

PROTOKÓŁ Nr 25/2007

Z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Energetyk” w Wejherowie z dnia 08.10.2007 r.

Obecni:

1. Marek Kołodziejski – Przewodniczący
2. Ireneusz Krawiec
3. Krystyna Hołodowska
4. Piotr Graczyk

W posiedzeniu brali udział:

1. Andrzej Guziak – Prezes
2. Jarosław Jędrzejewski – Z-ca Prezesa
3. Janina Pancewicz – Członek Zarządu

Porządek Obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Rozpatrzenie spraw zgłoszonych przez Zarząd
 - a) podjęcie uchwały w sprawie trybu udzielania zamówień na usługi, dostawy i roboty budowlane,
 - b) podjęcie uchwały w sprawie zmiany planu wydatków z funduszy celowych w 2007 r.
3. Omówienie przygotowań do podziału Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie:
 - a) *Koncepcja podziału Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie,*
 - b) *Projekt planu podziału Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie,*
 - c) koncepcja podziału przygotowana przez Zarząd,
4. Omówienie zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie oraz regulaminach.
5. Inne sprawy wniesione.
6. Zgłaszanie propozycji spraw mających być tematem następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.
7. Zakończenie posiedzenia.

Ad. 1

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

Za: 4

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 2

Podjęcie uchwały dotyczącej korzystania z przepisów Ustawy Prawo zamówień publicznych oraz odejście od Regulaminu udzielania przez S.M. „Energetyk” zamówień na usługi, dostawy i roboty budowlane.

Pan Jędrzejewski wyjaśnił, że sankcje wobec nieuczciwego kontrahenta, zawarte w ustawie są dla Spółdzielni bardziej korzystne.

Przewodniczący stwierdził, że wstrzymałby się z głosowaniem nad tą uchwałą do momentu, kiedy

Rada będzie obradowała w pełnym składzie.

Pani Hołodowska stwierdziła, że nie zgadza się na blokowanie działań Zarządu i wnosi o podjęcie decyzji w dniu dzisiejszym.

UCHWAŁA Nr 154/2007

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z dnia 08.10.2007r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie uchyla Uchwałę 123/2006 z dnia 26.06.2006 r. w sprawie przyjęcia „Regulaminu udzielania przez S.M. „Energetyk” zamówień na usługi, dostawy i roboty budowlane”.

§ 2

Udzielanie zamówień na usługi, dostawy i roboty budowlane należy realizować w oparciu o Ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163, Nr 170, poz. 1217 i Nr 227, poz. 1658 oraz z 2007 r. Nr 64, poz. 427 i Nr 82, poz. 560)

§ 3

Na wydatkowanie środków na realizację zamówień w kwocie powyżej 25 000,00 zł Zarząd musi uzyskać zgodę Rady Nadzorczej.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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	X	X	1	
4	Krawiec Ireneusz	1	X	X	
5	Napiórkowska Anna	X	X	X	nieobecna
6	Pancewicz Janina	X	X	X	Oddelegowana do pracy w Zarządzie
7	Szczepiński Dariusz	X	X	X	nieobecny
X	RAZEM	3	0	1	

W sprawie przyjęcia planu wydatków z funduszy celowych na 2007 r. Pan Jędrzejewski poinformował, że wprowadził do w/w planu korektę w kwocie ok 90 tys. zł dotyczącą skrzynek pocztowych, jakie Spółdzielnia będzie musiała zakupić. Pan Jędrzejewski dodał, że całkowity koszt zakupu skrzynek będzie znany po rozstrzygnięciu przetargu.

Pan Prezes zwrócił się z zapytaniem o sposób wyboru bloków do ocieplania, jednocześnie zaproponował, aby docieplać wszystkie ściany szczytowe. Pan Jędrzejewski dodał, że można ogłosić przetarg na docieplenie szczytów we wszystkich budynkach. Pan Jędrzejewski poinformował, że gdyby przyjęto zasadę, że budynki będą docieplone również ze środków z funduszu remontowego to wszystkie szczyty będą docieplone w latach 2008 – 2009 r. Szczegółowe informacje na temat dociepleń zostaną przygotowane na Grupy Członkowskie oraz ZPCz.

