

Protokół Nr 27 2007 r
Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie dnia 26.11.2007 r.

Obecni:

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

W Posiedzeniu brali udział:

1. Andrzej Guziak – Prezes Zarządu
2. Jarosław Jędrzejewski – Z-ca Prezesa ds. technicznych
3. Urszula Robak – Radca Prawny

Zebranie otworzył Pan Marek Kołodziejski.

W pierwszej kolejności przystąpiono do zmiany kolejności porządku obrad.

Ad.1

Poprawiony porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad
2. Wypłata diet Członkom Rady Nadzorczej – z wyrównaniem od sierpnia 2007 r.
3. Informacje Zarządu o bieżącej sytuacji w Spółdzielni.
4. Przedstawienie informacji o trybie egzekwowania zaległych należności czynszowych.
5. Przedstawienie informacji o stanie spraw związanych z rozliczeniem poprzednich Zarządów SM „Energetyk” (działających do 2005 r).
6. Omówienie tematów zgłoszonych podczas dyżuru w dniu 19.11.2007 r w Redzie:
 - brak aktualizacji strony internetowej, znajdują się na niej dawno zdezaktualizowane wiadomości i ogłoszenia, np. ogłoszenie o poszukiwaniu osób do pracy z marca tego roku,
 - na bloku przy ul. Łąkowej 30 zawieszono są reklamy (podobno min. Biura rachunkowego Pana Horaka). Członek Spółdzielni pyta o treść umowy na tę okoliczność oraz wysokość osiągniętych przez Spółdzielnię korzyści finansowych.
 - na budynku Łąkowa 30 usytuowana jest kamera; czyja jest to kamera, na jakie zlecenie została zamontowana, kto uzgadniał jej usytuowanie (wg członka Spółdzielni jest zlokalizowana niewłaściwie) i kto ponosi koszty zużycia energii elektrycznej przez tę kamerę (kamera jest zasilana z rozdzielni w budynku 30 i jakie są to koszty).
7. Przyjęcie protokołów posiedzeń Rady Nadzorczej nr 24/2007, 25/2007, 26/2007
8. Omówienie działań Komisji Rewizyjnej i Komisji Przetargowej od poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
9. Omówienie i ustalenie bieżących zadań (do następnego posiedzenia Rady Nadzorczej) dla Komisji Rewizyjnej i Komisji Przetargowej.
10. Inne sprawy wniesione
11. Zgłaszanie propozycji spraw mających być tematem następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.
12. Zakończenie obrad.

Głosowanie za przyjęciem porządku obrad:

Za: 5 głosów

Przeciw: 0

Wstrzymało się: 0

Ad. 2

Wypłata diet Członkom Rady Nadzorczej – z wyrównaniem od sierpnia 2007 r

Pan Dariusz Szczepiński zaprotestował przeciwko nie wypłacaniu diet Radzie Nadzorczej. Zwrócił się z pytaniem do Rady Prawnego czy nie ma możliwości obejścia przepisów, co do wypłat diet. Czy rzeczywiście Rada musi do momentu zatwierdzenia nowego Statutu pracować społecznie?

Pani Urszula Robak odpowiedziała, że nie ma absolutnie takiej możliwości.

Pani Krystyna Hołodowska poinformowała, że zwróciła się z pytaniem do Związku Rewizyjnego odnośnie wypłat diet dla Rady Nadzorczej.

Odczytano treść odpowiedzi i poproszono Panią Mecenas o wypowiedzenie się odnośnie pisma. Pani mecenas stwierdziła, że prawdopodobnie Związek Rewizyjny nie zna konkretnej sytuacji Spółdzielni i napisał, co uważał za słuszne, co może być związane z formą zadanego pytania. Pani Robak podtrzymała swoje zdanie, że dopóki nowy Statut Spółdzielni nie zostanie zarejestrowany nie ma podstaw do wypłat diet Radzie Nadzorczej.

Pan Jarosław Jędrzejewski zapytał jak sformułowane zostało pytanie. Stwierdził, że być może uściślenie pytania, wyjaśniającego obecną sytuację w Spółdzielni spowoduje, że odpowiedź będzie bardziej precyzyjna.

