

PROTOKÓŁ

Zebrania Przedstawicieli

Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”

w Wejherowie

z dnia 24 listopada 2007 r.

W dniu 24 listopada 2007r. w siedzibie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie w budynku przy Osiedlu Przyjaźni 6 odbyło się Zebranie Przedstawicieli. W niniejszym Protokole w wielu miejscach – w streszczeniach oraz cytatach z wypowiedzi poszczególnych osób zachowano oryginalną składnię i gramatykę.

Pkt. 1 Otwarcie zebrania

Zebranie otwarte zostało o godzinie 10.00 przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” Pana **Marka Kołodziejkiego**.

Pkt. 2 Uchwalenie Regulaminu obrad Zebrania Przedstawicieli

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił delegatów o spojrzenie do materiałów, w których znajduje się Regulamin obrad a następnie rozpoczął odczytywać Regulamin Obrad Zebrania Przedstawicieli Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie.

Odczytywanie przerwał Pan **Dariusz Szczepiński**, Członek Rady Nadzorczej SM „Energetyk” składając formalny wniosek, aby nie odczytywać Regulaminu Obrad Zebrania Przedstawicieli za względu na czas.

Przyjęto, że delegaci otrzymali materiały wcześniej i zapoznali się z Regulaminem obrad Zebrania Przedstawicieli. W związku z tym, że treść Regulaminu obrad jest wszystkim znana rozpoczęto głosowanie nad wnioskiem Pana Dariusza Szczepińskiego.

Wniosek przyjęto jednogłośnie.

Drugi wniosek złożył Pan **Krzysztof Dyszewski** o wykreślenie z Regulaminu § 10 pkt. 2.

Wniosek odrzucono większością głosów.

Przystąpiono do głosowania za przyjęciem uchwały zatwierdzającej regulamin w obecnej treści.

UCHWAŁA Nr 1/2007 Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z dnia 24 listopada 2007 roku

Na podstawie § 85 pkt 4 Statutu Spółdzielni - Zebranie Przedstawicieli Członków
uchwała co następuje:

§ 1

Uchwalić Regulamin Obrad Zebrania Przedstawicieli, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

*za przyjęciem uchwały głosowało 23 przedstawicieli
przeciw 0 przedstawicieli*

wstrzymało się 0 przedstawicieli

Uchwała została przyjęta

Pkt.3 Wybór Prezydium Zebrania

Pan **Marek Kołodziejski** poprosił, podawać kandydatury do Prezydium Zebrania.

Ad.3 a)

Przystąpiono do wyboru Przewodniczącego Zebrania.

Zgłoszono kandydatury Pana Henryka Kwidzińskiego i Pana Macieja Skalika. Pan Maciej Skalik nie wyraził zgody na kandydowanie.

Głosowanie za tym, aby Pan Henryk Kwidziński prowadził zebranie.

za głosowało 23 przedstawicieli

przeciw 0 przedstawicieli

wstrzymało się 0 przedstawicieli

Przewodniczącym został wybrany Pan **Henryk Kwidziński**.

Ad.3 b)

Przystąpiono do wyboru Sekretarza Zebrania.

Zgłoszono kandydatury: Pan Krzysztof Dyszewski, Pan Ireneusz Krawiec, Pani Elżbieta Stachak.

Osoby te nie wyraziły zgody. Zgodził się Pan Stanisław Buczyński.

Głosowanie za tym, aby Pan Stanisław Buczyński został Sekretarzem Zebrania.

za głosowało 23 przedstawicieli

przeciw 0 przedstawicieli

wstrzymało się 0 przedstawicieli

Sekretarzem Zebrania został Pan **Stanisław Buczyński**

Ad.3 c)

Przystąpiono do wyboru Asesora Zebrania.

Zgłoszono kandydatury: Pani Teresa Wasiniewska, Pan Ireneusz Krawiec, Pan Marek Szczepiński, Pani Anna Jarmosz, Pan Marek Kołodziejski. Zgodę na kandydowanie wyraził tylko Pan Marek Kołodziejski.

Głosowanie za tym, aby Pan Marek Kołodziejski został Asesorem Zebrania.

za głosowało 23 przedstawicieli

przeciw 0 przedstawicieli

wstrzymało się 0 przedstawicieli

Asesorem zebrania został Pan **Marek Kołodziejski**.

Pkt.4 Uchwalenie porządku obrad Zebrania Przedstawicieli

Przewodniczący zebrania odczytał aktualny porządek obrad.

Pani **Krystyna Hołodowska** zaproponowała aby pkt.15 wolne wnioski przenieść przed Statutem.

Pan **Marek Kołodziejski**: *Dyskusja w trakcie omawianego danego punktu zawiera w sobie ze swojej istoty możliwość składania wniosków dotyczących przedmiotu obrad. Czyli jeżeli omawiamy zmiany w Regulaminie to każdy z delegatów będzie miał pełne prawo wniesienia dowolnej ilości wniosków dotyczącego zmiany w tym Regulaminie. Więc ten punkt wolne wnioski będzie dotyczył spraw, które nie są wprost wymienione w porządku obrad. Wobec tego punkt wolne wnioski może*

być bez problemu później omówiony.

