

PROTOKÓŁ NR 12/2007

Z posiedzenia Rady Nadzorczej SM "Energetyk" w Wejherowie z dnia 10.04.2007r.

Obecni:

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

W posiedzeniu brali udział:

1. Barbara Stachelek – Prezes Zarządu
2. Ryszard Szulgo – Członek Zarządu
3. Wiesław Horak – Członek Zarządu

Przewodnicząca poinformowała, że na dzisiejszym posiedzeniu Rada kontynuować będzie rozpatrywanie spraw z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 02.04.2007r.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Rozpatrzenie sprawozdań Zarządu za 2006r. i planów na 2007r.
 - a) Sprawozdanie Zarządu za 2006r.
 - b) Budżet (przychody, rozchody) + plany na 2007r.
3. Uzgodnienia dotyczące zwołania Grup Członkowskich oraz ZPCz
 - a) Zatwierdzenie terminów, wywieszenia ogłoszeń
 - b) Ustalenie treści ogłoszeń (porządków obrad) – zatwierdzenie
 - c) Grunty – termin wykupu gruntów
 - d) Badanie bilansu – termin
 - e) Realizacja zaleceń polustracyjnych – zatwierdzenie
 - f) Sprawozdanie Zarządu za 2006r. – zatwierdzenie
 - g) Absolutorium
 - h) Sprawozdanie Rady Nadzorczej
 - i) Projekt podziału Spółdzielni – realizacja § 10 Ustawy oraz Uchwały nr 10 z dnia 03.06.2006r. – zatwierdzenie
 - j) Uzupełnienie Delegatów na ZPCz, weryfikacja czy są Członkami SM i czy nie mają długów – termin
 - k) Uzupełnienie Członków Rad Osiedli oraz Członków RN – termin
 - l) Zmiany w Statucie – termin – wyznaczenie odpowiedniej osoby
 - m) Informacja – rozliczenie ciepła, propozycje na przyszłość
 - n) Rozpatrzenie wniosków z Grup Członkowskich oraz ZPCz
 - o) Sprawozdanie z Działalności Komisji Rewizyjnej za okres od 03.06.2006r. do ZPCz w 2007r.
 - p) Inne, które powinny być rozpatrzone na Grupach Członkowskich oraz ZPCz lub związane z prawomocnością zwołania ZPCz
4. Krystyna Hołodowska – umotywowane wnioski:
 - a) zobowiązanie Członków Zarządu, a w szczególności Pani Prezes do wyjaśnienia (na piśmie) sprawy zagubienia matrycy oraz udzielenie odpowiedzi czy została odzyskana
 - b) zobowiązanie Członków Zarządu – każdego z osobna do opracowania programu naprawczego Spółdzielni (do 10.04.2007r.) oraz przedstawienia Radzie Nadzorczej do zaakceptowania.
 - c) zobowiązanie Zarządu do przygotowania wydrukowanych dokumentów Zarządu na każde posiedzenie Rady Nadzorczej
 - d) wniosek Komisji Rewizyjnej o przeprowadzenie kontroli teczki ul. Kusocińskiego 7/15

- e) wniosek Komisji Rewizyjnej o umożliwienie przeprowadzenia kontroli w obecności pracownika Spółdzielni
- 7. Sprawy dotyczące pracy Rady Nadzorczej
- a) sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej za okres 02.01.2007r do chwili obecnej
- 8. Inne sprawy wniesione
- 9. Zgłaszanie propozycji spraw do rozpatrzenia na następnych posiedzeniach Rady
- 10. Wyznaczenie terminu następnego posiedzenia Rady nadzorczej na 16.04.2007r. godz. 17⁰⁰
- 11. Zakończenie posiedzenia

Przewodnicząca poprosiła, aby Pan Włodarczyk wyjaśnił sprawę dotyczącą protokołu nr 7/2007 z dnia 08.03.2007r.

Pan Włodarczyk poinformował, że protokół nr 7/2007 z dnia 08.03.2007r. został przyjęty przez Radę Nadzorczą, a przed przyjęciem został odczytany na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Pan Włodarczyk stwierdził, że poinformował Członków Rady o sporządzeniu protokołu z przekazania dokumentów przez Pana Arendt.

Pan Markowski odczytał notatkę dotyczącą Pana Włodarczyka między innymi w sprawie protokołu nr 7/2007 z dnia 08.03.2007r. oraz wniósł o zawieszenie Pana Włodarczyka w pełnieniu funkcji Członka Rady Nadzorczej.

