

PROTOKÓŁ Nr 22/2007

Z posiedzenia Rady Nadzorczej SM "Energetyk" w Wejherowie 27.07.2007r.

Obecni:

1. Marek Kołodziejski – Przewodniczący
2. Dariusz Szczepiński – Z-ca Przewodniczącego
3. Ireneusz Krawiec
4. Piotr Graczyk
5. Krystyna Hołodowska
6. Janina Pancewicz
7. Anna Napiórkowska

W posiedzeniu brali udział:

1. Andrzej Guziak – Prezes
2. Jarosław Jędrzejewski – Z-ca Prezesa ds. Technicznych
3. Edmund Arendt
4. Marek Kopeć
5. Włodzimierz Pietrucha

Przewodniczący rozpoczął posiedzenie Rady Nadzorczej oraz odczytał porządek obrad. Na wniosek Pani Hołodowskiej do porządku obrad dopisano punkt "inne sprawy wniesione". Na pytanie Pana Graczyka, Pan Kołodziejski poinformował, że sprawy finansowe opisane są w sprawozdaniu Zarządu za II kwartał, które będzie omawiane na dzisiejszym posiedzeniu.

Porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad
2. Sprawozdanie z działalności Zarządu za II kwartał 2007r
 - a) przedstawienie sprawozdania
 - b) dyskusja i pytania do Zarządu
 - c) przyjęcie sprawozdania
3. Informacje Zarządu o bieżącej sytuacji w Spółdzielni
4. Informacja Zarządu nt. nowelizacji Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – przedstawienie niezbędnych działań oraz terminów ich realizacji
5. Omówienie pisma Ministerstwa Budownictwa
6. Podjęcie uchwały w sprawie przygotowania planu podziału SM "Energetyk"
7. Przyjęcie planu posiedzeń Rady Nadzorczej oraz harmonogramu dyżurów Rady Nadzorczej i Zarządu w drugim półroczu 2007r.
8. Omówienie i ustalenie bieżących zadań (do następnego posiedzenia Rady Nadzorczej) dla Komisji Rewizyjnej i Komisji Przetargowej
9. Rozpatrzenie spraw zgłoszonych przez Zarząd
 - a) przedstawienie przez Zarząd sprawy niezgodności kwot w bilansach za 2005 i 2006 r.
 - b) rozpatrzenie możliwości przyznania Prezesowi Zarządu i Z-cy Prezesa ryczałtu za używanie prywatnego telefonu komórkowego do celów służbowych
10. Odwołanie Społecznego Członka Zarządu
11. powołanie Społecznych Członków Zarządu
12. przyznanie premii kwartalnych Członkom Zarządu
13. Przyjęcie protokołów posiedzeń Rady Nadzorczej nr 20/2007 i 21/2007
14. Inne sprawy wniesione
15. Zgłaszanie propozycji spraw mających być tematem następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.
16. Zakończenie posiedzenia.

Głosowanie za przyjęciem porządku obrad:

Za: 7 (Kołodziejski, Szczepiński, Krawiec, Graczyk, Hołodowska, Pancewicz, Napiórkowska)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Ad. 2

Przewodniczący poinformował, że większość Członków Rady Nadzorczej nie zdążyła zapoznać się z treścią sprawozdania, gdyż sprawozdanie nie zostało rozesłane w wersji elektronicznej.

Przewodniczący poinformował, że w sprawozdaniu brakuje informacji o wykupie gruntów odnośnie podziału Spółdzielni.

Prezes Andrzej Guziak odpowiedział, że trudno jest określić ile trwają działania w księgach wieczystych, ale z doświadczenia, które posiada to okres ok pół roku.

Pan Prezes przedstawił również stan pracy związanych z ujawnieniem w księgach wieczystych zmian odnośnie bloków Necla i Żeromskiego.

Przewodniczący poprosił, aby na każde posiedzenie Rady Nadzorczej, Zarząd przygotowywał notatkę dotyczącą postępów w przygotowaniu podziału Spółdzielni, w której określone byłyby szacunkowe terminy.

Pan Prezes odpowiedział, że w takich notatkach można będzie wymienić czynności wykonane przez Zarząd, ale ciężko będzie oszacować terminy niezależne od Spółdzielni.

Pan Prezes poinformował, że Spółdzielnia użytkuje grunty Skarbu Państwa oraz grunty, których właścicielem jest gmina, co do wykupu gruntów gminnych udzielono już bonifikaty, w Redzie 80% oraz w Lęborku 95%, Pan Prezes dodał, że według nowej ustawy grunty, na które udzielono bonifikaty trzeba będzie wykupić. Pan Prezes dodał, że w sprawie bonifikaty na grunty Skarbu Państwa informacji będzie mógł uzyskać w miesiącu sierpniu w starostwie.