Pani Krystyna Hołodowska odpowiedziała, że zadała pytanie odnośnie wypłat diet.

Rada Nadzorcza stwierdziła, że trzeba uściślić pytanie i poproszono Panią Mecenas o pomoc w sformułowaniu tego zapytania.

Pan Dariusz Szczepiński poprosił Zarząd o swoją interpretację tej odpowiedzi.

Pan Andrzej Guziak odpowiedział, że ustawa niewątpliwie posiada buble prawne i jednym z nich jest właśnie ograniczenie prawa do wypłat diet Radzie Nadzorczej.

Pan Dariusz Szczepiński zapytał czy gdyby Rada nakazała Zarządowi wypłatę diet to czy Zarząd może odmówić.

Pani Mecenas odpowiedziała, że taka wypłata byłaby niezgodna z prawem.

Pan Marek Kołodziejewski zobowiązał się, że prześle e-mailem uściśnione zapytanie do Związku Rewizyjnego, którego odpowiedź mogłaby jednoznacznie zakończyć sporną kwestię wypłat diet RN.

Ad.3

Informacje Zarządu o bieżącej sytuacji w Spółdzielni.

Pan Marek Kołodziejewski poprosił o zrelacjonowanie przebiegu przetargu na montaż skrzynek pocztowych, który odbył się 13.11.2007 r i kiedy zostanie całkowicie zakończony.

Pan Jarosław Jędrzejewski: 15 listopada zostały wysłane do wszystkich oferentów informacje o wyniki postępowania przeprowadzonego przetargu. W wyniku przeprowadzonego postępowania odrzucono dwie ofert z powodu wpłacenia wadium po terminie. Dwie oferty spełniły wszystkie wymogi przetargowe. Po 28 listopada, jeżeli nie wpłyną żadne protesty będzie można spisać protokół i zacząć realizację montażu skrzynek pocztowych. Przetarg wygrała firma „DAL-NET”, która złożyła ofertę na kwotę 58 992,25 zł brutto. Firma powołuje się, że posiada wszystkie potrzebne atesty i uzgodnienia. Tyle, że takiego dokumentu nie widzieliśmy.

Wywiązała się ogólna dyskusja na temat wyciągania korespondencji ze skrzynek pocztowych.

Pan Jarosław Jędrzejewski: Skrzynki są tak skonstruowane, przynajmniej z tego, co widzieliśmy na materiałach informacyjnych, że mają one dość mocno podgiętą od środka listwę, która może haczyć i utrudniać wyciąganie korespondencji.

Pani Anna Napiórkowska: Problem ze skrzynkami jest taki, że muszą one mieć odpowiednie otwory wrzutowe. Możemy poprosić firmę, aby w momencie przyjazdu na podpisanie umowy przywiozła taką skrzynkę do obejrzenia.

Pan Jarosław Jędrzejewski: Tak naprawdę ja nie chcę dokonywać oceny subiektywnej. Mają one spełnić przepisy normy, mają być odpowiednio zamontowane. Projekt umowy określa, że muszą spełnić odpowiednie normy. Jest gwarancja na zamontowanie i na skrzynki. Poproszę, aby firma dostarczyła nam z atestami jeden egzemplarz skrzynki.

Pan Dariusz Szczepiński: Jest taka sytuacja, że możemy postąpić zgodnie z prawem, a prawo jest nieszczęśliwe. Może istnieją jednak rozwiązania, ja bym powiedział trzy razy droższe, ale lepsze. Prawo prawem, ale robimy to dla siebie, dla lokatorów. Zamontować takie skrzynki, z których nie można nic wyciągnąć.

Pan Piotr Graczyk: Czy ta ustawa określa, do kiedy skrzynki muszą być zamontowane

Pan Jarosław Jędrzejewski: Do końca lipca 2008 r.

Pan Piotr Graczyk: Czy poczta dołoży do tego jakieś pieniądze.

Pan Jarosław Jędrzejewski: Poczta nic nie dołoży i nic nie zamontuje.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił zebranych o zakończenie dyskusji na temat skrzynek pocztowych.