Pan Graczyk poinformował, że w dniu 08.03.2007r. razem z Panią Hołodowską byli obecni w siedzibie Spółdzielni, jako Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej prowadzili kontrolę, jednak nie przypomina sobie, aby w tym dniu było posiedzenie Rady, dodał również, że nie był on obecny przy podejmowaniu tej uchwały.

Przewodnicząca dodała, że protokół nr 7/2007 jest fałszywy i należy go anulować.

Pan Włodarczyk stwierdził, że protokół został sporządzony za zgodą i wiedzą Rady Nadzorczej.

Pan Włodarczyk dodał również, że w dniu dzisiejszym nie było porządku obrad Rady Nadzorczej.

Przyjęcie porządku obrad

Głosowanie:

Za: 4 (Hołodowska, Markowski, Graczyk, Krawiec)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 1 (Włodarczyk)

Porządek obrad został przyjęty.

Pan Włodarczyk poinformował, że protokół nr 7/2007 został przez Radę przyjęty.

Pan Graczyk stwierdził, że należy ten protokół sprostować.

Pan Włodarczyk dodał, że tłumaczył wcześniej, że Pan Arendt nie mógł w innym terminie przybyć do Spółdzielni i dlatego w dniu 08.03.2007r. przekazano obowiązki, Pan Włodarczyk dodał, że termin ten był tak ustalony, aby jeszcze ktoś z Członków Rady był obecny przy przekazywaniu obowiązków przez Pana Arendt. Pan Włodarczyk dodał również, że dopóki nie ustalą się wspólnego stanowiska należy napisać sprostowanie do tego protokołu.

Pan Włodarczyk odpowiedział na zarzuty zawarte w piśmie Pana Markowskiego.

Ad. 4

Sprawozdanie Zarządu za 2006r.

Pani Prezes poinformowała, że błędy stylistyczne zostały poprawione, dodała również, że jeśli chodzi o I kwartał to bazowano na materiałach Rady Nadzorczej i uchwałach. Pani Prezes dodała, że sprawozdania za poszczególne kwartały były składane przez Zarząd i mają one swoje odzwierciedlenie w sprawozdaniu za 2006.

UCHWAŁA Nr 071/2007

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie z dnia 10.04.2006r.

Rada Nadzorcza przyjmuje do wiadomości sprawozdanie Zarządu za 2006r.

Głosowanie za przyjęciem uchwały nr 071/2007r.

Za: 3 (Krawiec, Graczyk, Włodarczyk)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 2 (Hołodowska, Markowski)

b) Sprawozdanie finansowe

Pani Prezes poinformowała, że bilans został przygotowany przez Główną Księgową, ale nadal prowadzone jest badanie tego bilansu.

Pan Horak dodał, że przygotowanie bilansu na bieżąco było konsultowane z biegłym, wobec czego mogą być jedynie kosmetyczne korekty.

Pan Horak dodał również, że żadna kwota ze sprawozdania nie zginęła (wcześniej wersja była syntetyczna, a teraz może być bardziej szczegółowa).

Pan Horak wyjaśnił pewne pozycje zawarte w sprawozdaniu finansowym.

Na pytanie Pana Graczyka o kwotę 269 tys zł na zobowiązania i rezerwy Pani Prezes odpowiedziała, że jest to kwota na zabezpieczenie roszczeń spornych, w których do dzisiaj toczą się postępowania.

Pan Horak dodał, że rezerwa tworzona jest na zabezpieczenie kwot w wysokości kwoty spornej, rezerwa ta zawarta jest w bilansie.

Pan Włodarczyk dodał, że kwota ta nie jest “zamrożona” jest w obrocie.

Na pytanie Pana Włodarczyka Pan Horak odpowiedział, że w kwocie rezerw 583 tys. zł oprócz kwoty 269 tys. zł jest jeszcze kwota 313 tys zł, która dotyczy nie rozstrzygniętych spraw z 2005r.

Pan Horak dodał, że tej pozycji nie było w 2005, powstała w roku 2006 jednak mimo to powinna być.

Na pytanie Pana Włodarczyka w sprawie wysokości podatku w związku z dużą kwotą jaką przeszła z bilansu za 2005r. Pan Horak odpowiedział, że podatek został zapłacony w kwocie 19%.

Pani Prezes dodała, że bilans za 2005r robiło biuro rachunkowe, natomiast Zarząd go zatwierdził.

Pani Prezes dodała również, że kwota 313 tys. zł to nie rozstrzygnięte sprawy tych samych firm z lat ubiegłych.

Pan Włodarczyk poinformował, że straty Spółdzielni w porównaniu do jej majątku są niewielkie.