Przewodniczący poinformował, że była zgoda wojewody na wykup gruntów z bonifikatą 90%, dodał jednak, że bonifikata dotyczyła poprzedniego podziału gruntów.

Pan Prezes stwierdził, że przy obecnych cenach gruntów kwota na funduszu ich wykupu będzie nie wystarczająca.

Pan Jędrzejewski dodał, że działki będą wykupywane w całej powierzchni i ta kwota może nie wystarczyć, jeśli potwierdzi się informacja ze starostwa, to kwota potrzebna na wykup gruntów zostanie doszacowana i na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej, Zarząd postara się przygotować taką informację. Przewodniczący poinformował, że dokładne informacje o sposobie wyliczenia kwoty na wykup gruntów można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Wejherowie.

Na pytanie Pana Ireneusza Krawca dotyczące postępów w sprawie prac związanych z wykupem gruntów w Lęborku, Pan Jędrzejewski odpowiedział, że pismo, które ówczesny Zarząd otrzymał w kwietniu nie zostało przekazane firmie, która dokonywała podziału działek. Pan Jędrzejewski dodał, że zgodnie z informacjami otrzymanymi w sądzie złożył wniosek o wypisy i wyrisy działek oraz poinformował, że zostanie złożony nowy wniosek do sądu w tej sprawie.

Pan Prezes poinformował, że poprzednie Zarządy podjęły uchwałę dotyczące odrębnej własności, dla wszystkich osiedli Spółdzielni, jednak mieszkańcy Wejherowa, Redy i Lęborka te uchwały oprotestowali wobec czego przygotowywany został nowy plan podziału działek. Pan Prezes dodał również, że mieszkańcy Gniewina mimo, że podział działek był wadliwy nie zaskarżyli tej uchwały. Pan Prezes wyjaśnił, że z powodu wydzielenia działek w Gniewinie po obrysie budynków Zarząd uchylił uchwałę dotyczącą określenia odrębnej własności dla nieruchomości położonych w Gniewinie. Pan Prezes dodał, że Zarząd zlecił geodecie prace podzielenia tych działek i wówczas sprawa zostanie przekazana do sądu.

Przewodniczący wyjaśnił, że wcześniej prowadzono rozmowy z mieszkańcami Gniewina, doradzano im wówczas, aby zaskarżyć błędnie sporządzoną uchwałę, jednak nie było odzewu ze strony mieszkańców.

Na pytanie Przewodniczącego odnośnie przełożenia dyskusji nad sprawozdaniem Zarządu do kolejnego posiedzenia, Pan Krawiec odpowiedział, że będzie można drogą elektroniczną zwrócić się do Zarządu w razie wątpliwości i pytań dotyczących przedmiotowego sprawozdania.

Głos zabrał Pan Włodzimierz Pietrucha, Zastępca Przewodniczącego Rady Osiedla Wejherowo, który po przysłuchaniu się wypowiedzi Prezesa i dyskusji na temat wykupu gruntów, przypomniał o

podanej w ubiegłym roku przez Zarząd cenie gruntów za metr kwadratowy oraz o kwocie oraz informacji o tym, że zakończenie prac dotyczących wykupu gruntów w Wejherowie nastąpi w terminie do końca listopada 2006, który nie został dotrzymany. Pan Pietrucha stwierdził, że Zarząd powinien zapoznać się z tym co wykonały już poprzednie Zarządy.

Pan Prezes odpowiedział, że nie przekazano mu żadnych informacji, ale nigdy też nie tłumaczył tym swoich decyzji. Pan Prezes dodał, że nie posiadał informacji o udzielonej bonifikacie na wykup gruntów Skarbu Państwa.

Przewodniczący poinformował, że bonifikata udzielona była dla konkretnych działek, w obecnej sytuacji trzeba będzie złożyć nowy wniosek o udzielenie bonifikaty do Starostwa Powiatowego w Wejherowie.

Pan Marek Kopeć odpowiedział, że nie można wciąż nakładać na ludzi nowych opłat związanych z wykupem gruntów.

Pan Jędrzejewski wytłumaczył, że oboje z Prezesem pracują w Spółdzielni od niedawna, wobec czego, aby sporządzić sprawozdanie Zarządu za II kwartał tego roku trzeba było przejrzeć ogromną ilość dokumentów, dodał również, że Zarząd postara się w krótkim czasie ustalić kwotę jaka będzie potrzebna do wykupu gruntów.

Pani Hołodowska stwierdziła, że nie można dziwić się prezesom, że nie posiadają wiedzy o wcześniejszych sprawach, ale Pan Szulgo, poprzedni Członek Zarządu nie przekazał żadnych informacji.

Rada postanowiła przełożyć przyjęcie sprawozdania do kolejnego posiedzenia w dniu 27.08.2007r.

