

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: 8⁰⁰– 17⁰⁰
Wtorek – czwartek: 7⁰⁰– 15⁰⁰
Piątek: 7⁰⁰– 14⁰⁰

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

L.dz.: 6514

Wejherowo, 26 lutego 2007

PROTOKÓŁ NR 04/2007
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „ENERGETYK”
w Wejherowie z dnia 05.02.2007r.

Obecni na posiedzeniu:

Rada Nadzorcza:

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

Członkowie Zarządu:

1. Barbara Stachelek – Prezes Zarządu

Nieobecni:

1. Wacław Abramowicz – Członek Rady Nadzorczej – Zrezygnował z pracy w Radzie
2. Edmund Arendt – Z-ca Prezesa
3. Ryszard Szulgo – Członek Zarządu

Protokolantka:

Małgorzata Panek

Przewodniczący odczytał porządek obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad
2. Przyjęcie protokółów RN nr 1/2007
3. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu za IV kwartał
4. Przyjęcie zasad wydatkowania środków z funduszu remontowego w 2007 roku
5. Powołanie Społecznych Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie
6. Sprawy wniesione:
 - Zakup laptopa z oprogramowaniem do obsługi Rady Nadzorczej
7. Dyskusja – zgłaszanie dodatkowych wniosków do pilnego rozpatrzenia
8. Zgłaszanie propozycji spraw do rozpatrzenia na następnych posiedzeniach RN
9. Zakończenie posiedzenia

Pan Graczyk złożył wniosek o wykreślenie z porządku obrad punktu dotyczącego zakupu laptopa.

Głosowanie za odrzuceniem tego punktu z porządku obrad:

Za: 1 (Graczyk)

Przeciw: 2 (Hołodowska, Włodarczyk)

Wstrzymał się: 2 (Krawiec, Markowski)

Punkt dotyczący zakupu laptopa pozostał w porządku obrad.

Wobec braku uwag przystąpiono do głosowania za przyjęciem porządku obrad:

Głosowanie:

Za: 5 (Włodarczyk, Markowski, Hołodowska, Krawiec, Graczyk)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Przyjęcie protokołu nr 1/2007.

Wobec braku uwag do treści protokołu nr 1/2007 przystąpiono do głosowania za jego przyjęciem (**Uchwała nr 013/2007**).

Głosowanie:

Za: 5 (Włodarczyk, Markowski, Hołodowska, Krawiec, Graczyk)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

UCHWAŁA Nr 013/2007
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie z dnia 05.02.2007r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie przyjmuje protokół Rady Nadzorczej **NR 01/2007**.

Tabela głosowania:

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	X	X	Oddelegowany do pracy w Zarządzie S.M.
6.	Włodarczyk Bernard	1	X	X	
7.	Abramowicz Waław	X	X	X	Rezygnacja z pracy w Radzie Nadzorczej
X	RAZEM:	5	0	0	X

Przeprowadzono dyskusję na temat Sprawozdania Zarządu za IV kwartał 2006r.

Głównymi tematami dyskusji były: niezrealizowane zadania i potrzeby remontowe na 2007 rok, które przekraczają siedmiokrotnie naliczeniowo wpływy na fundusz remontowy.

Głosowanie za przyjęciem Sprawozdania Zarządu za IV kwartał 2006r (**Uchwała nr 014/2007**)

Głosowanie:

Za: 5 (Włodarczyk, Markowski, Hołodowska, Krawiec, Graczyk)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

UCHWAŁA Nr 014/2007
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie z dnia 05.02.2007r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie przyjmuje Sprawozdanie Zarządu za IV kwartał 2006 roku.

Tabela głosowania:

Lp.	Nazwisko, Imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1.	Graczyk Piotr	1	X	X	
2.	Hołodowska Krystyna	1	X	X	
3.	Krawiec Ireneusz	X	X	X	
4.	Markowski Adrian	1	X	X	
5.	Szulgo Ryszard	X	X	X	Oddelegowany do pracy w Zarządzie S.M.
6.	Włodarczyk Bernard	1	X	X	
7.	Abramowicz Waław	X	X	X	Rezygnacja z pracy w Radzie Nadzorczej
X	RAZEM:	5	0	0	X

Rada Nadzorcza postanowiła rozpatrzyć wniosek o przyznanie nagród Członkom Zarządu za IV kwartał 2006r. (**Uchwała nr 15/2007**)

Głosowanie tajne:

Za: 5

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Rada Nadzorcza postanowiła przyznać nagrody wg pierwszej zgłoszonej propozycji.