Przewodniczący poinformował, że w związku z podziałem ustalono, że w Spółdzielni nie będą prowadzone długoterminowe prace, ale uchwałę można przygotować, aby na wypadek gdyby nie

doszło do podziału ZPCz mogłoby podjąć uchwałę dotyczącą dociepleń.

UCHWAŁA Nr 155/2007

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z dnia 08.10.2007r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie przyjmuje plan wydatków z funduszy celowych na 2007 r. stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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	X	X	X	nieobecna
6	Pancewicz Janina	X	X	X	Oddelegowana do pracy w Zarządzie
7	Szczepiński Dariusz	X	X	X	nieobecny
X	RAZEM	4	0	0	

Ad. 3

Koncepcja podziału

Przewodniczący poinformował, że przygotowano 3 koncepcje podziału, 2 zewnętrzne opracowania oraz koncepcję opracowaną przez Zarząd.

Rada stwierdziła, że należy przyjąć koncepcję podziału przygotowaną przez Zarząd jako bazę do stworzenia koncepcji, która zostanie przedstawiona na Grupach Członkowskich oraz ZPCz.

Na pytanie Przewodniczącego na temat różnicy w procentowym udziale gruntów przy kryterium zależnym od powierzchni użytkowej pomiędzy koncepcją Pana Arendta i koncepcją Zarządu, Pan Prezes odpowiedział, że dane w koncepcji przygotowanej przez Zarząd są zgodne z informacjami z systemu. Pan Prezes wyjaśnił również z czego wynikają różnice w bilansie pomiędzy koncepcją Pana Arendta, a koncepcją Zarządu.

Przewodniczący poinformował, że po zatwierdzeniu przedstawionej koncepcji podziału nie będzie można zmienić udziałów procentowych przyjętych do podziału.

Przystąpiono do omawiania kryteriów przyjętych do podziału poszczególnych składników.

- grunty – kryterium podziału: lokalizacja
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej – kryterium podziału: lokalizacja
- urządzenia techniczne i maszyny – kryterium podziału: lokalizacja

(Pan Jędrzejewski poinformował, że nie przyjmowano wartości rynkowej dla urządzeń bo jest to wartość zmienna)

Na pytanie Przewodniczącego odnośnie lokali, które mogą dać Spółdzielni wpływy, Pan Jędrzejewski poinformował, że w tej chwili gminy nie mają wolnych lokali, wobec czego na razie nie ma możliwości na odzyskanie mieszkań w wyrokami orzekającymi eksmisję.

Pan Jędrzejewski dodał, że z rozmów z Radami Osiedli wynika, że spora grupa mieszkańców zainteresowana jest utworzeniem wspólnot, z uwagi na ten fakt podział Spółdzielni nie miałby sensu.