Pan **Marek Kołodziejski** zaproponował, aby pogrupować te sprawy w jednym ciągu, czyli np. do pkt.8 przyłączyć pkt. 13a), oraz aby pkt. 7 wnioski z zebrań grup członkowskich były głosowane w tym obszarze który dotyczy kolejnych punktów statutu, podziału, domofony, a żeby one były głosowane jako wnioski z grup członkowskich łącznie z naszymi wnioskami wynikającymi z dyskusji.

O godzinie 10.40 przybył Pan Ryszard Szulgo. O godz. 10.45 przybyła Pani Mieczysława Pawelczyk. O godz. 10.50 przybył Pan Benedykt Włodarczyk i Pani Beata Szegda.

Pan **Ryszard Szulgo** zaproponował, aby temat o gruntach przenieść wyżej. Na tą propozycje Pan Kwidziński zaproponował aby pkt. 12 umieścić po pkt. 9.

Przewodniczący odczytał porządek obrad ze zmianami.

1. Otwarcie zebrania.
2. Uchwalenie Regulaminu obrad Zebrania Przedstawicieli.
3. Wybór Prezydium Zebrania:
 - a) Przewodniczącego,
 - b) Sekretarza,
 - c) Asesora.
4. Uchwalenie porządku obrad Zebrania Przedstawicieli.
5. Wybór komisji:
 - a) Mandatowej,
 - b) Skrutacyjnej,
 - c) Uchwał i Wniosków.
6. Sprawozdanie Komisji mandatowej z ważności i prawomocności zwołanego Zebrania Przedstawicieli.
7. Przedstawienie wniosków z Zebrań Grup Członkowskich.
8. Przedstawienie zmian do statutu:
 - a) podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Statutu Spółdzielni.
9. Przedstawienie zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej:
 - a) podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej.
10. Informacja na temat wykupu gruntów.
11. Przedstawienie projektu podziału Spółdzielni:
 - a) podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia projektu podziału Spółdzielni.
12. Przedstawienie projektu uchwały zgodnie z wnioskiem ZPCZ z 23.06.2007r. w sprawie opłat za montaż domofonów:
 - a) podjęcie uchwały w sprawie opłat za montaż domofonów.
13. Przerwa obiadowa.
14. Wolne wnioski.
15. Sprawozdanie komisji uchwał i wniosków oraz podjęcie stosownej uchwały w przedmiocie zgłoszonych wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad.
16. Zamknięcie obrad.

Po odczytaniu zmienionego porządku obrad odbyło się głosowanie.

*za przyjęciem porządku obrad głosowało 27 przedstawicieli
przeciw 0 przedstawicieli
wstrzymało się 0 przedstawicieli*

Porządek obrad został jednogłośnie przyjęty.

Pkt. 5

Ad. 5a)

Wybór Komisji Mandatowej.

Podano następujące kandydatury: Pan Mariusz Thomas (wyraził zgodę), Pan Buczyński Jan (wyraził zgodę), Pani Beata Szegda (wyraziła zgodę).

Głosowanie za powołaniem Komisji Mandatowej w składzie **Mariusz Thomas, Jan Buczyński, Beata Szegda**.

*za powołaniem Komisji Mandatowej głosowało 24 przedstawicieli
przeciw 0 przedstawicieli
wstrzymało się 0 przedstawicieli*

Komisja Mandatowa w w/w składzie została powołana.

Ad. 5b)

Wybór Komisji Skrutacyjnej.

Podano następujące kandydatury: Pan Ireneusz Krawiec (wyraził zgodę), Pani Jadwiga Jersak (wyraziła zgodę), Pani Anna Jarmosz (wyraziła zgodę).

Głosowanie za powołaniem Komisji Skrutacyjnej w składzie **Ireneusz Krawiec, Jadwiga Jersak, Anna Jarmosz**.

*za powołaniem Komisji Skrutacyjnej głosowało 23 przedstawicieli
przeciw 0 przedstawicieli
wstrzymało się 4 przedstawicieli*

Komisja Skrutacyjna w w/w składzie została powołana.

Ad 5c)

Wybór Komisji Uchwał i Wniosków.

Podano następujące kandydatury: Pan Dariusz Szczepiński (wyraził zgodę), Pani Krystyna Hołodowska (wyraziła zgodę), Pan Ryszard Szulgo (nie wyraził zgody), Pan Bernard Włodarczyk (nie wyraził zgody), Pani Violetta Sasiak (wyraziła zgodę).

Głosowanie za powołaniem Komisji Uchwał i Wniosków w składzie **Dariusz Szczepiński, Krystyna Hołodowska, Violetta Sasiak**.

*za powołaniem Komisji Uchwał i Wniosków głosowało 22 przedstawicieli
przeciw 0 przedstawicieli
wstrzymało się 0 przedstawicieli*

Komisja Uchwał i Wniosków w w/w składzie została powołana.