Pani Prezes dodała, że 25.04.2007r odbędzie się rozprawa w sprawie SKOK, odbędzie się przesłuchanie Pani Janiny Uzdrowskiej, Pani Prezes dodała również, że mimo wszystkich wydarzeń z lat ubiegłych sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra.

Pan Horak poinformował, że rachunek zysków i strat prowadzony jest nieprawidłowo, gdyż są pozycje, które nie są ani kosztami ani przychodami wobec czego powinny być rozrachunki.

Pan Włodarczyk stwierdził, że księgowość prowadzona jest według planu kont.

Pan Horak poinformował, że są dwie możliwości prowadzenia księgowości, dodał, że kwoty dotyczące mediów nie powinny wchodzić w pozycje kosztów i przychodów, jaśniejszy jest rachunek zysków i strat, nie ujmujący kosztów i przychodów mediów.

Pan Horak dodał, że należy rozbić czynsz na 3 pozycje: stawka eksploatacyjna, stawka mediów wspólne, stawka własna mieszkańca.

Na pytanie Pana Markowskiego o możliwości zmiany schematu księgowania Pan Horak odpowiedział, że trzeba się do tego odpowiednio przygotować, z Główną Księgową ustalać w jaki sposób do tego dążyć, jest jednak konieczna zmiana planu kont.

UCHWAŁA Nr 072/2007

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”

w Wejherowie z dnia 10.04.2006r.

Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości sprawozdanie finansowe Zarządu za 2006r.

Głosowanie za przyjęciem uchwały nr 072/2007

Za: 1 (Krawiec)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 4 (Hołodowska, Markowski, Graczyk, Włodarczyk)

Uchwała została przyjęta.

Pan Graczyk stwierdził, że głosowanie powinno być przełożone do momentu zakończenia badania bilansu.

UCHWAŁA Nr 073/2007

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie z dnia 10.04.2006r.**

Rada Nadzorcza uchyla uchwałę nr 072/2007 i zobowiązuje Zarząd do dostarczenia badania bilansu oraz wyjaśnienia i uszczegółowienia kwoty 313 tys zł (pozycja 1 rezerwy na zobowiązania, która znajduje się w sprawozdaniu finansowym na str. 11)

Głosowanie za przyjęciem uchwały nr 073/2007

Za: 4 (Hołodowska, Graczyk, Markowski, Włodarczyk)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 1 (Krawiec)

c) Plan podziału

Pani Prezes poinformowała, że Pan Horak wskaże wskaźniki według jakich podział zostanie dokonany.

Pan Horak poinformował, że podstawą podziału będzie bilans za 2006r, na jego podstawie powstaną 4 bilanse, dlatego wcześniej nie można było przygotować projektu podziału. Pan Horak dodał, że bilans będzie rozbity według odpowiedniego klucza. Pan Horak dodał, że na następnym posiedzeniu, które w całości będzie poświęcone podziałowi przedstawi więcej szczegółów.

Pan Horak poinformował, że środki trwale zostaną podzielone na budynki.

Pan Horak dodał, że w związku z nie doliczaniem rewaloryzacji do poszczególnych obiektów powstanie problem z jej podziałem.

Następnie Pan Horak dodał, że należności długoterminowe podzielone będą według lokatorów, udziały proporcjonalnie do naliczonych opłat, pozycja zapasów dotyczy jedynie Wejherowa i Gniewina, natomiast inwestycje krótkoterminowe podzielone zostaną według wskaźnika rzeczywistych wpłat, który dla poszczególnych osiedli wynosi:

Wejherowo – 38%

Reda – 48%

Lębork – 11%

Gniewino – 3%

kapitał własny podzielony zostanie według lokalizacji, rezerwy na zobowiązania długoterminowe podzielone zostaną ze względu na tytuł rezerwy, zobowiązania krótkoterminowe już nie istnieją, ale były w bilansie wobec czego zostaną podzielone według deklaracji ZUS. Fundusz remontowy podzielony zostanie według wskaźnika rzeczywistych wpłat, natomiast fundusz świadczeń socjalnych proporcjonalnie do zatrudnienia pracowników administracji poszczególnych osiedli. Pan

Horak dodał, że muszą być przygotowane bilanse, aby wpisać odpowiednie kwoty.

Pan Horak dodał również, że przygotowano symulację rozliczenia (koszty remontu), poinformował, że zobowiązania wobec Spółdzielni będą miały Reda – 41 842 i Gniewino 11 132, natomiast Wejherowo – 27 504 i Lębork – 25 470 - należności.