Pan Ireneusz Krawiec: Chodzi o punkt; wybrane elementy: koszty i przychody Spółdzielni, sytuacja finansowa Spółdzielni. Prowizja PKO i MB, pkt. 19. Wykonanie wynosi na dzień 31 października 15 000 zł. W sytuacji finansowej Spółdzielni koszty finansowe na dzień 31 października wynoszą 7 000 zł. Z czego wynika różnica 8000 zł. Czy w naliczeniu popełniono błąd, czy jest to błąd przy przepisywaniu, który się generuje?

Pan Andrzej Guziak: Na gorąco nie potrafię odpowiedzieć, z czego wynika rozbieżność, trzeba to najpierw sprawdzić.

Pan Dariusz Szczepiński zaproponował wzbogacenie tabeli przedstawiającej koszty o adekwatny okres roku 2006, bo skąd wiadomo, jaki jest dokładny plan.

Pan Marek Kołodziejewski zaproponował Panu Dariuszowi Szczepińskiemu, aby przekazał swoją propozycję jak taka tabela wg niego powinna wyglądać.

Pan Ireneusz Krawiec: Dlaczego realizacja przychodu z administracji jest na poziomie 68 %. Teraz powinien być przychód na poziomie 83,3% a jest 76,65%. Czy jest za mały czynsz naliczany? Wskaźniki nadal się nie zgadzają. Skąd bierze się zadłużenie.

Przychody z eksploatacji lokali są za małe.

Pan Andrzej Guziak: Po sprawdzeniu odpowiem na to pytanie.

Pan Dariusz Szczepiński zadał pytanie na temat rozbieżności kwoty na ocieplenie budynków.

Pani Krystyna Hołodowska: Jest błędny zapis wypowiedzi Pana Jędrzejewskiego w poprzednim protokole.

Pan Jarosław Jędrzejewski: Sumując faktury na ten budynek wydane w roku 2002 z funduszu dociepleń, wynika, że łączna wartość wydatków na tym budynku powierzchni ocieplonej wychodziła około 200 zł za metr kwadratowy. Takie są faktury, takie są księgowania. W umowie była kalkulowana kwota 94 zł. O przyczynę takiego zadziałania, proszę mnie nie pytać, bo nie potrafię odpowiedzieć, dlaczego tak było. W tej chwili toczą się sprawy wyjaśniające. Jeżeli nie ma osób, które takie decyzje pojęły, to nic nie da się zrobić. Tak było księgowane. Być może pod hasłem „Elmot” księgowano np. wydatki na malowanie dla Pana Muńko, a żeby to ukryć to tak księgowano a potem to zdjęto. Ale bezsprzecznie w dokumentach, w księgowaniach, obciążeniach funduszu dociepleń taka

kwota w ten sposób funkcjonuje.

Pan Ireneusz Krawiec: Wydaje mi się, że prowizje 15 000 zł są dość wysokie. Czy nie ma możliwości negocjacji z bankami?

Pan Andrzej Guziak: Są to prowizje negocjowane.

Ad. 4 i 5

Przedstawienie informacji o trybie egzekwowania zaległych należności czynszowych.

Pan Andrzej Guziak: Obowiązuje Regulamin Windykacji od 1 stycznia 2007 r. Kiedy zadłużenie przekracza 6 miesięcy, sprawę kieruje się do sądu, a dłużnika podaje do Krajowego Rejestru Dłużników.

Przedstawienie informacji o stanie spraw związanych z rozliczeniem poprzednich Zarządów SM „Energetyk” (działających do 2005 r).

Pan Marek Kołodziejcki: Proszę o sporządzenie rejestru spraw, które są w toku, które są zakończone, które były zgłoszone do organów ścigania przez Spółdzielnię.

Pan Dariusz Szczepiński: Czy Pani Mecenasa jest w stanie sprawdzić te wszystkie sprawy. Czy jest jakiś protokół przekazania spraw sądowych przez poprzedniego Radcę Prawnego?

Pani Urszula Robak: Jestem w stanie i ustosunkuję się do nich. Otrzymacie Państwo rejestr wszystkich spraw. Takiego protokołu nie ma.