Pani Barbarze Stachelek – Prezesowi Zarządu nagrodę w kwocie 2.000,-zł.

Panu Edmundowi Arendt – Z-cy Prezesa Zarządu nagrodę w kwocie 0,-zł.

Panu Maciejowi Skalik – nagrodę w kwocie 0,-zł.

UCHWAŁA Nr 015/2007

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”

w Wejherowie z dnia 05.02.2007r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie przyznaje za czwarty kwartał 2006 roku Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie nagrody kwartalne w wysokości:

Prezesowi Zarządu Dyrektorowi Spółdzielni Pani Barbarze Stachelek przyznaje nagrodę w wysokości **2.000,-zł.**

Z-cy Prezesa ds. Finansowych Panu Edmundowi Arendt przyznaje nagrodę w wysokości **0,-zł.**

Z-cy Prezesa ds. Eksploatacji Panu Maciejowi Skalik przyznaje nagrodę w wysokości **0,-zł.**

Tabela głosowania:

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	Oddelegowany do pracy w Zarządzie S.M.
6.	Włodarczyk Bernard	X	X	X	
7.	Abramowicz Waclaw	X	X	X	Rezygnacja z pracy w Radzie Nadzorczej
X	RAZEM:	5	0	0	X

Rada Nadzorcza przeprowadziła dyskusję na temat zmiany wynagrodzenia Prezesa Zarządu w związku ze zmianą struktury Zarządu.

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek o przyznanie od 01.02.2007r Prezesowi Zarządu wynagrodzenia w wysokości 5.500,-zł brutto miesięcznie, pozostałe warunki płacy i pracy nie ulegają zmianie.

(Uchwała nr 16/2007)

Głosowanie:

Za: 5 (Włodarczyk, Markowski, Hołodowska, Krawiec, Graczyk)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

UCHWAŁA Nr 016/2007

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”

w Wejherowie z dnia 05.02.2007 r.

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

- Prezes Zarządu - 5.500,- zł brutto.
- Społeczni Członkowie Zarządu - 2.000,- zł brutto.
- 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).

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

2. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie dla oddelegowanego i Społecznego Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie ustala zakresy obowiązków wynikające z:

- Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
- Ustawy prawo spółdzielcze
- Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie
- Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie
- Członkowie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie ustalą zakresy obowiązków między sobą, które zostaną przedstawione Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia.

3. Uchwała Nr 016/2007 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie obowiązuje od dnia 01.02.2007 r.

4. Uchwała Nr 008/2007 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie traci ważność z dniem wejścia w życie Uchwały Nr 016/2007 Rady Nadzorczej.

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

Powołanie Społecznego Członka Zarządu.

Przewodniczący poinformował, że biorąc pod uwagę konieczność przyjęcia rezygnacji Pana Arendta z funkcji Z-cy Prezesa, Rada Nadzorcza będzie musiała wybrać jednego z trzech kandydatów, którzy złożyli oferty oraz, z którymi przeprowadzono rozmowy kwalifikacyjne na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Zdaniem Przewodniczącego najlepszym kandydatem spośród przedstawionych osób był Pan Wiesław Horak z Redy.

Przewodniczący dodał, że Pani Mecenas poinformowała go, że Pan Arendt nie musi być Członkiem Zarządu, aby nadal mógł zajmować się sprawami Spółdzielni, które toczą się w sądzie i w każdej chwili może zostać wezwany w charakterze świadka. Jednak, aby nie dezorganizować pracy Spółdzielni można będzie przyjąć rezygnację Pana Arendta dopiero po zarejestrowaniu w KRS nowego Członka Zarządu.

Pan Krawiec dodał, że można spróbować powołać Społecznego Członka Zarządu do pracy w wolontariacie, a dopiero, jeśli się sprawdzi zatrudnić. Pan Krawiec dodał, że Rada powinna zapytać Pana Horaka czy jego oferta jest nadal aktualna jak również zapytać obecnych Członków Zarządu o opinię na temat Pana Horak.

Pan Markowski stwierdził, że należy powołać Członka Zarządu.

Pani Hołodowska dodała, że nie ma już więcej czasu na poszukiwanie innych kandydatów i należy wybrać Członka Zarządu spośród złożonych ofert.