Ad. 3

Informacja o bieżącej działalności Zarządu

Pan Prezes stwierdził, że najbardziej istotne sprawy zostały już omówione.

Pan Jędrzejewski dodał, że w toku jest postępowanie przetargowe na wykonanie prac remontowych dachów budynków w Wejherowie należących do Spółdzielni. Specyfikacja została zamieszczona w Internecie. Pan Jędrzejewski poinformował również o podpisaniu umów na pogotowie techniczne dla wszystkich zasobów Spółdzielni, o konieczności zmiany systemu wynagradzania, o zatrudnieniu na etacie elektryka z uprawnieniami, o wyborze składu Komisji Socjalnej oraz o zatrudnieniu 2 studentów w Redzie do utrzymania terenów zielonych. Pan Jędrzejewski dodał, że Zarząd uchylił uchwałę w sprawie obciążenia opłatami za mieszkanie 3 lata wstecz, lokatorów mieszkań w Lęborku, gdzie ujawniono dodatkowe powierzchnie.

Pan Krawiec zwrócił się z prośbą o umieszczenie na tablicach ogłoszeń w Lęborku numerów telefonów, pod które można dzwonić w sprawie awarii.

Pani Hołodowska poprosiła o wywieszenie informacji o godzinach pracy kasy, Pan Jędrzejewski odpowiedział, że Zarząd będzie się starał do minimum ograniczyć godziny zamknięcia kasy.

Pan Prezes dodał, że został zatrudniony administrator w Wejherowie oraz główna księgowa, a od 01.08.2007 r. zatrudniony zostanie pracownik ds. kadrowo – płacowych.

Pani Mecenasa poinformowała, że w sprawie z powództwa SKOK, przeciwko Spółdzielni dotyczącej poręczenia kredytu, w której Sąd wydał już nakaz zapłaty na kwotę ponad 1 mln zł udało się przesłuchać Panią Janinę Uzdrowską byłego Członka Zarządu i Głównego Księgowego Spółdzielni. Pani Mecenasa dodała, że mimo iż wcześniej inny Radca Prawny zajmował się tą sprawą starała się jak najdokładniej przesłuchać Panią Uzdrowską.

Pan Jędrzejewski poinformował również, że po rozmowie z Prezesem firmy Sanet okazało się, że Spółdzielnię w przyszłym roku czeka wymiana podzielników, pismo w tej sprawie wraz z ofertami zostanie przesłane w najbliższym czasie do Spółdzielni. Pan Jędrzejewski dodał także o obowiązku wymiany skrzynek pocztowych, jaki ciąży na właścicielach nieruchomości.

Na pytanie Pani Hołodowskiej dotyczące decyzji jaką podjęło ZPCz w sprawie zwrotu kwot za zakup i montaż domofonów, Pani Mecenasa odpowiedziała, że jeśli jest to decyzja niesłuszna to należy wstrzymać się z jej wykonaniem do kolejnego ZPCz, które ma się odbyć w tym roku oraz wówczas ponownie przedstawić tę sprawę do rozpatrzenia.

Pan Krawiec stwierdził, że panie sprzątające powinny podczas wykonywania swoich prac dokonywać przeglądu klitek, aby np zgłosić brak żarówki. Pan Jędrzejewski odpowiedział, że po

zatrudnieniu firm zewnętrznych konserwatorzy będą mogli zająć się sprawami związanymi z konserwacją i drobnymi usterkami i awariami, a remonty wykonywane będą przez firmy zewnętrzne.

Pan Krawiec zwrócił również uwagę na sprawę kawek w Lęborku.

Ad. 4

Pani Mecenas poinformowała, czego przede wszystkim będą dotyczyły zmiany w Ustawie o Spółdzielniach Mieszkaniowych:

Sprawa gruntów – odnośnie uwłaszczenia

Dostępność do dokumentów Spółdzielni (ew. odpłatność za skserowanie dokumentów)

Jawność dokumentacji

Przekształcenie mieszkań lokatorskich

Hipoteki na nieruchomościach

Rozliczenia – fundusz remontowy księgowany dla każdej nieruchomości oddzielnie, każdy budynek będzie miał dostęp do stanu funduszy

Prowadzenie ewidencji dla każdej nieruchomości

Posiadanie odrębnej własności lokalu przy jednoczesnym pozostaniu członkiem spółdzielni

Przewodniczący poprosił o przedstawienie informacji do czego w związku z nowelizacją ustawy Zarząd i Rada Nadzorcza będą w najbliższym czasie zobligowane.

Pani Mecenas wyjaśniła, że zmniejszy się kwota wpisowego, zmiany do statutu powinny być wprowadzone w ciągu 3 miesięcy, dodała również, że nie będzie można już ustanawiać spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. W sprawie dostępności do dokumentów spółdzielni Pani Mecenas dodała, że Zarząd powinien opracować regulamin udostępniania dokumentów oraz przedstawiła do czego w związku z nowelizacją zobowiązana będzie Rada Nadzorcza oraz Zarząd.

