

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ENERGETYK”  
os. Przyjaźni 6; 84-200 Wejherowo  
tel : (0-58) 672 28 49, fax : (0-58) 672 28 66

Godziny przyjęć interesantów  
Poniedziałki: 8<sup>00</sup>– 17<sup>00</sup>  
Wtorek – czwartek: 7<sup>00</sup>– 15<sup>00</sup>  
Piątek: 7<sup>00</sup>– 14<sup>00</sup>

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

Administracje:  
Wejherowo tel : (0-58) 672 28 45  
Lębork tel : (0-59) 862 75 15  
Reda tel / fax : (0-58) 678 35 26



SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA  
**ENERGETYK**  
w Wejherowie

[www.smenergetyk.home.pl](http://www.smenergetyk.home.pl)

L.dz.: 6512

Wejherowo, 26 lutego 2007

**PROTOKÓŁ NR 02/2007**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „ENERGETYK”**  
**w Wejherowie w dniu 20.01.2007r.**

**Obecni na posiedzeniu:**

Rada Nadzorcza:

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

Członkowie Zarządu:

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

Nieobecni:

1. Wacław Abramowicz – Członek Rady Nadzorczej – Zrezygnował z pracy w Radzie

Protokolantka:

Beata Szałwicka

*Protokół może zawierać niepełne informacje, przejęzyczenia itp. nieprawidłowości dotyczące posiedzenia RN w związku z faktem nieprawidłowego, nieczytelnego i niezrozumiałego sporządzenia projektu protokołu przez Protokolantkę Panią Beatę Szałwicką.*

*Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Bernard Włodarczyk*

**Ad. 1**

Porządek obrad Rady Nadzorczej

Przewodniczący odczytał porządek obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad
2. Rozpatrzenie wniosku Zarządu o podjęcie Uchwały dotyczącej ustalenia jednakowych okresów wieczystego użytkowania gruntów dla zasobów Spółdzielni w Wejherowie
3. Analiza i dyskusja na temat aktualnej sytuacji w SM Energetyk
4. Wysłuchanie stanowisk Członków Zarządu
5. Dyskusja (zadawanie pytań Członkom Zarządu, udzielanie odpowiedzi przez Członków Zarządu)
6. Zobowiązanie Pana Edmunda Arendta do sporządzenia sprawozdania z działalności za 2006 rok w związku z pełnieniem w 2006 roku funkcji Członka Zarządu Zastępcy Prezesa ds. Finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie
7. Powołanie Komisji Skrutacyjnej
8. Odwołanie z funkcji Członków Zarządu Spółdzielni
  - a. Rozpatrzenie wniosku Członka Zarządu Zastępcy Prezesa ds. Finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie Pana Edmunda Arendta dotyczącego rezygnacji z pełnionej funkcji w Zarządzie Spółdzielni
  - b. Rozpatrzenie wniosku o odwołanie z funkcji Członka Zarządu Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie Pana Macieja Skalika

- c. Rozpatrzenie wniosku o odwołanie z funkcji Członka Zarządu Prezesa Zarządu – Dyrektora Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie Pani Barbary Stachelek
2. Powołanie Społecznych Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie
  - a. Ustalenie zakresów obowiązków i wynagrodzeń dla Społecznych Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie
  - b. Zgłaszanie propozycji kandydatur na Społecznych Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie
  - c. Przeprowadzenie rozmów kwalifikacyjnych z kandydatami na Społecznych Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie
  - d. Rozpatrzenie wniosków o powołanie Społecznych Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie
3. Zobowiązanie Zarządu do wprowadzenia niezbędnych zmian w schemacie organizacyjnym w związku z powołaniem Społecznych Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie
4. Rozpatrzenie wniosku o powołanie „zespołu biegłych ds. kontroli wewnętrznej” podległego Radzie Nadzorczej
  - biegły - zakres księgowości
  - biegły - zakres doradztwo prawne
  - biegły - zakres doradztwo w sprawach techniczno-budowlany  
(zakresy związane z działalnością spółdzielni mieszkaniowych)
5. Rozpatrzenie wniosku o podjęcie przez Radę Nadzorczą Wniosku dotyczącego ukarania i zwolnienia pracowników Spółdzielni odpowiedzialnych za montaż: odpowietrzników wraz z zaworami w zasobach Spółdzielni w Redzie, liczników wody w zasobach Spółdzielni w Redzie, liczników ciepła na instalacji „co” w budynku 29A w Redzie
6. Sprawy wniesione
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 przyjęciem porządku obrad.

Głosowanie:

ZA: 6

PRZECIW: 0

WSTRZYMAŁO SIĘ: 0

**Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.**

#### **Ad. 2**

#### **Wniosek o ustalenie jednakowych okresów wieczystego użytkowania gruntów dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyk w Wejherowie.**

Pani Prezes przedstawiła wniosek o ujednoczenie okresów wieczystego użytkowania gruntów.

Powiedziała, że księgi wieczyste mają różne okresy wieczystego użytkowania, przepisy nakazują ustalenie jednolitych okresów. W związku z powyższym po uzgodnieniach z notariuszem Panem Mizakiem w miesiącu grudniu 2006 roku wystąpiła do Starostwa o wprowadzenie aneksem zmian okresów wieczystego użytkowania do ksiąg wieczystych.

Pan Ryszard Szulgo powiedział, że wielokrotnie mówił o tym problemie, proponuje okres do 2089r, to pozwoli na oszczędność w opłatach przy dokonywaniu wpisów.