Wniosek nr 29/2007

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z dnia 26.11.2007r

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie wnioskuję do Zarządu Spółdzielni o umożliwienie kontroli dokumentacji związanej z doniesieniami do organów ścigania w związku z podejrzeniem popełnienia przestępstw przez pracowników Spółdzielni.

Głosowanie za przyjęciem wniosku:

Za: 6 (Kołodziejcki, Szczepiński, Hołodowska, Napiórkowska, Krawiec, Graczyk)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Ad. 6

Omówienie tematów zgłoszonych podczas dyżuru w dniu 19.11.2007 r w Redzie
- brak aktualizacji strony internetowej

Pan Marek Kołodziejcki: Od razu jedna rzecz bardzo istotna. Nie może być takiej sytuacji gdzie ogłoszenia o poszukiwaniu pracowników z marca są nadal umieszczone na stronie, choć pracowników już nie poszukujemy.

Pan Dariusz Szczepiński: Zrobmy tak, że kto z RN będzie chciał niech napisze uwagi do Zarządu odnośnie strony.

Pan Jarosław Jędrzejewski: Jeżeli będą to uwagi do tego co jest zamieszczane to tak, natomiast jeżeli do formuły strony to już niestety nie.

Pani Anna Napiórkowska: Nie będziemy robić rewolucji, bo to prawdopodobnie też odpowiednio by kosztowało. Ja usłyszałam konkretne zarzuty, że brak jest aktualizacji strony internetowej i znajdują się na niej stare ogłoszenia sprzed roku.

Pan Andrzej Guziak: Strona internetowa aktualizowana jest na bieżąco.

Pan Marek Kołodziejcki: Chodzi o reklamę Pana Horaka umieszczoną na budynku przy ul. Łąkowej 30. Czy wnoszone są za tą reklamę opłaty?

Pan Andrzej Guziak: Opłaty wnoszone są regularnie od 1999 roku.

Pan Marek Kołodziejcki: Kamera. Koszty zużycia energii. Kto wyraził zgodę na jej usytuowanie?

Pan Andrzej Guziak: Kamera zamontowana została przez Urząd Miasta. Zamontowana została dla dobra i bezpieczeństwa mieszkańców. Koszty zużycia energii rozliczane są na dany budynek.

Pani Anna Napiórkowska: Czy możemy określić koszt zużycia energii pobieranej przez taką kamerę.

Pan Jarosław Jędrzejewski: Najpierw trzeba ustalić, jaki to model. Na tej podstawie można określić średnie zużycie takiej kamery, które myślę, że oscyluje w granicach 8-18 zł za pracę przez 24 godziny na dobę.

Pan Dariusz Szczepiński: Czy tego nie można podpiąć pod koszty, które są nierozdzielne? Czy to jest możliwe technicznie?

Pan Ireneusz Krawiec: Można zrobić coś innego. Ponieważ jest to dla bezpieczeństwa całej Spółdzielni można to zryczałtować, odjąć tyle z licznika i wrzucić w koszty całego osiedla. Spółdzielnia powinna być zainteresowana większą ilością takich kamer.

Pan Marek Kołodziejcki poprosił o zakończenie tematu.

Ad. 7

Przyjęcie protokołów posiedzeń Rady Nadzorczej nr 24/2007, 25/2007, 26/2007

Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 24/2007

Pani Krystyna Hołodowska: Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 24/2007

Są błędy; strona 1 pkt.5, ad.4 strona 3, ad. 7 chodzi o wniosek nr 28

Protokół nr 25/2007 Ad.4

Protokół nr 26/2007 strona 1 pkt.10, strona 8.

Uchwała Nr 167/2007 **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”** **W Wejherowie Wejherowie dnia 26.11.2007 r**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” przyjmuje protokół nr 24 /2007 z dnia 24.09.2007 r.

L.p	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1	Graczyk Piotr	x	x	1	
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	x	x	x	oddelegowana do pracy w Zarządzie
7	Szczepiński Dariusz	1	x	x	
	RAZEM	5	0	1	

Głosowanie za przyjęciem Uchwały: 5 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”

Uchwała Nr 168/2007
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
W Wejherowie Wejherowie dnia 26.11.2007 r

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” przyjmuje protokół nr 25 /2007 z dnia 08.10.2007 r.