Pan Jędrzejewski stwierdził, że do końca listopada zostanie zwołane ZPCz, na którym zatwierdzony zostanie statut Spółdzielni wobec czego należałoby powołać Komisję Statutową, która opracuje zmiany do statutu.

Na pytanie Pana Szczepińskiego czy Rada Nadzorcza powinna zobligować Zarząd do przygotowania regulaminu udostępniania dokumentów, Pani Mecenas odpowiedziała, że Zarząd powziął taką informację na dzisiejszym posiedzeniu i powinien przygotować taki regulamin w oparciu o zapisy statutu. Pan Jędrzejewski dodał, że Zarząd na kolejne posiedzenie przygotowuje regulamin udostępniania dokumentów.

Pan Prezes dodał, że w ciągu roku nie można wprowadzać pewnych radykalnych zmian w działaniach spółdzielni, dotyczy to np. księgowości, natomiast część zapisów nowej ustawy jest już realizowana.

Pan Jędrzejewski poinformował, że główna księgową jest na etapie ustalania środków finansowych jakimi dysponuje spółdzielnia, poinformował o sprawach spornych, na które została utworzona rezerwa oraz o błędnie wykonanych pracach dociepleniowych przez firmę, przeciwko której toczy się postępowanie w sądzie.

Pan Pietrucha stwierdził, że firma, która wykonała prace dociepleniowe zaproponowała pewne warunki na które spółdzielnia wyraziła zgodę i zaakceptowała sposób wykonania tych prac, wobec czego na jakiej podstawie spółdzielnia ma ponosić dodatkowe koszty związane z usunięciem usterek.

Pan Jędrzejewski wyjaśnił, że poprzednie Zarządy wezwały firmę do usunięcia usterek, natomiast nic nie zostało dwukrotnie zapłacone.

Ad. 5

Omówienie pisma Ministerstwa Budownictwa

Pan Prezes wyjaśnił, że Spółdzielnię reprezentuje Zarząd, jednak skoro sprawa dotyczy Rady Nadzorczej, Zarząd uznał za stosowne zasięgnięcie opinii oraz wniesienie uwag Członków Rady Nadzorczej do odpowiedzi na pismo Ministerstwa.

Przewodniczący poinformował, że odpowiedź na przedmiotowe pismo powinna przygotować Pani Mecenasa, w piśmie zawarte są konkretne zarzuty, na które powinny pojawić się odpowiedzi. Wobec powyższego Zarząd w porozumieniu z Panią Mecenasa przygotowuje odpowiedź, do której załączone zostanie ewentualne stanowisko Rady Nadzorczej w przedmiotowej sprawie.

Ad. 6

Przewodniczący zaproponował, aby Zarząd przygotował koncepcję podziału Spółdzielni do dnia 17.09.2007 r., dodał również, że na posiedzenie zostały poproszone osoby, które zaoferowały swoją pomoc w przygotowaniu podziału Spółdzielni. Przewodniczący dodał, że w miejsce Członka Zarządu, Pana Horaka, który złożył rezygnację z pełnienia swojej funkcji należy powołać nowego Członka Zarządu. Przewodniczący zaproponował powołanie społecznych członków zarządu, których zadaniem byłoby przygotowanie podziału Spółdzielni. Pani Mecenasa odpowiedziała, że uprawnienia wszystkich członków zarządu są równe i nie istnieje funkcja społecznego członka zarządu. Wszyscy członkowie zarządu są równi i dobrze jeśli organy kolegialne są nieparzyste. Pani Mecenasa dodała, że to Zarząd powinien przygotować koncepcję podziału.

Przewodniczący poinformował, że chodzi tu o wsparcie działań Zarządu, dodał, że nikt wcześniej nie stwierdził wadliwości regulaminu Zarządu, a jest w nim mowa o społecznych członkach Zarządu, żaden prawnik wcześniej nie zakwestionował prawidłowości tego regulaminu.

Pani Mecenasa potwierdziła, że według jej opinii nie ma społecznych członków zarządu.

Pan Krawiec poinformował, że nie otrzymał przed zebraniem materiałów na dzisiejsze posiedzenie i zwrócił się do Przewodniczącego, aby nie powtarzały się sytuacje z poprzedniej Rady Nadzorczej, w której Przewodniczący narzucał swoje zdanie pozostałym Członkom Rady Nadzorczej.