Rada Nadzorcza zaproponowała przyjęcie daty dla działek pozostających w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni w obrębach 7, 9, 10, 16 zgodnie z propozycją Starostwa Powiatowego w Wejherowie. Wskazała również, że najlepiej (najtaniej) byłoby przyjęcie terminu 05.12.2089r.

Głosowanie:

ZA: 6 (wszyscy obecni Członkowie Rady Nadzorczej)

PRZECIW: 0

WSTRZYMAŁ SIĘ: 0

**Uchwała została przyjęta jednogłośnie.**

**UCHWAŁA Nr 005/2007**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”**

## w Wejherowie z dnia 20.01.2007r.

W związku z prowadzonym procesem podziału gruntów, a następnie potrzebą ich połączenia zachodzi konieczność dokonania zmian umów o ustanowieniu użytkowania wieczystego w części dotyczącej terminu w celu ujednoczenia okresów wieczystego użytkowania.

Zmiana treści obowiązujących umów możliwa jest jedynie poprzez sporządzenie aneksu w tym zakresie, tzn. dotyczącego postanowień o terminie, który powinien być utworzony w formie aktu notarialnego.

Ujawnione w księgach wieczystych okresy wieczystego użytkowania gruntów określone są następującymi datami:

KW 32955 – 18.03.2091;  
KW 31302 – 05.12.2089;  
KW 32641 – 05.12.2089;  
KW 44351 – 05.12.2086;  
KW 21543 – 18.03.2091.

Zgodnie z propozycją Starostwa Powiatowego w Wejherowie Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyk w Wejherowie wyraża zgodę na nowy uśredniony okres wieczystego użytkowania gruntów Skarbu Państwa pozostających w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni w obrębach 7, 9, 10, 16 na terenie Miasta Wejherowa ustalony na dzień 06.06.2090r. Rada Nadzorcza wyraża zgodę również na przyjęcie dat 05.12.2089r.

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	1	X	X	
6.	Włodarczyk Bernard	1	X	X	
7.	Abramowicz Wacław	X	X	X	Rezygnacja z pracy w Radzie Nadzorczej
X	RAZEM:	6	0	0	X

### **Ad. 3**

#### Analiza i dyskusja na temat aktualnej sytuacji w SM Energetyk

Rada uzgodniła metodę prowadzenia rozmów wyjaśniających z Członkami Zarządu Spółdzielni, przyjęto, że najpierw zostaną przeprowadzone rozmowy z każdym z Członków Zarządu oddzielnie, następnie Rada wysłucha wszystkich Członków Zarządu razem, propozycje przyjęto w drodze głosowania.

Głosowanie:

ZA: 3

PRZECIW: 2

WSTRZYMAŁ SIĘ: 1

Dyskusję na temat analizy sytuacji w Spółdzielni podjął Pan Ryszard Szulgo stwierdził, że Zarząd nie pracuje spójnie, według niego blokuje współpracę Z-a Prezesa ds. Eksploatacji Pan Maciej Skalik, jest stagnacja w pracy Zarządu, trzeba rozwiązać Zarząd lub usunąć winnych Członków obecnego Zarządu.

Głos podjął Pan Piotr Graczyk powiedział, że Zarząd nie działa, rozrosła się biurokracja, Zarząd jest nieudolny, wnioskuję za rozwiązaniem całego Zarządu.

Pan Ryszard Szulgo dodał, że jeżeli odwołamy wszystkich członków Zarządu, Spółdzielnia będzie niezarządzana do czasu rejestracji w KRS nowego Zarządu, nie może zostać sama Rada Nadzorcza.

Pan Ireneusz Krawiec powiedział, Zarząd Spółdzielni nie działa prawidłowo, a Rada Nadzorcza dodatkowo wielokrotnie blokuje prace Zarządu, jest ogólna stagnacja, trzeba wprowadzić zmiany w Statucie Spółdzielni polegające na ograniczeniu ilości Członków Zarządu do dwóch osób.

Pan Adrian Markowski zaproponował zmianę zastępców Prezesa na doradców lub nowych Społecznych Członków Zarządu.

Przewodniczący Bernard Włodarczyk powiadomił, że Pani Krystyna Hołodowska została upoważniona do zgrupowania wszelkich propozycji zmian w Statucie SM Energetyk.

Zarząd zgodnie ze Statutem aktualnie musi składać się co najmniej z trzech osób.

Przewodniczący Rady zwrócił uwagę na to, co deklarowali Członkowie Zarządu w chwili powołania.

Przewodniczący poinformował, że Pan Edmund Arendt złożył dwukrotnie rezygnacje ze stanowiska Zastępcy Prezesa ds. Finansowych, oraz że Pan Edmund Arendt powiadomił go, że zobowiązuje się pomagać do chwili zarejestrowania w KRS nowego Członka Zarządu, oraz stanowczo podkreślił, że nie chce zarządzać działem finansowym Spółdzielni.

Rada przeprowadziła dyskusję na temat braku wyciągania konsekwencji w stosunku do pracowników źle pracujących w dziale technicznym podległym Panu Maciejowi Skalikowi.

Pan Ryszard Szulgo zapytał do czyich obowiązków należała wymiana odpowietrzników.

Przewodniczący Bernard Włodarczyk wyjaśnił, że pytał Zarząd o wymianę odpowietrzników, planowano jedynie wymianę odpowietrzników w mieszkaniach, na klatkach schodowych nie planowano wymiany.