Pkt. 6

Pan Mariusz Thomas odczytał sprawozdanie Komisji Mandatowej z Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie dnia 24 listopada 2007 roku.

Komisja Mandatowa w składzie: Mariusz Thomas – Przewodniczący, Beata Szegda - Z-ca Przewodniczącego i Janusz Buczyński – Sekretarz. Lista obecności delegatów stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania i jest kompletna. Każdy członek – delegat Spółdzielni posiada ważny mandat. Niniejsze Zebranie Przedstawicieli jest prawomocne tj. zdolne do podejmowania uchwał. Obecnie jest 28 członków – delegatów Spółdzielni na 48. Na tym protokół zakończono. Protokół

podpisano i stanowi on załącznik do niniejszego protokołu.

Pkt. 7

Przewodniczący Komisji Wioskowej Pan **Dariusz Szczepiński** odczytał wnioski z Zebrań Grup Członkowskich.

Wnioski Grupy Członkowskiej Wejherowo I

Wniosek nr 1

Prośba o wywieszenie w gablotach informacyjnych notatki o samoistnym rozwiązaniu Rad Osiedli (w związku z nową ustawą).

Wniosek nr 2

Zapisać w projekcie statutu:

- a) dopuszcza się zarząd jednoosobowy,
- b) Rada Nadzorcza składa się, co najmniej z 3 osób,
- c) ilości członków Rady Nadzorczej i Zarządu decyduje Zebranie Członków.

Wniosek nr 3

Ryczałty dla Członków Rady Nadzorczej

- a) Przewodniczący Rady Nadzorczej 50% najniższego wynagrodzenia
- b) Zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej 40% najniższego wynagrodzenia
- c) Członek Rady Nadzorczej 30% najniższego wynagrodzenia
- d) Członek Komisji 20% najniższego wynagrodzenia
- e) Oddelegowany Członek Rady Nadzorczej 100% najniższego wynagrodzenia.

Wniosek nr 4

Doprecyzować zapisy o ryczałcie Członków Rady Nadzorczej

- a) ryczałt dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- b) dla Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- c) dla Członka Rady Nadzorczej
- d) dla Członka Komisji
- e) ryczałt za pełnienie obowiązków Członka Zarządu
- f) za pracę w Rady Nadzorczej i Komisji sumuje się i nie może być większy łącznie od minimalnego wynagrodzenia

Ryczałt należy się w miesiącach, w których odbędzie się co najmniej jedno posiedzenie Rady Nadzorczej lub Komisji.

Wniosek nr 5

Wprowadzić do projektu podziału Spółdzielni zapis o wyrównaniu standardów budynków. Opracować zasady oraz wyszacować kwotowo różnice między budynkami na podstawie faktycznego technicznego stanu budynków.

Wniosek nr 6

Wprowadzić do porządku obrad ZPCz punkt pt. Informacja zarządu SM „Energetyk” na temat realizacji planowych zadań remontowych z funduszu remontowego.

Wniosek nr 7

Zmienić zasady kolejności ocieplonych budynków i zrobić do w pierwszej kolejności w budynkach najstarszych.

Wniosek nr 8

Ustawić pojemniki na sortowane odpady przy Ofiar Piaśnicy 30 w Wejherowie.

Wnioski Grupy Członkowskiej Wejherowo II

Wniosek nr 1

Przeprowadzić referendum na temat podziału Spółdzielni.

Wniosek nr 2

W rozliczeniu wody zimnej wykazać różnicę między licznikiem blokowym a sumą liczników w mieszkaniach.

Wniosek nr 3 łącznie z 5

Podjąć uchwałę, aby mieszkańcy, którzy nie ponieśli kosztów montażu domofonów, koszty te ponieśli.

Podjąć uchwałę o nie zwracaniu kwot poniesionych przez mieszkańców za montaż domofonów w poprzednich latach.

Wniosek nr 4

Dokonać wpisu do Regulaminu Rady Nadzorczej punktu:

Rada Nadzorcza ma prawo zawiesić w członkostwie Rady jej członka w przypadku

- a) świadomego naruszenia postanowień Statutu, Regulaminu oraz pozostałych przepisów prawa obowiązującego w Spółdzielni,
- b) działania na szkodę Spółdzielni oraz jej członków
- c) naruszenia zasad współżycia społecznego w stosunku do pozostałych członków Rady Nadzorczej.

Wniosek nr 6

Wycięcie drzew wzdłuż boiska na Oś. Przyjaźni przy blokach 4, 5, 7, 8. Wniosek o wystąpienie do Prezydenta Miasta Wejherowa z wnioskiem o wycięcie drzew z obu stron boiska na Os. Przyjaźni.

Wniosek nr 7

Wyrównanie terenu (parking) przy ul. Kusocińskiego 9.

Wniosek nr 8

W związku ze zmianą podzielników ciepła zmienić sposób rozliczania ciepła – obecnie 20%, 40%, 40% na 20% z ogólnego i 80% z podzielników.