Przewodniczący odpowiedział, że w przesłanym do wszystkich Członków Rady porządku posiedzenia był punkt o wyborze społecznych członków zarządu, jednak nikt nie przesłał zapytania odnośnie tego porządku, wobec czego zwrócił się z prośbą o przesyłania w przyszłości pytań do rozesłanych materiałów. Dodał również, że powołanie dwóch społecznych członków zarządu to tylko propozycja, którą Rada Nadzorcza będzie w dniu dzisiejszym rozpatrywać.

Pani Hołodowska stwierdziła również, że Członkowie Rady nie byli powiadomieni o zaproszonych na dzisiejsze powiedzenie gościach.

Przewodniczący wyjaśnił, że ideą spotkań Rady Nadzorczej była ich jawność.

Pani Mecenasa poinformowała, że w regulaminie jest zapis o możliwości zaproszenia na posiedzenie Rady Nadzorczej gości, w tym Członków Rady Osiedli. Na końcu posiedzenia powinna być informacja czego będzie dotyczyło kolejne spotkanie, aby można było ustalić jakich gości można zaprosić.

Przewodniczący dodał, że spotkania Rady Nadzorczej będą się odbywać raz w miesiącu i pomiędzy spotkaniami jest dużo czasu i różne sprawy mogą w między czasie wyniknąć, wobec czego należy jeszcze opracować kwestię przekazywania dokumentów.

Pani Hołodowska stwierdziła, że w pierwszej kolejności należy zastanowić się jaką formę miałyby przyjąć pomoc dla Zarządu, a dopiero wówczas rozważyć wybór osób na poszczególne stanowiska.

Przewodniczący wyjaśnił, że po otrzymaniu informacji o rezygnacji Pana Horaka musiał podjąć decyzję kogo można powołać na jego miejsce, z uwagi na wcześniejszą pracę w Spółdzielni wziął pod uwagę Pana Edmunda Arendt, wobec braku zastrzeżeń do powoływania społecznych członków zarządu w przeszłości, oparł się na wcześniejszych decyzjach.

Pan Prezes poparł opinię Pani Mecenasa o tym, że nie ma funkcji społecznego członka zarządu, są zastępcy prezesa, stwierdził również, że do opracowania podziału spółdzielni potrzebne są osoby, jednak nie koniecznie muszą to być członkowie zarządu.

Pani Mecenasa dodała, że Rada Nadzorcza może powoływać komisje ze swojego grona jak również korzystać z głosu doradczego członków Spółdzielni. Nie ma w statucie zapisu o zakazie zaproszenia do Komisji członków Spółdzielni posiadających wiedzę, mogących służyć pomocą.

Pani Mecenasa wyjaśniła, że należy powołać trzeciego Członka Zarządu z uwagi na taki zapis w Statucie, który przewiduje co najmniej trzyosobowy Zarząd. Pani Mecenasa dodała również, że uchwała przyjmująca rezygnację Pana Horaka to uchwała deklaratorywna, będzie to uchwała

z dzisiejszą datą, natomiast rezygnacja zostanie przyjęta z dnia złożenia rezygnacji przez Pana Horaka.

Pani Mecenasa stwierdziła również, że aby zachować kompetencje, sprawę przygotowania koncepcji podziału należy pozostawić do rozpatrzenia i sporządzenia przez Zarząd. To Zarząd między sobą dzieli obowiązki.

Pan Jędrzejewski dodał, że należy powołać w dniu dzisiejszym trzeciego Członka Zarządu oraz stwierdził, że Zarząd przygotowuje koncepcję podziału Spółdzielni na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej.

Uchwała Nr 130/2007
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie z dnia 27.07.2007 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie zobowiązuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie do przygotowania do dnia 17.09.2007 r. koncepcji podziału spółdzielni.

L. p	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1	Graczyk Piotr	1	X	X	
2	Hołodowska Krystyna	1	X	X	
3	Kołodziejski Marek	1	X	X	
4	Krawiec Ireneusz	1	X	X	
5	Napiórkowska Anna	1	X	X	
6	Pancewicz Janina	1	X	X	
7	Szczepiński Dariusz	1	X	X	
X	RAZEM	7	0	0	

- Przewodniczący odczytał treść uchwały zobowiązującej Zarząd do przygotowania koncepcji podziału Spółdzielni do dnia 17.09.2007r.

Głosowanie za przyjęciem uchwały:

Za: 7 (Kołodziejski, Szczepiński, Krawiec, Graczyk, Hołodowska, Pancewicz, Napiórkowska)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Pan Prezes poprosił o przedstawienie wskazówek odnośnie tego jak ma wyglądać koncepcja podziału Spółdzielni.

Przewodniczący odpowiedział, że ZPCz podejmowało uchwały w sprawie podziału i na tym należy opierać przygotowanie koncepcji.

Pan Prezes stwierdził, że Zarząd przygotowuje koncepcję podziału na 17.09.2007r.