Pan Adrian Markowski dodał, że struktura organizacyjna Spółdzielni była zmieniona przez Pana Edmunda Arendta, Rada Nadzorcza chce usłyszeć, dlaczego po podziale zadań Członkowie Zarządu nie wykonali zadania wymiany odpowietrzników w Redzie.

W Zarządzie Spółdzielni nie ma odpowiedzialności grupowej i jeżeli ktoś zawinił, to powinien ponieść konsekwencje swojego postępowania.

#### **Ad.4**

##### Wysłuchanie stanowisk Członków Zarządu

Rada przeprowadziła rozmowę wyjaśniającą z Panem Maciejem Skalikiem Z-ą Prezesa ds. Eksploatacji.

Pan Maciej Skalik powiedział, że w pierwszej kolejności odpowie na zarzuty, które otrzymał drogą elektroniczną.

1. Poświadczenie nieprawdy odnośnie wymiany odpowietrzników.

Stwierdził, że zakres prac dotyczył wymiany odpowietrzników tylko w mieszkaniach ze względu na późny termin rozpoczęcia prac, rozliczenia otrzymał z Administracji w Redzie i na tej podstawie zostało zrealizowane rozliczenie, nie sprawdził faktycznego stanu osobiście, zostały wystawione wnioski o zapłacenie konserwatorom za wymianę.

W dniu 14.12.2006r w związku z chorobą pozwolił sobie na napisanie pisma z prośbą o przedłużenie terminu realizacji prac.

2. Na zarzut nie zamontowania ciepłomierzy odpowiedział, jest to pilny montaż, ale zgodnie z Uchwałą Rada Nadzorcza nie określiła terminu granicznego, polecenia zostały wysłane do administracji i tym zadaniem zajmowała się Administratorka z Redy, na dzień dzisiejszy są zamontowane ciepłomierze w mieszkaniach. Odnośnie Administracji w Redzie stwierdził, że jest tam brak kompetentnego pracownika. Pani Elżbieta Stachak jest zatrudniona na zastępstwo, jest dobrym organizatorem, ale nie radzi sobie ze wszystkimi obowiązkami.

3. Dalej odpowiada na zarzuty odnośnie oznakowania pojazdów, nie można było zrealizować tego zalecenia ze względu na zwolnienia lekarskie administratorki z Wejherowa oraz koniecznością usuwania dużej ilości awarii w tym okresie, najważniejsze było załatwienie spraw dla mieszkańców SM Energetyk i prawidłowa ich obsługa.

4. Według Pana Macieja Skalika polecenia dokonania spisu inwentaryzacyjnego nie wykonano prawdopodobnie z powodu nie przekazania w terminie poleceń do administracji. Pani Teresa Kupka administratorka w Wejherowie poszła na zwolnienie lekarskie, takiego spisu dokonano dopiero w dniu wczorajszym.

5. Pan Maciej Skalik jest Zastępcą ds. Eksploatacji, w sprawach technicznych, wspomagany miał być przez Panią Jolantę Licau, która jest aktualnie bardzo zajęta wykonywaniem zadań związanych z uwłaszczeniem, chce zaznaczyć, że podjął się obowiązków Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji przy założeniu, że Pani Jolanta Licau będzie mu pomagać.

Pan Adrian Markowski zapytał, co się stało z wodomierzami wymienianymi już wcześniej.

Pan Maciej Skalik odpowiedział, że 30.11.2006 r zgodnie z poleceniem otrzymał informację, że wszędzie wodomierze zostały zamontowane, a w dniu 8.01.2007r Pani Administratorka z Redy Elżbieta Stachak nie wiedziała, że miała rozliczyć wodomierze.

Pan Graczyk Piotr zapytał, czy Pani Elżbieta Stachak panuje nad sytuacją w Administracji w Redzie.

Pan Maciej Skalik odpowiedział, że z tego, co wie to nie panuje, Pani Elżbieta Stachak jest zatrudniona na zastępstwo.

Pan Graczyk Piotr zapytał, czy można wyciągnąć konsekwencje służbowe w stosunku do Pani Elżbiety Stachak.

Pan Maciej Skalik odpowiedział, że tak, że złożył pismo o ukaranie zabranieniem premii regulaminowej Pani Elżbiecie Stachak.

Pan Ireneusz Krawiec zapytał, kiedy Pan Prezes Maciej Skalik był ostatnio w Redzie?

Pan Maciej Skalik odpowiedział, że był w czasie, gdy były wykonywane prace przy ul Łąkowej 29A. Ostatnio nie było żadnych monitów i nie jeździł do Redy. Powiedział, że w tym tygodniu był kilka razy.

Pytanie zadał Pan Adrian Markowski mówiąc, że nadal nie wiemy jak jest faktyczna sytuacji z wymianą wodomierzy. Pan Prezes Skalik odpowiedział, że w marcu 2006 roku prace zostały zakończone.

Rada przeprowadziła rozmowę wyjaśniającą z Panem Edmundem Arendtem Z-cą Prezesa ds. Finansowych.