- środki transportu – kryterium: lokalizacja

- inne środki trwałe – kryterium podziału: lokalizacja
- należności długoterminowe od pozostałych jednostek – kryterium podziału: lokalizacja
- udziały lub akcje – kryterium podziału: brak – pozostaną w jednostce macierzystej
- zaliczki na dostawy – kryterium podziału: brak – pozostaną w jednostce macierzystej
- należności z tytułu dostaw i usług w okresie spłaty do 12 miesięcy – kryterium podziału: brak – pozostaną w jednostce macierzystej
- należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy – kryterium podziału: brak – pozostaną w jednostce macierzystej
- należności z tytułu podatków, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń – kryterium podziału: brak – pozostaną w jednostce macierzystej
- Inne należności – kryterium podziału: brak – tytuł prawny do rozliczenia innych należności posiada jedynie SM “Energetyk” w Wejherowie
- należności dochodzone na drodze sądowej – kryterium podziału: brak – tytuł prawny do rozliczenia należności dochodzonych na drodze sądowej posiada jedynie SM “Energetyk” w Wejherowie
- środki pieniężne i inne aktywa pieniężne – kryterium podziału: dopełnienie wartości pasywów do wysokości aktywów
- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – kryterium podziału: powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych
- kapitał podstawowy – kryterium podziału: wartość rzeczowego majątku trwałego
- zysk, strata netto – kryterium podziału: powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych
- kredyty i pożyczki – kryterium podziału: lokalizacja
- zobowiązania wobec innych jednostek z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności do 12 miesięcy – kryterium podziału: brak – tytuł prawny do rozliczenia zobowiązania z tytułu dostaw posiada jedynie SM “Energetyk” w Wejherowie
- zaliczki otrzymane na dostawy – kryterium podziału: brak – tytuł prawny do rozliczenia zaliczek z tytułu dostaw posiada jedynie SM “Energetyk” w Wejherowie
- zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń – kryterium podziału: brak – tytuł prawny do rozliczenia zobowiązań z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń posiada jedynie SM “Energetyk” w Wejherowie
- inne zobowiązania – kryterium podziału: brak – tytuł prawny do rozliczenia zobowiązań posiada jedynie SM “Energetyk” w Wejherowie
- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych – kryterium podziału: liczba etatów
 - * Fundusz remontowy
- fundusz wykupu gruntów – kryterium podziału: wysokość odpisu na fundusz
- fundusz dociepleń – kryterium podziału:
 - wpływy w części, która da się przypisać do poszczególnych budynków: w wysokości odpisu na fundusz
 - wpływy w części nie dającej się przypisać do poszczególnych budynków: powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych
 - wydatki w części, która da się przypisać do poszczególnych budynków: lokalizacja
 - wydatki w części nie dającej się przypisać do poszczególnych budynków: powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych.
- remonty – kryterium podziału: powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych
- członkowie – kryterium podziału: lokalizacja
- pracownicy – kryterium podziału: lokalizacja

Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości koncepcję podziału przedstawioną przez Zarząd oraz ją akceptuje.

Pan Prezes poinformował o zmianach wprowadzonych do bilansu, związanych ze sprawą firmy Elmot. Następnie wyjaśnił, że firma Elmot kwestionuje autentyczność podpisu prezesa firmy na

pokwitowaniu odbioru pieniędzy z kasy Spółdzielni. (bilans za I półrocze 2007 r. stanowi załącznik do niniejszego protokołu) W związku z powyższym istnieje zagrożenie, że Spółdzielnia będzie musiała zapłacić firmie Elmot, kwoty, które są przedmiotem sporu w toczącej się sprawie sądowej. Pan Prezes poinformował, że w związku ze sprawami spornymi w momencie podziału należałoby utworzyć rezerwę w kwocie 3 mln zł.

Pani Mecenasa dodała, że przedmiotową rezerwę należy utworzyć już teraz, zanim zapadnie wyrok. Pani Mecenasa poinformowała również, że pełnomocnik firmy Elmot zaproponował Spółdzielni ugodę, która miałaby polegać na tym, że Spółdzielnia zapłaci firmie Elmot całą kwotę należności głównej w kwocie ok. 218 zł wraz z odsetkami na dzień 01.10.2007r w kwocie ok. 309 tys. zł. Łącznie Spółdzielnia na podstawie ugody musiałaby zapłacić kwotę ok. 527 980 zł. Pani Mecenasa odradziła podpisanie ugody w takiej treści oraz stwierdziła, że należy poczekać na rozstrzygnięcie sądu w tej sprawie, gdyż sprawa została skierowana do ponownego rozpatrzenia, będzie powołany biegły na okoliczność zbadania autentyczności podpisu na pokwitowaniach odbioru pieniędzy z kasy Spółdzielni.

Pani Mecenasa przypomniała, że poprzedni radca prawny Spółdzielni nie przekazała prowadzonych przez nią spraw sądowych, wobec czego ma problem z ustaleniem wszystkich toczących się spraw. Pani Mecenasa dodała, że dysponuje tylko informacją przesłaną do Spółdzielni faksem, jest to informacja o sprawach sądowych według stanu na dzień 17.01.2006 r.