Zaproszeni goście: Pan Edmund Arendt oraz Pan Marek Kopeć w związku z opinią Pani Mecenasa o społecznych członkach zarządu, nie wyrazili chęci pracy w Zarządzie, jednocześnie zaoferowali swoją pomoc przy pracach związanych z podziałem Spółdzielni jednak w formie np umowy zlecenia.

Pan Arendt i Pan Kopeć opuścili posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad. 7

Rada Nadzorcza przyjęła harmonogram posiedzeń Rady Nadzorczej oraz dyżurów Zarządu.

Uchwała Nr 131/2007
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie z dnia 27.07.2007 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie przyjmuje harmonogram posiedzeń Rady Nadzorczej oraz dyżurów Członków Zarządu i Rady Nadzorczej w drugim półroczu 2007 r.

L. p	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1	Graczyk Piotr	1	X	X	
2	Hołodowska Krystyna	1	X	X	
3	Kołodziejski Marek	1	X	X	
4	Krawiec Ireneusz	1	X	X	
5	Napiórkowska Anna	1	X	X	
6	Pancewicz Janina	1	X	X	
7	Szczepiński Dariusz	1	X	X	
X	RAZEM	7	0	0	

Głosowanie za przyjęciem harmonogramu:

Za: 7 (Kołodziejski, Szczepiński, Krawiec, Graczyk, Hołodowska, Pancewicz, Napiórkowska)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Ad. 8

Odnośnie pracy Komisji Przetargowej Przewodniczący poinformował o przesłanych drogą elektroniczną materiałach o przetargach, dodał również, że informacje te zamieszczane są na stronie internetowej Spółdzielni, wobec czego zwrócił się do członków Komisji Przetargowej o bieżące przeglądanie tych ogłoszeń.

Komisja Rewizyjna podała plan pracy na II półroczu 2007r:

Kontrola uchwał i protokołów Zarządu od 01.01.2007

Kontrola w dziale mieszkaniowym pod kątem spraw finansowych

Przewodniczący przypomniał, aby Komisja powiadamiała Pana Prezesa o danej kontroli.

Głosowanie za przyjęciem planu pracy Komisji Rewizyjnej:

Za: 7 (Kołodziejski, Szczepiński, Krawiec, Graczyk, Hołodowska, Pancewicz, Napiórkowska)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Ad. 9

- a) Pan Prezes wyjaśnił, że Urząd Skarbowy stwierdził pewne nieprawidłowości odnośnie firmy Marcina Muńko, są faktury, które nie dotyczą żadnej z zawartych z firmą umów, płatności firmie Muńko dokonywane były poza fakturami. Spółdzielnia nie posiada faktur na dokonane wypłaty firmie Muńko na kwotę ok 65 tys. zł. Pan Prezes dodał również, że w związku z postępowaniem jakie toczy się w sądzie w sprawie firmy Muńko, po sprawdzeniu dokumentów księgowych stwierdzono, że w Spółdzielni utworzono rezerwę na kwotę 65 tys. zł, rezerwa ta była również na początku roku 2006, jednak po dokonaniu

kilku księgowych w grudniu 2006, kwota na koncie firmy Muńko wynosiła „0”. Pan Prezes dodał, że nie wiadomo co stało się z tą kwotą, dlatego też Zarząd zwraca się do Rady Nadzorczej o powołanie biegłego rewidenta w celu zbadania bilansu za 2006 r pod kątem rozrachunków.

Pan Graczyk dodał, że z postępowań jakie toczą się w sądzie wynika, że dużo faktur jest fałszywych, poza tym część oryginałów faktur została przesłana do prokuratury, wobec czego w Spółdzielni znajdują się tylko kserokopie.

Pan Prezes poinformował, że w związku z zaistniałymi okolicznościami nie można stwierdzić jednoznacznie czy bilans otwarcia dla 2007 roku jest prawidłowy, co utrudni prace związane z podziałem Spółdzielni.

Pan Krawiec zwrócił się z zapytaniem czy w związku z faktem, iż Rada Nadzorcza w tym roku powołała biegłego rewidenta, który badał już bilans za 2006 r., nie można zlecić temu samemu biegłemu wykonanie uzupełnienia badania tego bilansu.

Rada Nadzorcza zdecydowała, aby Zarząd wspólnie z Panią Mecenas przygotował pismo do firmy Alrad – wykonującej badanie bilansu Spółdzielni za 2006 r., o uzupełnienie badania pod kątem rozrachunków z firmą Muńko.

Uchwała Nr 132/2007
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie z dnia 27.07.2007 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie zobowiązuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie do wystąpienia do firmy „ALRAD” o wyjaśnienie wątpliwości badania bilansu za 2006 r. pod kątem rozrachunków i roszczeń.