Pan Edmund Arendt zwracając się do Rady Nadzorczej powiedział, że kiedy Rada Nadzorcza powołała Go na Z-cę Prezesa postawił warunki, dostał obowiązki, a od dnia 28.06.2006r Rada Nadzorcza powołała na Prezesa Panią Barbarę Stachelek a on przestał z tym momentem mieć wpływ na to, co się dzieje w Spółdzielni. Stwierdził, że Zarząd jest jednoosobowy, że ma brak kontaktu z podległymi pracownikami. Od Biegego dowiedział się, że SM Energetyk złożyła pozew przeciwko Pani Janinie Uzdrowskiej. Przedstawił faktury za zakupione wodomierze, które były podpisane przez Panią Prezes Barbarę Stachelek oraz Pana Zastępcę Prezesa Macieja Skalika, uruchomiono płatność bez Jego zgody (podpisu), prosił Zarząd o wyjaśnienie. Nadmienił o sprawie opłat za plombowanie lub wymianę liczników energii elektrycznej, gdzie przemiennie obciążani są kosztami mieszkańcy lub Spółdzielnia, brak jednoznacznej zasady, kto ponosi te koszty.

Pan Piotr Graczyk zapytał, czy zatrudniając księgowych Pani Prezes konsultowała kandydatury z Panem Edmundem Arendt?

Pan Edmund Arendt potwierdził, że tak, Zarząd uzgadnia i konsultuje takie sprawy, zwłaszcza dotyczące zatrudniania nowych pracowników.

Pan Ireneusz Krawiec zapytał, dlaczego złożył rezygnację z pracy w Zarządzie Spółdzielni i czy całkowicie rezygnuje ze współpracy z Radą i Zarządem Spółdzielni?

Pan Edmund Arendt odpowiedział, że jeżeli Rada Nadzorcza zleci mu pracę, wprowadzi zasady zgodnie z jego wymaganiami to zobowiązuje się do wykonania zleconych prac i pomocy w wyprowadzeniu Spółdzielni z kłopotów.

Przewodniczący Bernard Włodarczyk zapytał, czy jest Pan w stanie do zarejestrowania w KRS nowego Członka Zarządu nadzorować finanse i realizować przelewy Spółdzielni?

Pan Edmund Arendt wyraził zgodę.

Rada przeprowadziła rozmowę wyjaśniającą z Panią Prezes Barbarą Stachelek.

Przewodniczący Bernard Włodarczyk oznajmił Pani Prezes, że Rada Nadzorcza nie sformułowała żadnych zarzutów w stosunku do Pani Prezes.

Pan Adrian Markowski zapytał, kto oceniał pracowników zatrudnianych do działu księgowości?

Pani Barbara Stachelek odpowiedziała, że Zarząd oceniał wspólnie. W okresie, kiedy stwierdziliśmy, że biuro księgowie nie spełnia swoich obowiązków, doszliśmy do wniosku, że biuro zamienimy na własną księgowość, z Panem Edmundem Arendtem wspólnie podejmowaliśmy decyzje w reprezentatywnym składzie, nie zawsze w komplecie, ale zawsze w obecności dwóch Członków Zarządu.

Pan Adrian Markowski zapytał, którzy pracownicy podlegają Panu Edmundowi Arendtowi?

Pani Prezes odpowiedziała, że podlega główna księgowa, pracownik ds. windykacji, pracownik ds. czynszów.

Przewodniczący Bernard Włodarczyk zapytał, czy równoległe Pani Prezes wydaje tym pracownikom polecenia?

Pani Prezes odpowiedziała, że nie, poza jednym wyjątkiem, w ostatni piątek, prosiłam o sporządzenie listy wszystkich problemów, na jakie trafiła Pani księgowa do chwili obecnej w swojej działalności.

Pan Ryszard Szulgo zapytał, jak Pani ocenia współpracę z obecnymi Prezesami.

Pani Prezes Barbara Stachelek odpowiedziała, że Członkowie Zarządu będący jednocześnie członkami Spółdzielni powodują, że w wielu sytuacjach decyzje są torpedowane, przeszkadza to w uzyskaniu akceptacji i Prezes zostaje z niektórymi decyzjami sam.

Pan Piotr Graczyk powiedział, że od dłuższego czasu istnieje problem z Panią Elżbietą Stachak, która nie radzi sobie w pracy administratora w Redzie, następnie zapytał czy Pan Maciej Skalik zgłaszał ten problem?

Pani Barbara Stachelek odpowiedziała, że ma Pan niewłaściwe informacje, była sytuacja, że dwie administratorki poszły na zwolnienie. W tym momencie skierowałam Panią Annę Konhke do Administracji w Wejherowie, a do Redy szukałam pracownika, który mógłby być zatrudniony na zastępstwie. Wiedziałam, że Pani Elżbieta Stachak nie daje sobie rady, mówiłam, jaki stan zastaje i wystarczyłoby, aby Pan Maciej Skalik postawił stosowny wniosek o nie przedłużanie umowy z Panią Elżbietą Stachak.

Pan Ryszard Szulgo zapytał o faktury na liczniki energii cieplnej.

Pani Prezes wyjaśniła, dlaczego są dwa rachunki, ponieważ w tym czasie zmieniono decyzję dotyczącą zakupu liczników z mechanicznych na elektroniczne, zamówienie już było uruchomione, obecnie Zarząd musi odsprzedać zbędne liczniki.

Pan Ireneusz Krawiec pyta, kto według Pani powinien prowadzić nadzór nad wymianą okien?

Pani Prezes odpowiedziała, tylko ja mam uprawnienia, ja, a nieformalnie prowadzi Pani inżynier Jolanta Licau. Za pomocą aparatu fotograficznego rejestruje nieprawidłowości, firma odpowiada za jakość robót. Pani Prezes wyjaśniła, co rozumiemy przez nadzór a co przez odbiór, prace związane z dachami i z wymianą okien były prowadzone pod nadzorem.