Przewodniczący zadzwonił do Pana Horaka w celu potwierdzenia zgody na powołanie na Członka Zarządu Spółdzielni.

Rada do Komisji Skrutacyjnej wybrała Panią Krystynę Hołodowską oraz Pana Ireneusza Krawca.

Rada Nadzorcza po dyskusji postanowiła, że zostanie wysłana do mieszkańców uproszczona forma sprawozdania Zarządu za IV kwartał 2006r. bez kalkulacji i danych osobowych.

Głosowanie za przesłaniem mieszkańcom takiej formy sprawozdania Zarządu. (**Uchwała nr 17/2007**)

Głosowanie:

Za: 5 (Włodarczyk, Markowski, Hołodowska, Krawiec, Graczyk)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Głosowanie tajne w sprawie powołania Społecznego Członka Zarządu.

Komisja Skrutacyjna ogłosiła wyniki głosowania, w którym 5 Członków Rady Nadzorczej głosowało za powołaniem Pana Horak. (**Uchwała nr 18/2007**)

UCHWAŁA Nr 018/2007

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”

w Wejherowie z dnia 05.02.2007 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 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 powołuje z dniem 06.02.2007 r. Pana Wiesława Bogdana Horak zam. Reda ul. Łąkowa 23/12 na stanowisko Społecznego Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie.

Tabela głosowania:

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	Oddelegowany do pracy w Zarządzie S.M.
6.	Włodarczyk Bernard	X	X	X	
7.	Abramowicz Waclaw	X	X	X	Rezygnacja z pracy w Radzie Nadzorczej
X	RAZEM:	5	0	0	X

Przewodniczący poinformował o sytuacji, która została wykryta podczas wykonywania zleceń pokontrolnych Komisji Rewizyjnej. Sprawa osoby wykluczonej w 2003r została ponownie rozpatrywana w 2006r i podjęto wówczas uchwałę, w której odrzucono wniosek Zarządu o wykluczenie z członkostwa tej osoby, która od 2003 jest wykluczona. Wobec powyższego należy anulować uchwałę nr 169/2006.

Głosowanie za przyjęciem uchwały anulującej uchwałę nr 169/2006.

Za: 5 (Włodarczyk, Markowski, Hołodowska, Krawiec, Graczyk)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Uchwała została przyjęta jednogłośnie. (Uchwała nr 19/2007)

UCHWAŁA Nr 019/2007

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”

w Wejherowie z dnia 12.02.2007r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie postanawia uchylić Uchwałę Rady Nadzorczej 22/2004.

Tabela głosowania:

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	X	X	Oddelegowany do pracy w Zarządzie S.M.

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

Pani Prezesabrała głos odnośnie sprawozdania Zarządu za IV kwartał 2006r.

Poinformowała Radę o pilnych pracach, które należy koniecznie wykonać w 2007r. Pani Prezes dodała, że po wykonaniu tych prac pozostanie niewielka ilość pieniędzy, którą należy rozdysonować i zdecydować, na co te środki przekazać.

Pani Prezes zaproponowała, aby wyremontować centralne ogrzewanie.

Pan Graczyk dodał, że priorytetem są w tej chwili dachy.

Pani Prezes poinformowała, że dachy już są uwzględnione w najpilniejszych pracach, oprócz tego można ograniczyć zakres niektórych pilnych prac i przeznaczyć środki na inne cele.

Pan Markowski stwierdził, że punkty 10 i 11 to priorytety, punkty, które należy koniecznie wykonać.

Pani Prezes poinformowała, że są budynki, które, mimo, że niedawno były remontowane wymagają pewnych poprawek, gdyż prace były źle wykonywane. Na pytanie Rady Pani Prezes odpowiedziała, że umowy były tak konstruowane, że nie można obciążyć byłych prezesów za złe wykonanie robót.

Pan Krawiec również uważa, że należy kontynuować remont dachów, a w celu poprawienia bezpieczeństwa należy również wymienić stare ławy kominiarskie na dachach w Lęborku.

Pani Prezes dodała, że aby jeszcze ograniczyć wydatki należy przeprowadzić dodatkowe kalkulacje.

Na stwierdzenie Pana Graczyka Pani Prezes odpowiedziała, że nie można rozpocząć wymiany samych drzwi zewnętrznych, gdyż docelowo potrzebny jest remont całego wiatrołapu.

Przewodniczący dodał, że bezwzględnie należy zrealizować punkt 10 z przedstawionej kalkulacji.