L. p	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1	Graczyk Piotr	1	X	X	
2	Hołodowska Krystyna	1	X	X	
3	Kołodziejcki Marek	1	X	X	
4	Krawiec Ireneusz	1	X	X	
5	Napiórkowska Anna	1	X	X	
6	Pancewicz Janina	1	X	X	
7	Szczepiński Dariusz	1	X	X	
X	RAZEM	7	0	0	

Głosowanie za przyjęciem uchwały:

Za: 7 (Kołodziejcki, Szczepiński, Krawiec, Graczyk, Hołodowska, Pancewicz, Napiórkowska)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

- b) Pan Prezes wyjaśnił, że Spółdzielnia posiada aparaty telefoniczne, jednak są one potrzebne innym pracownikom, natomiast w związku z tym, że zarówno on jak i Pan Jędrzejewski posiadają swoje telefony komórkowe zwrócił się do Rady o przyznanie ryczałtu za używanie prywatnego telefonu komórkowego do celów służbowych

Uchwała Nr 133/2007
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie z dnia 27.07.2007 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie postanowiła przyznać Prezesowi Zarządu Panu Andrzejowi Guziakowi oraz Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Technicznych

Panu Jarosławowi Jędrzejewskiemu ryczałty w kwocie 150 zł brutto miesięcznie za używanie prywatnego telefonu komórkowego do celów służbowych.

L. p	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1	Graczyk Piotr	1	X	X	
2	Hołodowska Krystyna	1	X	X	
3	Kołodziejski Marek	1	X	X	
4	Krawiec Ireneusz	1	X	X	
5	Napiórkowska Anna	1	X	X	
6	Pancewicz Janina	1	X	X	
7	Szczepiński Dariusz	1	X	X	
X	RAZEM	7	0	0	

Głosowanie za przyjęciem uchwały:

Za: 7 (Kołodziejski, Szczepiński, Krawiec, Graczyk, Pancewicz, Napiórkowska)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 1 (Hołodowska)

Ad. 10

Odwołanie Społecznego Członka Zarządu

Powołanie Komisji skrutacyjnej:

W skład Komisji skrutacyjnej weszli

1. Pan Ireneusz Krawiec

2. Pan Dariusz Szczepiński

Głosowanie za przyjęciem składu Komisji w przedstawionym składzie:

Za: 5 (Kołodziejski, Hołodowska, Graczyk, Pancewicz, Napiórkowska)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 2 (Krawiec, Szczepiński)

Uchwała Nr 134/2007

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z dnia 27.07.2007 r.

Na podstawie Art. 49 § 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r. nr 188, poz. 1848 ze zm.) w brzmieniu ustalonym Ustawą z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2005 r. nr 122, poz. 1024) w związku z § 92 ust. 3 pkt. 15 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie uchwala:

§1

odwołać z dniem 02.07.2007 r. Pana Wiesława Horaka z funkcji Społecznego Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie, w związku ze złożoną rezygnacją – pismo z dnia 29.06.2007 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowanie tajne za przyjęciem uchwały dotyczącej przyjęcia rezygnacji Społecznego Członka Zarządu Pana Wiesława Horaka.

L. p	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1	Graczyk Piotr	X	X	X	
2	Hołodowska Krystyna	X	X	X	

3	Kołodziejcki Marek	X	X	X	
4	Krawiec Ireneusz	X	X	X	
5	Napiórkowska Anna	X	X	X	
6	Pancewicz Janina	X	X	X	
7	Szczepiński Dariusz	X	X	X	
X	RAZEM	7	0	0	

Komisja Skrutacyjna ogłosiła wyniki głosowania:

Za: 7

Przeciw: 0

Ad. 11

Mając na uwadze zapis w Statucie dotyczący minimum trzyosobowego składu Zarządu oraz w związku z opinią Pani Mecenas o wadliwości regulaminu Zarządu, w którym przewidziana jest funkcja społecznego członka zarządu, Rada Nadzorcza zdecydowała oddelegować na okres jednego miesiąca, Członka Rady Nadzorczej Panią Janinę Pancewicz, do pracy w Zarządzie.

Uchwała Nr 135/2007 **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”** **w Wejherowie z dnia 27.07.2007 r.**

Na podstawie Art. 49 § 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r nr 188, poz. 1848 ze zm.) w brzmieniu ustalonym Ustawą z dnia 3 czerwca 2005 r.o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2005 r. nr 122, poz. 1024) w związku z § 92 ust. 3 pkt. 15 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie deleguje na okres od dnia 28.07.2007 r. do dnia 26.08.2007 r. **Panią Janinę Pancewicz** zam. Reda ul. Łąkowa 31/35 **do pełnienia funkcji Członka Zarządu** Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie.