Pan Ryszard Szulgo zapytał, dlaczego nie wymieniono odpowietrzników na klatkach schodowych?

Pani Prezes odpowiedziała, że umowę zlecenie sporządzono dopiero po zrealizowaniu wymiany, w momencie podpisania umowy nie wiedziała, że umowa była tylko na montaż w mieszkaniach.

Przewodniczący Bernard Włodarczyk zapytał, czy Pani Prezes widzi możliwość kierowania Spółdzielnią jednoosobowo?

Pani Prezes odpowiedziała, że jest to możliwe.

Przewodniczący Bernard Włodarczyk zapytał, czy Zarząd da sobie radę, jeżeli jego skład oparty będzie na zawodowym Prezesie i dwóch Członkach Społecznych?

Pani Prezes odpowiedziała, że przechodząc na obsługę zewnętrzną konserwatorów i firmę sprzątającą to tak.

#### **Ad 5.**

##### Dyskusja (zadawanie pytań Członkom Zarządu, udzielanie odpowiedzi przez Członków Zarządu)

Do sali zaproszono wszystkich Członków Zarządu SM Energetyk.

Przewodniczący Bernard Włodarczyk poinformował zebranych, że Członkowie Rady Nadzorczej złożyli wnioski o odwołanie wszystkich Członków Zarządu.

Przewodniczący Bernard Włodarczyk skierował pytanie do Pana Edmunda Arendta, czy do przejścia obowiązków i zarejestrowania nowego Członka Zarządu jest Pan w stanie pełnić dotychczasowe obowiązki?

Pan Edmund Arendt odpowiedział, że tak, tylko w zakresie składania podpisu i obowiązków niepowodujących blokady funkcjonowania Spółdzielni.

Pan Ryszard Szulgo zapytał, czy jest możliwość poprawy współpracy w Zarządzie?

Pani Prezes Barbara Stachelek odpowiedziała, że tak. W innych spółdzielniach Zarząd się wspiera, tu Pani Prezes czuje się pod ostrzałem, Zastępcy nie pomagają, są członkami Spółdzielni i to przeszkadza w podejmowaniu decyzji z powodu domniemania konfliktu, działania powinny być partnerskie.

Pani Krystyna Hołodowska wtrąciła, że nie powinno przeszkadzać członkostwo w Spółdzielni.

Pan Piotr Graczyk powiedział, że Rada Nadzorcza chciałaby obniżyć czynsze i wykonać prace remontowe.

Pan Adrian Markowski zapytał, ile faktycznie Spółdzielnia ma pieniędzy, którymi można zadysponować? Odpowiedzi udzielił Pan Edmund Arendt, naliczenia są duże około 2.000.000,-zł to kwota wpływów, saldo rośnie co miesiąc, co najmniej o 120.000,-zł do 130.000,-zł.

Pan Adrian Markowski pyta, jaka kwota jest do wydania?

Pan Edmund Arendt odpowiedział, że około 2.000.000,-zł, zobowiązania, które są, można pokrywać z bieżących wpływów.

Przewodniczący Bernard Włodarczyk powiedział, że ta sytuacji powinna się ostatecznie rozstrzygnąć w chwili stworzenia i przyjęcia planu rozchodów i przychodów. Te wartości ciągle się zmieniają, należy pilnie uzgodnić plan wydatków w 2007 roku i przyjąć budżet.

Pan Adrian Markowski zwraca się z pytaniem do Pana Edmunda Arendta, eksploatacja mieszkań dla mnie to jest koszt, a Pan w informacji dla Rady Nadzorczej umieścił w przychodach eksploatację?

Pan Arendt Edmund tłumaczy, że to są też przychody, pokrywające koszt utrzymania Spółdzielni tak zwana stawka czynszowa.

Pan Adrian Markowski pyta czy 1.300.000,-zł dostajemy z dzierżaw?

Pani Krystyna Hołodowska zapytała Panią Prezes Barbarę Stachelek: Pani powiedziała, liczniki energii cieplnej będziecie chcieli sprzedać, czy jest szansa na sprzedaż?

Pani Prezes Barbara Stachelek potwierdziła informację, że tak.

Pan Adrian Markowski zapytał jak wygląda rachunek przepływów, czy Spółdzielnia może obniżyć czynsze?

Odpowiedzi udzielił Pan Edmund Arendt. Z tabeli wynika, że nie, przychody za 10 miesięcy to 1.461.000,-zł, a koszty 1.451.000,-zł, jest dobrze, ale nie możemy obniżyć czynszów.

Pan Piotr Graczyk zapytał: ile Spółdzielnię kosztuje utrzymanie administracji rocznie?

Pan Edmund Arendt odpowiedział, że 1.750,000,-zł, Rada Nadzorcza postawiła zadanie dla Zarządu, aby fundusz płac nie przekroczył w 2006 roku kwoty 1.300.000,-zł bez konserwatorów, a rzeczywiste wykonane to 1.237.000,-zł wraz z wynagrodzeniami konserwatorów. Zauważalny jest spadek wynagrodzeń w porównaniu z 2005 rokiem o około 500.000,-zł.

Pani Krystyna Hołodowska zapytała, jaką widzi Pan Edmund Arendt swoją rolę obecnie w Spółdzielni żeby pomóc.

Pan Edmund Arendt odpowiedział znam się na podziałach, jeżeli będzie jakieś zadanie i będę mógł pomóc to pomogę.