Przewodniczący dodał, że Zarząd zatrudnił Panią Nowaczek i to Zarząd ma prawo zwrócić się do Pani Mecenasa o przybycie do Spółdzielni w celu przekazania spraw.

Przewodniczący poinformował, że rezerwa jest konieczna jednak co do jej wysokości musi skonsultować z biegłym rewidentem.

Ad. 4

Pani Mecenasa poinformowała, że przygotowując zmiany do Statutu opierała się na dotychczas obowiązującym Statucie.

Omówiono merytoryczne zmiany jakie wprowadzono do Statutu oraz wprowadzono korekty słowne.

Pani Mecenasa poinformowała, że nadzwyczajne ZPCz odbędzie się na podstawie obowiązującego Statutu i dopiero w trakcie posiedzenia uchwali nowy Statut. Na tym posiedzeniu zostanie uchwalony również Regulamin Rady Nadzorczej. Pani Mecenasa poinformowała o zmianach jakie zostaną wprowadzone do Regulaminu Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 156/2007

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z dnia 08.10.2007r.

§ 1

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie przyjmuje projekt Statutu z poprawkami.
2. Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do naniesienia przyjętych poprawek w tekście Statutu i przedłożenia go na Zebraniach Grup Członkowskich i Zebraniu Przedstawicieli Członków

§ 2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

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	X	X	X	nieobecna
6	Pancewicz Janina	X	X	X	Oddelegowana do pracy w Zarządzie
7	Szczepiński Dariusz	X	X	X	nieobecny
X	RAZEM	4	0	0	

UCHWAŁA Nr 157/2007

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z dnia 08.10.2007r.

§ 1

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie przyjmuje projekt Regulaminu Rady Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do przedłożenia go na Zebraniach Grup Członkowskich i Zebraniu Przedstawicieli Członków

§ 2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

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	X	X	X	nieobecna
6	Pancewicz Janina	X	X	X	Oddelegowana do pracy w Zarządzie
7	Szczepiński Dariusz	X	X	X	nieobecny
X	RAZEM	4	0	0	

Ad. 5

Pan Krawiec złożył wniosek o rozpatrywanie w dniu dzisiejszym sprawy podziału na grupy członkowskie.

UCHWAŁA Nr 158/2007

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z dnia 08.10.2007r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie pozostawia bez zmian dotychczasowy podział na Grupy Członkowskie.

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	X	X	X	nieobecna
6	Pancewicz Janina	X	X	X	Oddelegowana do pracy w Zarządzie
7	Szczepiński Dariusz	X	X	X	nieobecny
X	RAZEM	4	0	0	

Przewodniczący poinformował, że wpłynęły projekty uchwał w sprawie bezterminowego oddelegowania Pani Janiny Pancewicz do pracy w Zarządzie.

Przewodniczący stwierdził, że w sprawie bezterminowego oddelegowania Pani Janiny Pancewicz należałoby zasięgnąć opinii Pani Mecenasa.

Powrócono do dyskusji nad utworzeniem rezerwy w celu zabezpieczenia spraw spornych.

Przewodniczący zwrócił się z pytaniem o podstawę do utworzenia rezerwy na taką kwotę, gdyż biegły rewident zalecił utworzenie rezerwy w kwocie 217 tys. zł. Pan Jędrzejewski odpowiedział, że biegły nie brał pod uwagę wszystkich spraw, między innymi sprawy z firmą Elmot. Pan Jędrzejewski dodał, że Zarząd chce utworzyć rezerwę, aby w momencie podziału nie zostawić Spółdzielni w Wejherowie z problemem, bez zabezpieczenia finansowego.

Przewodniczący poinformował, że Zarząd może zwrócić się z wnioskiem do Rady Nadzorczej o utworzenie przedmiotowej rezerwy, jednocześnie dodał, że powinno się poinformować mieszkańców o sytuacji finansowej Spółdzielni.

Ad. 7

Zakończenie posiedzenia.