L. p	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1	Graczyk Piotr	X	X	X	
2	Hołodowska Krystyna	X	X	X	
3	Kołodziejcki Marek	X	X	X	
4	Krawiec Ireneusz	X	X	X	
5	Napiórkowska Anna	X	X	X	
6	Pancewicz Janina	X	X	X	
7	Szczepiński Dariusz	X	X	X	
X	RAZEM	6	0	0	

Głosowanie tajne za przyjęciem uchwały

Pani Janina Pancewicz nie brała udziału w głosowaniu.

Komisja Skrutacyjna ogłosiła wyniki:

Za: 6

Przeciw: 0

Ad. 12

Uchwała Nr 136/2007 **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”** **w Wejherowie z dnia 27.07.2007 r.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie przyznaje za drugi kwartał 2007 roku Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie nagrody kwartalne w wysokości:

Pani Barbarze Stachelek przyznaje nagrodę w wysokości **0,-zł**

Panu Ryszardowi Szulgo przyznaje nagrodę w wysokości **0,-zł**

Panu Wiesławowi Horakowi przyznaje nagrodę w wysokości **0,-zł**

Panu Mieczysławowi Hanczewskiemu przyznaje nagrodę w wysokości **0,-zł**

Panu Andrzejowi Guziakowi przyznaje nagrodę w wysokości **1.000,-zł**

L. p	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1	Graczyk Piotr	1	X	X	
2	Hołodowska Krystyna	1	X	X	
3	Kołodziejski Marek	1	X	X	
4	Krawiec Ireneusz	1	X	X	
5	Napiórkowska Anna	1	X	X	
6	Pancewicz Janina	1	X	X	
7	Szczepiński Dariusz	1	X	X	
X	RAZEM	7	0	0	

Głosowanie za przyjęciem uchwały:

Za: 7 (Kołodziejski, Szczepiński, Krawiec, Graczyk, Hołodowska, Pancewicz, Napiórkowska)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Ad. 13

Uchwała Nr 137/2007 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z dnia 27.07.2007 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie przyjmuje protokół nr 20/2007 z dnia 19.06.2007r.

L. p	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1	Graczyk Piotr	1	X	X	
2	Hołodowska Krystyna	1	X	X	
3	Kołodziejski Marek	X	X	1	
4	Krawiec Ireneusz	1	X	X	
5	Napiórkowska Anna	1	X	X	
6	Pancewicz Janina	1	X	X	
7	Szczepiński Dariusz	1	X	X	
X	RAZEM	6	0	1	

Głosowanie:

Za: 6 (Szczeński, Krawiec, Graczyk, Hołodowska, Pancewicz, Napiórkowska)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 1 (Kołodziejski)

Protokół nr 21/2007 z dnia 25.06.2007r. zostanie przyjęty na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej po naniesieniu stosownych korekt.

Ad. 14

Pan Pietrucha poinformował o sprawach poruszanych na Radach Osiedla, które zostały już przedstawione poprzednim Zarządom, jednak nie zostały zrealizowane:

Wadliwy sposób obliczania opłat za energię ciepłą, wymiana podzielników na elektroniczne, propozycja rozliczenia według proporcji 20% - ogólne, 80% z podzielników.

Pan Pietrucha zwrócił się również z zapytaniem o efekty kontroli jakie były prowadzone na ul. Kusocińskiego w Wejherowie, a dotyczyły grzejników oraz wodomierzy.

Pan Graczyk wyjaśnił, że kontrolę prowadził były Członek Rady Nadzorczej oddelegowany wówczas do pracy w Zarządzie Pan Ryszard Szulgo, który nie przekazał żadnych informacji ani dokumentów dotyczących przedmiotowych kontroli.

Pan Pietrucha zwrócił się również z zapytaniem o wypłatę 30% funduszu remontowego na budynek oraz złożył wniosek o oznakowanie klatek schodowych w całym zasobach Spółdzielni.

Pan Pietrucha poinformował również, że dachy w zasobach Spółdzielni były źle remontowane.

Przewodniczący poinformował Pana Pietruczę, aby wszystkie wnioski Rady Osiedla składać na piśmie w sekretariacie Spółdzielni.

Pani Napiórkowska wyjaśniła jakie czynniki wpływają na nieprawidłowości w sposobie rozliczania centralnego ogrzewania.

Pan Pietrucha zasugerował, aby przed wprowadzeniem kolejnych zmian do regulaminu wnoszenia opłat za media należałoby przeprowadzić analizę porównawczą rozliczenia według dotychczasowych oraz nowych zasad.

Ad. 15

Przewodniczący poprosił, aby drogą elektroniczną przysyłać propozycje spraw do rozpatrzenia na kolejnym posiedzeniu Rady oraz przygotować projekty uchwał, dodał również, że przedmiotem kolejnego posiedzenia będzie wybór Członka Zarządu.

Ad. 16

Zakończenie posiedzenia.