Przewodniczący Bernard Włodarczyk zapytał Pana Macieja Skalika czy jest Pan w stanie zwolnić konserwatorów i pracowników źle pracujących?

Pan Maciej Skalik odpowiedział, że tak, nie będę bronił tych pracowników, jeżeli o zwolnieniu zadecyduje Zarząd. Uważam, że trzeba wyciągnąć konsekwencje, proponowano utrzymać pracowników do podziału, ale jeśli to nie jest możliwe to zgadzam się ze zwolnieniami pracowników.

Przewodniczący Bernard Włodarczyk zapytał, w jaki sposób Zarząd widzi możliwość pracy po wprowadzeniu firm usługowych zewnętrznych?

Pani Prezes odpowiedziała, że nadzór nad firmami zewnętrznymi jest prostszy niż nad własnymi pracownikami. Jeżeli w najbliższych dniach Związek Zawodowy Budowlani nie zaakceptuje zmian związanych z koniecznością wykonania zaleceń PIP, co powoduje konieczność przejścia na system dwuzmianowy, to zdaniem Pani Prezes Barbary Stachelek Zarząd powinien wystąpić do ZZB z informacją o grupowych zwolnieniach konserwatorów.

Pan Piotr Graczyk zapytał, ile to będzie kosztowało Spółdzielnię?

Pani Prezes odpowiedziała, że około 105.000,-zł z odprawami.

Przewodniczący Bernard Włodarczyk powiedział, w ostatnim czasie wiele osób odeszło z pracy i ZZB może próbować postawić zarzut o utajonych grupowych zwolnieniach w Spółdzielni.

Pani Prezes Barbara Stachelek dodała, że nie należy się obawiać zwolnień konserwatorów, gdyż jest to grupa pracowników, których koszty wynagrodzeń wchodzi do funduszu remontowego.

#### **Ad 6.**

Zobowiązanie Pana Edmunda Arendta do sporządzenia sprawozdania z działalności za 2006r w związku z pełnieniem w 2006r funkcji Członka Zarządu Prezesa ds. Finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyk w Wejherowie

Przewodniczący Rady Nadzorczej Bernard Włodarczyk powiadomił Pana Edmunda Arendta, że w zakresie obowiązków jest do przygotowania sprawozdanie z działalności Pana w Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyk.

Pan Edmund Arendt odpowiedział, że podpisze się pod sprawozdaniem całego Zarządu, które będzie zawierało sprawozdanie finansowe.

#### **Ad7.**

Powołanie Komisji Skrutacyjnej

Do Komisji Skrutacyjnej poprzez głosowanie jednogłośnie zostali wybrani: Pani Krystyna Hołodowska i Pan Ireneusz Krawiec.

#### **Ad 8.**

Odwołanie z funkcji Członków Zarządu Spółdzielni

Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowań tajnych dotyczących odwołania Członków Zarządu.  
Głosowanie za wnioskiem o odwołanie Pana Edmunda Arendta Z-cy Prezesa ds. Finansowych.

ZA ODRZUCENIEM WNIOSKU: 5

PRZECIWKO: 0

WSTRZYMAŁ SIĘ: 1

**Wniosek o odwołanie Pana Edmunda Arendta Z-cy Prezesa ds. Finansowych odrzucono.**

Głosowanie za wnioskiem o odwołanie Pana Macieja Skalika Z-cy Prezesa ds. Eksploatacji.

Przewodniczący odczytał projekt uchwały.

ZA: 4

PRZECIWKO: 1

WSTRZYMAŁ SIĘ: 1

**Rada Nadzorcza odwołała Pana Macieja Skalika z funkcji Z-cy Prezesa ds. Eksploatacji.**

**UCHWAŁA Nr 006/2007**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”**  
**w Wejherowie z dnia 20.01.2007r.**

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 03.06.2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Nr 122 z dnia 7 lipca 2005 r., poz. 1024) Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie odwołuje z dniem 20.01.2007 r. Pana Macieja Skalik zam. Wejherowo ul. Kusocińskiego 5/3 ze stanowiska Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie.

**Tabela głosowania:**

**Głosowanie tajne**

Lp.	Nazwisko, Imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1.	Graczyk Piotr	X	X	X	
2.	Hołodowska Krystyna	X	X	X	
3.	Krawiec Ireneusz	X	X	X	
4.	Markowski Adrian	X	X	X	
5.	Szulgo Ryszard	X	X	X	
6.	Włodarczyk Bernard	X	X	X	
7.	Abramowicz Waclaw	X	X	X	Rezygnacja z pracy w Radzie Nadzorczej
X	RAZEM:	4	1	1	X

Głosowanie za wnioskiem o odwołanie Pani Barbary Stachelek Prezesa Zarządu Spółdzielni.

Przewodniczący odczytał projekt uchwały.

ZA ODRZUCENIEM WNIOSKU: 5

PRZECIWKO: 1

WSTRZYMAŁ SIĘ: 0

**Wniosek o odwołanie Pani Barbary Stachelek Prezesa Zarządu Spółdzielni odrzucono.**

**UCHWAŁA Nr 007/2007**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”**  
**w Wejherowie z dnia 20.01.2007r.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie odrzuciła w głosowaniu tajnym wniosek o podjęcie uchwały o odwołaniu z funkcji Członka Zarządu Prezesa Zarządu – Dyrektora Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie Pani Barbary Stachelek.