Pan Horak dodał, że potrzebne są zmiany w ewidencji księgowej (koszty rejestrowane na budynek), w tym celu dokładnie należy opisywać dokumenty. Pan Horak dodał również, że każde osiedle ponosi koszty na administrację i mogą powstać różnice w stawce eksploatacyjnej pomiędzy osiedlami.

Pan Włodarczyk poinformował, że trzeba zagwarantować środki na rozliczenia z przeszłością i nie rezygnuje się z roszczeń wobec poprzedniego Zarządu.

Pan Horak poinformował, że w momencie podziału Spółdzielni powstają nowe Spółdzielnie i może wystąpić solidarna odpowiedzialność, która polega na wskazaniu wierzyciela do spłaty.

Pan Markowski stwierdził, że przedwczesny podział może spowodować szkodę dla mieszkańców.

Fundusz dociepleniowy był wyodrębniony od połowy roku wobec czego należy wyodrębnić ten fundusz z funduszu remontowego z I połowy 2006r.

Pan Włodarczyk dodał, że całość składki jest znana i widać kto ile płacił.

Pan Horak dodał w sprawie podziału, że dłużnicy przejdą z długami, jednocześnie stwierdził, że w tej chwili nie ma podstaw ekonomicznych do podziału Spółdzielni.

Rada Nadzorcza zapoznała się z informacją Zarządu na temat propozycji zasad podziału Spółdzielni.

Pani Prezes poinformowała o postępach w sprawie gruntów.

d) Plan finansowy

Pan Horak wyjaśnił poszczególne pozycje w planie przychodów.

Pani Prezes poinformowała, że Główna Księgowa przygotowuje szczegółową analizę stanu dotychczasowego przy zatrudnieniu konserwatorów w stosunku do zatrudnienia firmy zewnętrznej do obsługi konserwatorskiej.

Pan Graczyk dodał, że na 01.05.2007r. wszyscy lokatorzy mają otrzymać nowe naliczenia czynszowe.

Na pytanie Pana Markowskiego dotyczące założenia 100% wpłacalności na eksploatację skoro wiadomo, że w rzeczywistości jest ok. 90%. Pan Horak odpowiedział, że Zarząd przyjął 100% wpłacalność, a w przypadku gdy nie zdoła się przeprowadzić wszystkich remontów zostanie to wytłumaczone niską wpłacalnością mieszkańców.

Pan Markowski dodał, że zawyżono również wpływy na fundusz remontowy, natomiast stawka eksploatacyjna została zaniżona, w rzeczywistości powinna być wyższa, gdyż nie uwzględniono rzeczywistych warunków. Pan Markowski dodał, że będzie głosował o nie przyjęciu tego planu i wprowadzenie korekt, ponieważ plan musi odpowiadać rzeczywistości.

Przewodnicząca stwierdziła, że należy zlikwidować ekwiwalent za narzędzia.

Pan Horak odpowiedział, że ekwiwalent wynika z przepisów.

Pani Prezes dodała, że nie można zlikwidować ekwiwalentu do momentu obowiązywania Zakładowego Układu Zbiorowego, nowy układ jeszcze nie powstał natomiast umowy konserwatorom zostały wypowiedziane.

Pan Graczyk stwierdził, że nie można operować wirtualnymi kwotami, one muszą być rzeczywiste.

Pan Włodarczyk stwierdził, że powinno się założyć 100% wpłacalność, takie jest roczne założenie i taką kwotę powinno się przyjąć. Kwoty są zawyżane jednak trudno je urealnić, gdyż zarówno wpływy jak i wydatki mogą być w rzeczywistości większe lub mniejsze.

Pan Krawiec dodał, że nie słyszał, aby zakładać w planie niewpłacalność, ponadto dodał, że ludzie żądają wywieszania imiennych list dłużników, dodał również, że przygotowuje już zmiany do statutu.

Pan Markowski poinformował, że będzie głosować, aby uchylić plan remontów przekazany do mieszkańców, gdyż jest przeciwny dzieleniu wirtualnych pieniędzy.

Posiedzenie opuścił Pan Włodarczyk.

Pan Graczyk zapytał czy te wpływy pozwolą na wykonanie założonych remontów?

Pan Szulgo odpowiedział, że można założyć mniejszy plan remontów, ale nie można przewidzieć wpływów, jeśli będą wyższe będzie można przeprowadzić więcej remontów.

Pan Horak dodał, że nie wiadomo, ile wyniosły koszty eksploatacji, a stawka eksploatacji jest zbyt niska.

Pan Markowski dodał, że należy oszacować i podać trzy warianty do wyboru.