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

Głosowanie za przyjęciem Uchwały: 4 głosy „za”, 0 „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się”.

Uchwała Nr 169/2007
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
W Wejherowie Wejherowie dnia 26.11.2007 r

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” przyjmuje protokół nr 26 /2007 z dnia 29.10.2007 r.

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

Głosowanie za przyjęciem Uchwały: 6 głosów „za”, 0 głosów „wstrzymujących się”, 0 głosów „przeciw”.

Ad.8 i 9

Omówienie działań Komisji Rewizyjnej i Komisji Przetargowej od poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Omówienie i ustalenie bieżących zadań (do następnego posiedzenia Rady Nadzorczej) dla Komisji Rewizyjnej i Komisji Przetargowej.

Pan Marek Kołodziejcki zwrócił się do Komisji Rewizyjnej ze stwierdzeniem, aby prace, które zaczyna doprowadzała do końca. Jeżeli potrzebne są dodatkowe materiały,

dokumenty, które musi udostępnić Zarząd, a które mogą przyczynić się do doprowadzenia konkretnych działań do końca to prosi o informację do siebie jako Przewodniczącego i nie ma żadnego problemu, aby takie dodatkowe materiały otrzymać. Komisja Rewizyjna jest od tego, aby palcem pokazywać, że tu jest błąd, czy tu a nie od podejrzewania, co będzie.

Pani Anna Napiórkowska: Była jakaś wysoka kwota za zakup klódek energetycznych. Jakie są rezultaty działalności Komisji Rewizyjnej? Jak będą skwitowane sprawy z kontroli Komisji Rewizyjnej?

Pani Krystyna Hołodowska: Pod każdym protokołem są wnioski i zalecenia pokontrolne. Rada Nadzorcza otrzymuje te protokoły i Rada Nadzorcza podejmuje decyzje, co dalej.

Pani Anna Napiórkowska: Ukarać, nie ukarać, dać nagane.

Pani Krystyna Hołodowska: Tak.

Następnie wywiązała się dyskusja na temat powołania biegłych, którzy mogliby ocenić niezależnie plan podziału.

Ad.10

Inne sprawy wniesione.

Pan Dariusz Szczepiński przedstawił wniosek: „Rada nadzorcza składa wniosek do Zarządu o sfinansowanie ekspertów, którzy w okresie od 26.11 2007 do 14.12.2007 r dokonają weryfikacji projektu podziału Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”. Limit wydatków na ten cel Rada Nadzorcza określa na 10 000 zł.

Pan Ireneusz Krawiec poprosił, aby wniosek zmienić: Rada Nadzorcza składa wniosek o zatrudnienie ekspertów a nie o sfinansowanie. Nie określać limitu.

Wniosek został poprawiony.

Wniosek nr 30/2007 **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”** **w Wejherowie z dnia 26.11.2007r**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie zwraca się z wnioskiem do Zarządu Spółdzielni o podpisanie umów z ekspertami wskazanymi przez Radę Nadzorczą w okresie od 26.11. do 13.12.2007 r. do weryfikacji projektu podziału Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” opracowanego przez Zarząd.

Rada Nadzorcza upoważnia Przewodniczącego RN do wskazania tych osób.

Głosowanie za przyjęciem wniosku:

Za: 4 (Kołodziejski, Szczepiński, Napiórkowska, Graczyk)

Przeciw: 1 (Krawiec)

Wstrzymał się: 1 (Hołodowska)

Ad. 11

Zgłaszanie propozycji spraw mających być tematem następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Następne Posiedzenie Rady nadzorczej ustalono na dzień 17.12.2007 r po kolejnym zebraniu Przedstawicieli Członków Spółdzielni, które odbędzie się 15.12.2007 r.

Następnie Pan Marek Kołodziejski odczytał zapytanie skierowane do Związku Rewizyjnego dotyczące wypłat diet dla Rady Nadzorczej.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała: Alicja Wójcik