**Tabela głosowania:**

**Głosowanie tajne**

Lp.	Nazwisko, Imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1.	Graczyk Piotr	X	X	X	
2.	Hołodowska Krystyna	X	X	X	

3.	Krawiec Ireneusz	X	X	X	
4.	Markowski Adrian	X	X	X	
5.	Szulgo Ryszard	X	X	X	
6.	Włodarczyk Bernard	X	X	X	
7.	Abramowicz Waclaw	X	X	X	Rezygnacja z pracy w Radzie Nadzorczej
X	RAZEM:	1	5	0	X

Przewodniczący Bernard Włodarczyk w związku z odwołaniem Pana Macieja Skalika Członka Zarządu Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji zaproponował odroczenie terminu rozpatrzenia rezygnacji z funkcji złożonej przez Pana Edmunda Arendta do czasu zarejestrowania w KRS nowego Członka Zarządu w celu ograniczenia skutków ubocznych wynikających z tak daleko idących zmian w Zarządzie Spółdzielni.

**Pan Edmund Arendt wyraził zgodę na w/w propozycję.**

#### **Ad 9.**

##### Powołanie Społecznych Członków Zarządu Spółdzielni

##### Ustalenie zakres obowiązków i wynagrodzenia dla Społecznych Członków Zarządu.

Przeprowadzono dyskusję dotyczącą tematu.

Przewodniczący Bernard Włodarczyk zaproponował zakres obowiązków wynikający z Regulaminu Zarządu, a szczegółowe zakresy Zarząd ustali między sobą.

Pan Ireneusz Krawiec odczytał zakres obowiązków wynikający z Regulaminu Zarządu.

Rada poprzez głosowanie rozpatrzyła zaproponowany zakres obowiązków dla Społecznych Członków Zarządu.

ZA: 4

PRZECIWKO: 2

WSTRZYMAŁ SIĘ: 0

##### **Rada Nadzorcza przyjęła propozycje zakresu obowiązków dla Członków Zarządu.**

Rada przeprowadziła dyskusję nad wysokością wynagradzania dla Społecznych Członków Zarządu. Przedstawiono propozycje przyznania wynagrodzenia ryczałtowego lub diety.

Propozycja wynagrodzenia przyjęte do głosowania:

1.000,-zł i premia kwartalna do 2.500,-zł

1.500,-zł i premia kwartalna do 2.500,-zł

2.500,-zł i premia kwartalna do 2.500,-zł

2.000,-zł i premia kwartalna do 2.500,-zł

Głosowanie:

ZA kwotę 1.000,-zł i premia kwartalna do 2.500,-zł -1 głos

ZA kwotę 1.500,-zł i premia kwartalna do 2.500,-zł -1 głos

ZA kwotę 2.500,-zł i premia kwartalna do 2.500,-zł -1 głos

ZA kwotę 2.000,-zł i premia kwartalna do 2.500,-zł -2 głosy

PRZECIWKO:1

WSTRZYMAŁ SIĘ: 0

##### **Rada Nadzorcza ustaliła wynagrodzenie dla Społecznego Członka Zarządu w wysokości 2.000,-zł brutto.**

Przewodniczący odczytał projekt uchwały 008/07

#### **UCHWAŁA Nr 008/2007**

#### **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z dnia 20.01.2007r.**

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie ustala wysokość wynagrodzenia dla Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie w wysokościach:

1. Prezes Zarządu - 5.000,- zł brutto.

2. Społeczni Członkowie Zarządu - 2.000,- zł brutto.

3. Raz na kwartał Członkom Zarządu może zostać przyznana przez Radę Nadzorczą nagroda w wysokości do 2.500 zł brutto (w następnym miesiącu po upływie kwartału z wynagrodzeniem

za ten miesiąc).

4. Zakładowy Układ Zbiorowy nie obejmuje Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie.

2. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie dla Społecznych Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie ustala zakresy obowiązków wynikające z:

1. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
2. Ustawy prawo spółdzielcze
3. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie
4. Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie
5. Członkowie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie ustalą i przedstawią RN zakresy obowiązków między sobą.

3. Uchwała Nr 008/2007 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie obowiązuje od dnia 20.01.2007r.

4. Uchwała Nr 113/2006 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie traci ważność z dniem wejścia w życie Uchwały Nr 008/2007 Rady Nadzorczej.

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	1	X	oddelegowany
6.	Włodarczyk Bernard	1	X	X	
7.	Abramowicz Waław	X	X	X	Rezygnacja z pracy w Radzie Nadzorczej
X	RAZEM:	5	1	0	X

#### Zgłaszanie kandydatów na Społecznych Członków Zarządu

Zaproponowano osoby:

Graczyk Piotr obecny Członek Rady Nadzorczej.

Marek Gudalewicz ekonomista i informatyk, Członek SM Reda.

Mieczysław Hanczewski inżynier transportu morskiego, Członek SM Energetyk.

Przewodniczący Bernard Włodarczyk zaproponował, że w związku z tym, że wśród kandydatów są kandydaci z zewnątrz (niebędący członkami, ani mieszkańcami Spółdzielni) proponuje przesunąć rozpatrywanie kandydatur na następne posiedzenie w dniu 29.01.2007r w celu zasięgnięcia opinii od Radcy Prawnego.

Przewodniczący Bernard Włodarczyk poinformował, że zgłoszenia kandydatów na Członków Zarządu wraz z CV powinny wpłynąć na jego pocztę lub powinny być dostarczone osobiście najpóźniej do środy do godziny 20:00 w celu rozesłania do zapoznania się wszystkim Członkom RN.