Wniosek nr 9

Podjęcie Uchwały umożliwiającej poszczególnym budynkom decydowanie o sposobie rozliczenia ciepła w danej nieruchomości.

Wniosek nr 10

Zamontowanie “koszyków” - pojemników na prasę reklamową.

Wnioski Grupy Członkowskiej Gniewino

Wniosek nr 1

Aby ryczałtowe wynagrodzenie Rady Nadzorczej za posiedzenia i komisje wynosiło 25% najniższego wynagrodzenia za pracę.

Wniosek nr 2

Zamieścić w Statucie lub w Regulaminie Rady Nadzorczej zapis gwarantujący prawo wyboru przedstawiciela z Gniewina do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”.

Wnioski Grupy Członkowskiej Lębork

Wniosek nr 1

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej za uczestnictwo w jej posiedzeniu ma wynosić 70%.

Wnioski Grupy Członkowskiej Reda I

Wniosek nr 1

Ustawić „próg zwalniający” w pobliżu bloku nr 49 przy ul. Łąkowej w Redzie.

Wniosek nr 2

Ustawić tablice i znaki informujące o drodze osiedlowej i ograniczeniu prędkości między blokami nr 43 a 49 przy ul. Łąkowej w Redzie.

Wnioski Grupy Członkowskiej Reda II

Wniosek nr 1

Przeprowadzenie wśród członków Spółdzielni referendum w sprawie podziału Spółdzielni.

Pan **Bernard Włodarczyk** przedstawił swoją opinię, aby wnioski z grup członkowskich głosować po przedstawieniu ich a nie łączyć to z wnioskami, które później padną. Nie należy tych wniosków przesuwać.

Pani **Krystyna Hołodowska**: „Wolne wnioski będą dotyczyć Regulaminu i Statutu.”

Pani **Mecenas**: „Projekt Statutu był przygotowany. Po prezentacji Państwo mogli składać swoje wnioski na Grupach Członkowskich. Te wnioski na zebraniu Grup Członkowskich powinny być teraz rozpatrzone. Albo zostaną one przyjęte albo odrzucone.”

Pan **Prezes Andrzej Guziak**: „Ustaliliśmy szybciej, wnioski z Grup Członkowskich należy uwzględnić do następujących punktów w odpowiednim momencie.”

Pan **Marek Kołodziejcki**: „Prezydium uzgodniło, że zgodnie z tym, co ustaliło wcześniej, będzie pilnowało wszystkich kolejnych wniosków i w punktach dotyczących danego tematu, którego dotyczy ten wniosek, te wnioski będą przypominane. Te wnioski będą poddane pod głosowanie każdy z nich we właściwym czasie porządku obrad. Taka jest decyzja Prezydium.”

Pan **Henryk Kwidziński**: „Proponuję przegłosować propozycje Pana Marka Kołodziejckiego, aby te wnioski były głosowane podczas sprawozdań i analizy statutu i innych punktów.”

za głosowaniem propozycji Pana Marka Kołodziejskiego głosowało **26 przedstawicieli**
przeciw **1 przedstawicieli**;
wstrzymało się **0 przedstawicieli**

Propozycja została przyjęta

Pkt. 8

Przedstawienie zmian do Statutu.

Pan Marek Kołodziejski: „W tekście pogrubioną czcionką zostały zaznaczone fragmenty Statutu, które uległy zmianie w stosunku do poprzednich zapisów, które pojawiły się jako nowe zapisy wynikające z konieczności dostosowania Statutu do znowelizowanej ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych. W dniu 31 lipca 2007 r. weszła w życie ustawa z 14 czerwca 2007 r. zmieniająca ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych zgodnie z zapisami tej ustawy. Do 30 listopada wszystkie spółdzielnie zostały zobowiązane do dokonania zmian w Statutach, które będą uwzględniały aktualnie obowiązującą ustawę. W związku z tym chciałbym Państwu po kolei te fragmenty, które zostały zaznaczone jako zmienione bądź dopisane pokazać.”

Pan Marek Kołodziejski dodał, że została zmieniona i ujednoczona numeracja paragrafów Statutu.

Poniżej zostały przedstawione i odczytane paragrafy do nowego Statutu przez Pana Marka Kołodziejskiego.

§ 9 ust. 4 – Pan **Marek Kołodziejski** wyjaśnił, iż ten zapis określa możliwość działania Spółdzielni w sytuacji konieczności wykonania jakiegoś poważnego remontu w zasobach Spółdzielni. Nakłada obowiązek dokładnego określenia czasu trwania do 12 m-cy, konkretnego zastosowania i precyzuje, że jest to na koszt Spółdzielni i żądanie.

§ 12 ust. 4 – dotyczy przyjęcia w poczet członków. Pani **Mecenas** dodała, iż jest to zapis ustawowy, tak wymaga tego ustawodawca.