Pan Markowski dodał, że prace w punkcie 6 również należy wykonać, gdyż są tam zbyt duże zaniedbania.

Pani Prezes odpowiedziała, że być może uda się ograniczyć jeszcze zakres prac dotyczących punktu 5. Dodała również, że nie można przerzucać wydatków, ponieważ jeśli pieniądze przeznaczone na pewne cele wykorzystają się na inne prace to nie będzie środków na wykonanie prac wyznaczonych wcześniej.

Pan Krawiec dodał, że najpierw należy wykonać prace remontowe wewnętrznych instalacji, drzwi nie są najważniejsze i z wymianą ich można jeszcze poczekać.

Pani Prezes dodała, że gdyby uruchomiona została radykalna windykacja to kwota na wydatki by się zwiększyła, w tej chwili dysponujemy ograniczoną kwotą, która wystarczy jedynie na najważniejsze pozycje.

Pani Prezes dodała, że jeśli zmniejszymy zakres pewnych prac to ewentualnie zostaną pieniądze na dodatkowe remonty.

W sprawach mniej pilnych remontów Pan Markowski stwierdził, że pozycje 13 i 14 są niezbędne do wykonania, jako drugi etap realizacyjny.

Pani Prezes poinformowała, że trzeba należycie przygotować specyfikację, procedury dotyczące ogłoszenia przetargów wymagają czasu, wobec czego od razu należy przygotowywać dokumenty.

Przeprowadzono dyskusję na temat grupowego zwolnienia konserwatorów.

Pani Prezes poinformowała, że odpłaty kosztowałyby ok 100.000,-zł natomiast wynagrodzenia konserwatorów w stosunku rocznym wynoszą około 245.000,-zł Pani Prezes dodała, że należy zorientować się w zakresach usług firm konserwatorskich, gdyż konserwatorów, którzy aktualnie są zatrudnieni nie przystosowano właściwie do pracy w Spółdzielni.

Na pytanie Pana Graczyka Pani Prezes odpowiedziała, że ostatnio koszt utrzymania "Żuka" wzrósł, gdyż wykonywane były remonty.

Po przeprowadzonej dyskusji przystąpiono do głosowania za przyjęciem planu wydatków.

Głosowanie:

Za: 5 (Włodarczyk, Markowski, Hołodowska, Krawiec, Graczyk)

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

UCHWAŁA Nr 020/2007

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie z dnia 05.02.2007r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie przyjmuje plan wydatków z funduszu remontowego na 2007 rok.

Postanowiono wydatkować środki z funduszu remontowego na najpilniejsze potrzeby Spółdzielni w celu zabezpieczenia zasobów przed postępującą degradacją budynków i lokali mieszkalnych.

W związku z brakiem środków finansowych wybrano do realizacji w 2007 roku pozycje 5, 6, 10, 11, 13, 14 i 16 z załączonego do uchwały zestawienia potrzeb remontowych. Postanowiono w 2007 roku wykonać pozycję 5 zapotrzebowania w 60%.

Ewentualne środki pozyskane w trakcie roku z windykacji zostaną przeznaczone na wykonanie dodatkowych prac remontowych w oparciu o powyższe zestawienie.

Tabela głosowania:

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	X	X	Oddelegowany do pracy w Zarządzie S.M.
6.	Włodarczyk Bernard	1	X	X	
7.	Abramowicz Waław	X	X	X	Rezygnacja z pracy w Radzie Nadzorczej
X	RAZEM:	5	0	0	X

Pan Graczyk stwierdził, że jest przeciwny zakupowi laptopa dla Rady Nadzorczej.

Pan Krawiec dodał, że również nie wyraziłby zgody na zakup laptopa, ale należy uwzględnić fakt, że Przewodniczący Rady Nadzorczej pracuje na prywatnym sprzęcie i powinien być wyposażony przynajmniej w służbowe oprogramowanie, co powinno być uwzględnione w najbliższych zakupach oprogramowania.

Pani Hołodowska poinformowała, że wyraziłaby zgodę na zakup laptopa.

Pani Prezes dodała, że aktualnie prowadzona jest weryfikacja oprogramowania w Spółdzielni i podejrzewa, że część oryginalnych płyt z oprogramowaniem została skradziona przez byłych pracowników administracyjnych. Spis rzeczy z natury wykaże braki.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała:

Małgorzata Panek

Sprawdził i uzupełnił:

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Bernard Włodarczyk