Pan Szulgo odpowiedział, że stawka eksploatacyjna nie jest za niska, gdyż koszty konserwatorów zawarte są w funduszu remontowym.

Pan Markowski poinformował, że plan finansowy powinien być przygotowany, przedstawiony i wytłumaczony Radzie Nadzorczej. Pan Markowski dodał, że nie utożsamia się z tym planem, wnosi o przełożenie rozpatrywania tego planu.

Pan Horak poinformował, że plan jest weryfikowany i należy go przyjąć i zastrzec, że będzie on weryfikowany na koniec II kwartału.

UCHWAŁA Nr 074/2007

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z dnia 10.04.2006r.

Rada Nadzorcza przyjmuje plan finansowy za rok 2006 i zobowiązuje Zarząd do zweryfikowania tego planu po półroczu (po II kwartale).

Głosowanie za przyjęciem uchwały nr 074/2007:

Za: 3 (Hołodowska, Graczyk, Krawiec)

Przeciw: 1 (Markowski)

Wstrzymał się: 0

Uchwała została przyjęta.

Ad. 5

Przewodnicząca odczytała wniosek Pana Markowskiego o przesunięcie wszystkich terminów Grup Członkowskich oraz ZPCz o jeden miesiąc.

Pan Krawiec odpowiedział, że jeśli terminy ZPCz i Grup Członkowskich zostaną przesunięte to biorąc pod uwagę terminy umów członków Zarządu na ZPCz Pan Horak zostanie sam.

Pani Prezes dodała, że terminy były ustalone w związku z możliwością wejścia w życie zmian do Ustawy Prawo Spółdzielcze. Materiały są już przygotowane i zostaną wręczone.

Dyskusja na temat porządków obrad Grup Członkowskich i ZPCz.

Pan Markowski odpowiedział, że musi być wykładnia Pani Mecenasa na temat wyboru zmiany ilości delegatów w czasie trwania kadencji.

Przewodnicząca stwierdziła, że jest za przesunięciem terminów Grup Członkowskich.

Pan Krawiec stwierdził, że jest za pozostawieniem obecnych terminów, trzeba jak najszybciej wprowadzić zmiany.

UCHWAŁA Nr 075/2007

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z dnia 10.04.2006r.

Rada Nadzorcza ustala następujące terminy Grup Członkowskich:

17 maja 2007 – grupa Reda I godz. 18⁰⁰
18 maja 2007 – grupa Wejherowo I godz. 18⁰⁰
19 maja 2007 – grupa Lębork godz. 10⁰⁰
23 maja 2007 – grupa Wejherowo II godz. 18⁰⁰
24 maja 2007 – grupa Reda II godz. 18⁰⁰
26 maja 2007 – grupa Gniewino godz. 10⁰⁰

30 czerwca 2007 – ZPCz godz. 10⁰⁰

Głosowanie za przyjęciem uchwały nr 075/2007:

Za: 3 (Hołodowska, Markowski, Graczyk)

Przeciw: 1 (Krawiec)

Wstrzymał się: 0

Uchwała została przyjęta.

c) Pan Krawiec poinformował, że należy ustalić ilość przedstawicieli członków, należy wystosować wniosek do Pani Mecenasa o wykładnię prawną w tej sprawie.

Wniosek nr 14/2007
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej “Energetyk” w Wejherowie
z dnia 10 kwietnia 2007r.

Rada Nadzorcza zgodnie z obowiązującym Statutem istnieje zbyt duża ilość delegatów na ZPCz. Część delegatów złożyła rezygnację w związku z powyższym Rada Nadzorcza zwraca się o wydanie opinii czy w obecnej kadencji do 2008 roku można zmienić liczbę przedstawicieli w danej grupie poprzez

- a) przeprowadzenie wyborów uzupełniających do ilości kandydatów wybranych na daną kadencję
- b) przyjęcie rezygnacji, pozostawienie reszty delegatów (zachwianie proporcjonalności)
- c) pozbawienie mandatu części delegatów do ilości przewidzianej w obowiązującym Statucie.

Głosowanie za przyjęciem wniosku nr 14/2007

Za: 4 (Hołodowska, Markowski, Krawiec, Graczyk)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Głosowanie za przełożeniem na kolejne posiedzenie rozpatrywania wniosku Pana Markowskiego o zawieszenie Pana Bernarda Włodarczyka

Głosowanie:

Za: 2 (Hołodowska, Graczyk)

Przeciw: 1 (Markowski)

Wstrzymał się: 1 (Krawiec)

Wniosek został przełożony do kolejnego posiedzenia.

Na tym posiedzenie zakończono.