§ 16 ust. 4 – dotyczy praw i obowiązków członków. Pan **Marek Kołodziejski:** „Nowelizacja ta wskazała prawa Członków Spółdzielni do dostępu praktycznie wszystkich dokumentów Spółdzielni. W momencie zażądania odpisu dokumentu może to być dokonywane odpłatnie. Teraz będzie to zadanie dla Rady Nadzorczej uchwalenie stosownego regulaminu, który będzie ustalał cennik w zależności od żądania członka Spółdzielni w zależności, o jakie dokumenty mu chodzi i w jakich ilościach tak żeby to było jednoznacznie ustalone.”

§ 16 ust. 7 – dotyczy udostępniania dokumentów Spółdzielni na stronie internetowej

§ 19 ust. 1 – ten zapis precyzuje sposób załatwiania spraw, z którymi Członkowie Spółdzielni zwracają się do Spółdzielni. Pani **Mecenas** wyjaśniła, co oznacza termin niezwłocznie – „Bez zbędnej zwłoki, czyli nie odkładania tego na później, a jeśli nie zrobi tego w terminie jednego miesiąca powinien o tym zawiadomić zainteresowanego ma czas do jednego miesiąca. Członek Spółdzielni musi wiedzieć, w jakim czasie powinien otrzymać odpowiedź, najpóźniej w ciągu dwóch miesięcy.”

§ 20 ust. 1 – dotyczy wpisowego i udziału członkowskiego (25% - wpisowe, 10% - udział członkowski)

§ 20 ust. 4 – dotyczy przeniesienia członkostwa z innej Spółdzielni. Pan Marek Kołodziejski dodał, iż zapis ten brzmi identycznie jak w pierwotnym Statucie.

§ 25 ust. 1 – dotyczy wykluczenia i wykreślenia członka. W pierwotny Statucie zapis ten znajduje się w § 18 i ma to samo brzmienie.

§ 25 ust. 4 pkt 3 – dotyczy skuteczności wykluczenia lub wykreślenia

§ 27 ust. 8 – dotyczy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu (jest to odpowiednik §20 starego Statutu). Pan **Marek Kołodziejski** tłumacząc ten zapis dodał, że *te wszystkie zapisy, które będą miały w sobie tekst o odrębnej własności lokalu to zapisy, które wynikają z ostatniej nowelizacji. Z tą nową formą jako jedyną formą przekształcania, czyli lokatorskie. Własnościowe tak, ale istniejące. Nowo tworzone, czyli przekształcane już nie w własnościowe prawo, ale prawo*

odrębnej własności lokalu.

§ 30 ust. 4 – dotyczy rozliczenia kosztów budowy

§ 35 ust. 1 pkt 1 i 2; ust. 2, 3, 4 – dotyczy wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu

§ 41 – dotyczy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – wpłaty

§ 43 – dotyczy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

§ 44 – dotyczy przyjęcia w poczet członków

§ 45 – dotyczy zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

§ 46 – dotyczy dziedziczenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

§ 47 – dotyczy wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

§ 48 – dotyczy przeniesienia własności lokalu

§ 49 – dotyczy dziedziczenia – ustanowienie pełnomocnika. *W § 46 i w § 49 jest ta sama treść.*

Pani Mecenas zaproponowała, aby wykreślić § 46 i przenieść kolejne paragrafy.

Pan Marek Kołodziejski: Na razie będę operował numeracją, która jest w projekcie Statutu, bo nie będzie wiadomo, o czym będę mówił.

§ 50 – dotyczy wynajmowania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

§ 51 ust. 2 i 3 – dotyczy odrębnej własności lokalu

§ 86 – dotyczy Walnego Zgromadzenia.

Pan Marek Kołodziejski: *Przechodzimy do Organów Spółdzielni do działu Walne Zgromadzenie. W projekcie Statutu jest to § 86 odpowiadający w starym Statucie paragrafy § 83 i 84 które musiały ulec zmianie, ponieważ zgodnie z nowelizacją ustawy przestają istnieć takie Organy Spółdzielni jak Zebranie Przedstawicieli, Zebranie Grup Członkowskich i Rady Osiedli. To jest dostosowanie do tych zmian ustawowych. Wiadomo, że najwyższą władzą w Spółdzielni po dokonaniu zmian w Statucie będzie Walne Zgromadzenie.*

§ 65 – dotyczy przeniesienia własności lokalu, do którego Członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

§ 88

§ 89 } – dotyczy Walnego Zgromadzenia

§ 90

§ 91

Pan Marek Kołodziejski: § 88, te przepisy zmieniają trochę terminy, które do tej pory były. Oczywiście zastępują wszędzie Zebranie Przedstawicieli Członków przez Walne Zgromadzenie. Pokazują prawa Członków Spółdzielni, jeśli chodzi i wnoszenie spraw mających przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia, terminy, w jakich powinny one wystąpić.

§ 92 – dotyczy Rady Nadzorczej

§ 92 ust. 2 – ustawa jednoznacznie wskazała, że Rada Nadzorcza nie może pełnić funkcji nie więcej niż trzy lata.