#### **Ad 10.**

Zobowiązanie Zarządu do wprowadzenia niezbędnych zmian w schemacie organizacyjnym w związku z powołaniem do Zarządu Społecznych Członków Zarządu.

Przewodniczący odczytał projekt uchwały 009/2007

Wobec braku uwag do treści uchwały przystąpiono do głosowania.

Głosowanie:

ZA: 5

PRZECIWKO: 0

WSTRZYMAŁ SIĘ: 1(Markowski)

**Rada Nadzorcza przyjęła Uchwałę nr 009/2007 dotyczącą wprowadzenia niezbędnych zmian w schemacie organizacyjnym.**

**UCHWAŁA Nr 009/2007**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”  
w Wejherowie z dnia 20.01.2007r.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie zobowiązuje w terminie do 12.02.2007r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie do opracowania poprawek w Schemacie Organizacyjnym Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie w związku z zmianami w organizacji Spółdzielni wynikłymi z powołania Społecznych Członków Zarządu 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	X	X	1	
5.	Szulgo Ryszard	1	X	X	
6.	Włodarczyk Bernard	1	X	X	
7.	Abramowicz Waław	X	X	X	Rezygnacja z pracy w Radzie Nadzorczej
X	RAZEM:	5	0	1	X

#### **Ad11.**

Rozpatrzenie wniosku o powołanie „zespołu biegłych ds. kontroli wewnętrznej” podległego Radzie Nadzorczej

Dyskusja:

Przewodniczący powiedział, że jest trudna sytuacja kadrowa, aktualnie nie ma, kto przygotowywać materiałów dla Biegłego, Komisji Rewizyjnej i policji, jeśli ta sytuacja potrwa, to sparaliżuje administrację Spółdzielni. Biegły Rewident poinformował o braku bilansu zamknięcia za 2005r, o nieprawidłowym bilansie zamknięcia 2002 roku, o źle sporządzonym badaniu za 2002 rok. Należy jak najszybciej zamknąć 2006 rok w celu rozpoczęcia badania przez biegłego. Wprowadzenie do Spółdzielni następnych kontrolerów mija się z celem, gdyż nie ma kto im udostępniać materiałów. Zarząd musi sporządzić sprawozdanie za 2006 rok i przygotować oraz przesłać dokumenty do Urzędu Skarbowego.

Pan Ryszard Szulgo uważa, że tytu biegłych jak w propozycji jest zbędnych.

Pani Krystyna Hołodowska poinformowała, że zna osobę, która społecznie zbada sytuację finansową Spółdzielni.

Przewodniczący Bernard Włodarczyk powiedział, że członkowie Spółdzielni, zauważyli, że jest przerost administracji.

Przewodniczący Bernard Włodarczyk proponuje przegłosować, kto z Rady Nadzorczej jest za powołaniem dodatkowych biegłych?

Głosowanie:

Za: 3 (Hołodowska, Markowski, Szulgo)

Przeciw: 3 osoby ( Włodarczyk, Graczyk, Krawiec)

Przewodniczący Bernard Włodarczyk postanowił, że wniosek o powołanie dodatkowych biegłych zostanie powtórnie rozpatrzony na następnych posiedzeniach RN.

#### **Ad 12.**

Rozpatrzenie wniosku o podjęcie przez Radę Nadzorczą Wniosku dotyczącego ukarania i zwolnienia pracowników Spółdzielni odpowiedzialnych za montaż: odpowietrzników wraz z zaworami w zasobach Spółdzielni w Redzie, liczników wody w zasobach Spółdzielni w Redzie, liczników ciepła na instalacji „co” w budynku 29A w Redzie

Przewodniczący Bernard Włodarczyk odczytał wniosek RN o ukaranie pracowników.

Pan Piotr Graczyk powiedział, że Rada Nadzorcza nie może zwolnić pracowników, proponuje zobowiązać Zarząd w drodze uchwały do rozliczenia się z materiałów przy pracach i wówczas wyciągnięcie konsekwencji w stosunku do pracowników winnych.

Przewodniczący odczytał powtórnie wniosek RN.

Wobec braku uwag do treści wniosku przystąpiono do głosowania.

Głosowanie:

ZA: 6

PRZECIWKO: 0

WSTRZYMAŁ SIĘ: 0

**WNIOSEK Nr 001/2007**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”**  
**w Wejherowie z dnia 20.01.2007r.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie wnioskuję do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie o ukaranie łącznie ze zwolnieniami dyscyplinarnymi pracowników Spółdzielni odpowiedzialnych za montaż: odpowietrzników wraz z zaworami w zasobach Spółdzielni w Redzie, liczników wody w zasobach Spółdzielni w Redzie, za rozliczenie montażu liczników wody w całych zasobach Spółdzielni, liczników ciepła na instalacji „co” w budynku przy ulicy Łąkowej numer 29A w Redzie.

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie przedstawi w dniu 29.01.2006 roku Radzie Nadzorczej pisemne sprawozdanie z imienną listą dotyczące wyciągniętych konsekwencji służbowych wobec winnych zaniedbań i nie wykonania prac w terminie pracowników.

**Ad13; 14; 15**

Nie zgłoszono tematów do rozpatrzenia w punkcie 13, 14 i 15 porządku obrad.

**Ad 16.**

Przewodniczący zakończył posiedzenie.

*Protokółowała:*

*Beata Szatwicka*

*Sprawdził i uzupełnił:*

*Przewodniczący Rady Nadzorczej*

*Bernard Włodarczyk*