA Nr 003/2007

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie z dnia 08.01.2007r.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie przyjmuje Plan pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie na 2007 rok.

Lp.	Nazwisko, Imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1.	Graczyk Piotr	1	X	X	
2.	Hołodowska Krystyna	1	X	X	
3.	Krawiec Ireneusz	1	X	X	
4.	Markowski Adrian	1	X	X	
5.	Szulgo Ryszard	X	X	X	
6.	Włodarczyk Bernard	1	X	X	
X	RAZEM:	5	0	0	X

Ad. 6 b.

Wniosek Państwa XXXXXX o uchylenie uchwał wykluczających z członkostwa

Głosowanie za przyjęciem uchwały nr 004/2007

GŁOSOWANIE

Za: 5 (Włodarczyk, Markowski, Hołodowska, Krawiec, Graczyk)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Uchwała 004/2007 została przyjęta jednogłośnie.

UCHWAŁA Nr 004/2007

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”

w Wejherowie z dnia 08.01.2007r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie postanawia uwzględnić wniosek Państwa XXXXXX i XXXXXX XXXXXX zam.: Lębork ul. Kusocińskiego XX/XX, o przywrócenie członkostwa w Spółdzielni.

W związku z wywiązaniem się ze zobowiązania spłaty zadłużenia wobec Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie uchyla Uchwały nr 322/2006 i 323/2006.

Rada Nadzorcza informuje, że obowiązującym terminem płacenia czynszu jest termin od 1 do 15 dnia miesiąca za bieżący miesiąc.

W przypadku nie wywiązywania się z bieżących opłat z tytułu użytkowania lokalu użytkownicy lokali będą umieszczani w Krajowym Rejestrze Dłużników, oraz zastosowane zostaną wobec nich procedury wynikające z obowiązującego od 02.01.2007 r. „Regulaminu i procedur windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie”.

Lp.	Nazwisko, Imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1.	Graczyk Piotr	1	X	X	
2.	Hołodowska Krystyna	1	X	X	
3.	Krawiec Ireneusz	1	X	X	
4.	Markowski Adrian	1	X	X	
5.	Szulgo Ryszard	X	X	X	
6.	Włodarczyk Bernard	1	X	X	
X	RAZEM:	5	0	0	X

Ad. 6 e.

Przewodniczący poinformował Radę Nadzorczą, że koszt diet Rady w 2006 roku przekroczyły 150% planu.

Ad. 6 f.

Rada zapoznała się z wnioskiem Członka Zarządu Zastępcy Prezesa ds. Finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie Pana Edmunda Arendta dotyczącym rezygnacji z pełnionej funkcji w Zarządzie Spółdzielni.

Rada przeprowadziła dyskusję, w trakcie, której postanowiono zaproponować Panu Edmundowi Arendt dalsze pełnienie funkcji w Zarządzie Spółdzielni, jako: Społeczny Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z zakresem wynikającym z Statutu Spółdzielni, Regulaminu Zarządu Spółdzielni wraz z kontynuacją spraw „Sądowych” i udział w przygotowaniach Spółdzielni do podziału.

Ad. 7

Przeprowadzono krótką dyskusję na temat bieżących spraw Spółdzielni. Nie zgłoszono dodatkowych spraw do rozpatrzenia.

Ad. 8

Postanowiono zakończyć rozpatrywanie rezygnacji Pana Edmunda Arendta z pełnionej funkcji w Zarządzie Spółdzielni na następnym posiedzeniu Rady po przeprowadzeniu rozmowy przez Przewodniczącego Rady z wnioskodawcą.

Ad. 9

Przewodniczący Rady Nadzorczej zakończył posiedzenie.

Protokółowała:

Małgorzata Panek

Sprawdził i uzupełnił:

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Bernard Włodarczyk