§ 92 ust. 3 – **Pan Marek Kołodziejski** wyjaśnił, iż po dwóch kadencjach osoba będąca przez dwie kolejne kadencje Członkiem Rady Nadzorczej w kolejnej kadencji nie może tym członkiem być natomiast po jednej kadencji przerwy może ponownie kandydować.

§ 96 – dotyczy wynagradzania Członków Rady Nadzorczej.

Pan Marek Kołodziejski: „W ustawie pokazały się zapisy mówiące o tym, że praca Członków Rady Nadzorczej jest pracą wykonywaną społecznie z tym, że, Statut może przewidzieć ryczałtowe wynagrodzenie za pracę wykonywaną w Radzie Nadzorczej. Do tej pory praca w Radzie Nadzorczej była wynagradzana według zasady przyznawania diet zależnych od liczby posiedzeń Rady Nadzorczej bądź komisji wybranych ze składu Rady Nadzorczej. W tej chwili ustawa jednoznacznie określiła, że ma być to wynagrodzenie ryczałtowe niezależnie od liczby posiedzeń. W związku z tym § 96 ust. 3 brzmi „Członkowie Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach otrzymują miesięczny ryczałt bez względu na ilość posiedzeń. Wynagrodzenie nie może być większe niż minimalne wynagrodzenie za pracę określone ustawą z dn. 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za

pracę (Dz.U.Nr 200, poz.1679 ze zmianami).” Za chwilę będzie przedstawiony projekt Regulaminu Rady Nadzorczej, który będzie musiał sprecyzować już wysokość wynagrodzenia ryczałtowego dla Członków Rady Nadzorczej. Natomiast propozycja była żeby w Statucie zapisać ten ogólny zapis i pozostawić już w Regulaminie, który też będzie uchwalony przez Walne Zgromadzenie, pozostawić już szczegółowe regulacje dotyczące wysokości wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej.”

Pani **Mecenas**: Zwróciła uwagę, że musi być zmiana.

Pan **Henryk Kwidziński** przypomniał, iż należy rozpatrzyć wnioski z grup członkowskich.

Pani **Mecenas**: „Jeśli chcemy rozdzielić wynagrodzenie procentowo na określone osoby to zmiany te powinny być zapisane w Statucie. Wynagrodzenie ryczałtowe nie może przekroczyć minimalnego wynagrodzenia. Jeśli nastąpi zmiana wynagrodzenia minimalnego to można napisać w Statucie z późniejszymi zmianami.”

Pani **Mecenas** dodała, iż należy określić procent w stosunku do minimalnego wynagrodzenia w Statucie a nie w Regulaminie Rady Nadzorczej.

Pan **Dariusz Szczepiński** uważa, iż nie ma potrzeby dokładnego zapisu ustanawiać w Statucie. „Rada Nadzorcza sama we własnym gronie może określić podział wynagrodzenia, jaki dostanie.”

Pani **Krystyna Hołodowska** dodała, iż, Rada Nadzorcza nie może manipulować przy wynagradzaniu. ZPCz podejmuje decyzje ile Rada Nadzorcza otrzyma wynagrodzenia.

Pan **Henryk Kwidziński** zaproponował 15 minutową przerwę.

Przed przerwą Pan **Ryszard Szulgo** prosił, aby przedyskutować § 97 ile członków ma mieć Zarząd. „Proponuje zapis, że Zarząd składa się, co najwyżej z trzech osób. Zapis do trzech osób jest bardzo uniwersalny. Na dzisiaj jest to ograniczenie między dwa a trzy.”

Pan **Bernard Włodarczyk**: „Do wykonywania czynności prawnych w przypadku Zarządu można ustanowić pełnomocnika.”

Pan **Marek Kołodziejski**: „W tej części gdzie jest mowa, co może wykonywać pełnomocnik wyraźnie są wyłączone z zakresu jego działania pewne punkty. One dotyczą wszystkich tych decyzji, który Zarząd podejmuje kolegialnie w ramach Zarządu. Jeżeli wprowadzimy zarząd jednoosobowy to część zapisów statutowych będzie musiała ulec zmianie, chyba, że skorygujemy zapisy Statutu tak, że tym punktem, które wymagają tej zmiany od razu nadaje się formę, że w zależności od liczby Członków Zarządu brzmiał w ten czy inny sposób.”

Pani **Mieczysława Pawelczyk** zadała pytanie, co z osobami, którzy nie przychodzą na posiedzenie. Czy powinno być im to odjęte od wynagrodzenia?

Pan **Marek Kołodziejski**: „W Regulaminie Rady Nadzorczej jest zapis mówiący o tym, że za ryczałtowe wynagrodzenie w danym miesiącu przysługuje tylko i wyłącznie, jeżeli co najmniej odbyło się jedno posiedzenie.”

Pani **Mecenas**: „Za udział w posiedzeniach.”

Pan **Marek Kołodziejski**: „Jeżeli zapis mówi że, za udział w posiedzeniach, osoba, która nie brała udziału w posiedzeniu nie ma prawa do otrzymania w tym miesiącu do wynagrodzenia ryczałtowego. Chyba, że było kilka posiedzeń Rady Nadzorczej, w jednym z nich ta osoba uczestniczyła to nie ma już znaczenia czy była na dwóch czy trzech. To jest niezależnie od liczby posiedzeń, ale regulamin jedną rzecz dopracowuje, mówi o tym że, wynagrodzenie przysługuje tylko w tych miesiącach w których odbyło się co najmniej jedno zebranie Rady Nadzorczej.”

O godzinie 12:15 przybył na zebranie Pan Franciszek Gibus.

O godzinie 12:40 przybył Pan Józef Cieślakowski.

Przewodniczący Zebrania Pan **Henryk Kwidziński** ogłosił przerwę 15 min.

Po przerwie o godzinie 12:55 przybył na zebranie Pan Marek Panek.

Przewodniczący Zebrania zapytał się czy ktoś chce złożyć wniosek dotyczący projektu Statutu.

Pan **Ryszard Szulgo** złożył wniosek do § 97 – „Rada Nadzorcza składa się nie więcej niż z trzech osób.”

Pan **Dariusz Szczepiński**: „Jeżeli chodzi o wnioski z Grup Członkowskich które wcześniej przeczytałem zbiorczo. Moim zdaniem Statutu dotyczy wniosek grupy członkowskiej Wejherowo I.”

Wniosek nr 2

Zapisać w projekcie statutu:

- dopuszcza się zarząd jednoosobowy,
- Rada Nadzorcza składa się, z co najmniej 3 osób,
- o ilości członków Rady Nadzorczej i Zarządu decyduje Zebranie Członków.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej Pan **Dariusz Szczepiński** odczytał również **wniosek** Pani **Krystyny Hołodowskiej**: „Rada Nadzorcza powinna składać się od trzech do siedmiu osób.”

Pani **Mecenas**: „Walne Zgromadzenie powinno określić ile członków ma mieć Rada Nadzorcza i Zarząd. Nowa Spółdzielnia jak się zarejestruje i tak sama wybierze swoje organy.”

Pan **Marek Kołodziej**: „Jeśli wolą wnioskodawcy tego wniosku (Wejherowo I, wniosek Nr 2) było łącznie głosowanie całego wniosku w takim razie ten wniosek powinien zostać przegłosowany łącznie. Z tym że delegaci powinni pamiętać że równocześnie z tym wnioskiem koresponduje wniosek Pana Ryszarda Szulgo, aby wpisać sztywno że Zarząd składa się z dwóch osób, koresponduje wniosek Pani Krystyny Hołodowskiej, że Rada Nadzorcza składa się z trzech do siedmiu osób. W związku z tym, jeżeli przegłosujemy ten wniosek Grupy Wejherowskiej automatycznie zamykamy sobie w jakimś tam stopniu możliwość tego precyzyjnego określenia. Wniosek Pani Krystyny Hołodowskiej w zasadzie jest w moim odczuciu w dużym stopniu tożsamym z tą jedną częścią, czyli o ilości Członków Rady Nadzorczej decyduje Zebranie Członków.”

Przewodniczący Komisji Wnioskowej odczytał wnioski z Grup Członkowskich Wejherowo I i z Gniewina oraz wnioski, które wpłynęły na Zebraniu Przedstawicieli dotyczące Statutu.

Wniosek nr 1 Pani **Krystyny Hołodowskiej**: „W § 94 Statutu ust. 2 pkt 2 wyrażania zgody na zaciągnięcie przez Zarząd zobowiązania w wysokości 25000 tysięcy do 250.000 tysięcy na cele statutowe.”

Pani **Krystyna Hołodowska**: „Żeby dokładnie było sprecyzowane że na cele statutowe.”

Pani **Krystyna Hołodowska** prosiła aby dopisać do tego zapisu – na cele statutowe.

Odbyło się głosowanie powyższego wniosku Pani **Krystyny Hołodowskiej**.

za przyjęciem wniosku głosowało **27 przedstawicieli**

przeciw **0 przedstawicieli**

wstrzymało się **2 przedstawicieli**

Wniosek został przyjęty

Wniosek nr 2 Pani **Krystyny Hołodowskiej**: „W Statucie w § 93 ust.1 pkt 4 dodać, Rada Nadzorcza ma prawo zawiesić w członkostwie Rady jej Członka w przypadku:

- a) świadomego naruszenia postanowień Statutu, Regulaminu oraz pozostałych przepisów prawa obowiązujących w Spółdzielni,
- b) działania na szkodę Spółdzielni,
- c) naruszenia zasad współżycia społecznego w stosunku do pozostałych Członków Rady Nadzorczej, Zarządu oraz pracowników Spółdzielni.”

Pan Marek Kołodziejcki: „Z krótkich doświadczeń w Radzie oraz doświadczeń z poprzedniej Rady jakiegokolwiek nieprecyzyjne zapisy dotyczące wykluczania, zawieszania w prawach Członka Rady Nadzorczej moim zdaniem są niedopuszczalne. Ustawodawca wpisując w odpowiednie artykuły ustawy prawo spółdzielcze narzucił obowiązek zwoływania w ciągu, jeśli się nie mylę sześciu tygodni od dnia zawieszenia w prawach Członka Rady Nadzorczej obowiązek zwoływania Walnego tylko w celu rozstrzygnięcia czy zostanie odwołany czy przywrócony w swoich prawach. Jeśli będziemy mieli nieprecyzyjne zapisy i nadal na skutek konfliktów wewnątrz zacznie zawieszać się poszczególnych Członków to będziemy mieli serie obowiązkowo zwoływania Walnych Zgromadzeń, które będą rozstrzygały czy Rada Nadzorcza miała prawo zawiesić czy nie miała prawa zawiesić.”

Pani Krystyna Hołodowska: „Mam dwuletnie doświadczenie w Radzie Nadzorczej. Różnie to bywało, byliśmy bezsilni wobec różnych wybryków. Ja ten wniosek podtrzymuje, ponieważ Rada Nadzorcza nie ma instrumentów w tej chwili do zawieszania w członkostwie Rady Nadzorczej, bo był problem z wyjaśnieniem umotywowaniem wniosków członków, którzy zostali zawieszeni.”

Pan Ryszard Szulgo: „Rada jest kolegialnym organem i może w ramach głosowania podejmować decyzje. Jeżeli ktoś się nie zgadza nie należy go od razu wykluczać. To, co się stało ostatnio zawieszono dwie osoby i przez cztery osoby nadzorowały Radę. Jeśli zrobimy taki zapis przez miesiąc kilka osób będzie mogło zawłaszczyć Radę i działać w Spółdzielni. Zostawmy to procedurą demokratycznym głosowaniem i decyzji ZPCz. Dlatego ta propozycja jest niebezpieczna, zapis się robi wtedy, kiedy jest spór a nie wtedy, kiedy jest dobrze, ale trzeba dopisać na okoliczność sporu.”

Wniosek został wycofany

Wniosek nr 3 Pani Krystyny Hołodowskiej: „W Statucie w § 95 dodać, pkt 3 Rada Nadzorcza jest organem kolegialnym, decyzje zapadają zwykłą większością głosów przy zachowaniu kworum.”

Pani Krystyna Hołodowska: „Ja bym prosiła, aby nie było zapisane liczbowo tylko przy zachowaniu quorum.”

Pan Dariusz Szczepiński: „Aby ten problem załatwić dla całego Statutu to wprowadzić uchwałę zobowiązującą poprawienie statutu aby ten zapis zawsze nazywał się kworum i obojętnie jaka ilość będzie w Radzie Nadzorczej to zawsze będzie kworum.”

Pan Henryk Kwizdiński: „W regulaminie Rady Nadzorczej §11 pisze, że Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności minimum czterech Członków Rady.”

Pan Prezes **Andrzej Guziak** zaproponował, aby nie używać słowa kworum tylko większością głosów.

Pani Mecenas: „Co innego jest kworum a co innego większość głosów. Aby użyć kworum to trzeba określić, co uważamy za kworum. Trzeba podać, jaki procent czy połowa. Natomiast zwykła większość głosów to wiadomo: ilość osób uprawnionych do głosowania, z tego połowa plus jeden i połowa a kworum trzeba byłoby uszczegółwić.”

Pani Krystyna Hołodowska: „Obecność kworum to jest większa część. Z siedmiu to cztery osoby. Obojętnie ile będzie osób w Radzie musi być to kworum. To kworum głosuje większością głosów uchwały i wnioski. Jeżeli będzie obecnych pięć osób, to trzy osoby głosują większością głosów, to dwa głosy będą ważne. Kworum to jest liczba osób a głosowanie większością głosów.”

Pan Marek Kołodziejcki: „Nie może być, że na zebranie przyjdą dwie osoby Przewodniczący i Z-ca Przewodniczącego i będą głosować uchwały Rady Nadzorczej. Aby uniknąć takiej sytuacji musimy mieć pewne minimum, które musi być obecne żeby uchwały były ważne.”

Zaproponowano, aby ten wniosek został przegłosowany później.

Wniosek nr 7 Pani Krystyny Hołodowskiej: „W § 92 ust.1 Statutu dokonać zmiany zapisu, Rada Nadzorcza składa się od trzech do siedmiu osób.”

Wniosek został wycofany.

Wniosek nr 8 Pani **Krystyny Hołodowskiej** : „W § 96 Statutu wykreślić „ z dn. 10.10.2002 r. Oraz Dz. U. Nr 200,poz. 1679 ze zmianami.”

Wniosek został wycofany

Wniosek nr 9 Pani **Krystyny Hołodowskiej**: „ Dokonać zapisu w Statucie w § 84 ust. 1. dodać ppkt. 4, mieszkańcy SM „Energetyk” mają prawo tworzyć Rady Mieszkańców. Regulamin tego Organu uchwali Rada Nadzorcza.”

Pani **Mecenas**: „ Nie ma takiej możliwości. Są trzy Organy: Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza i Zarząd. Nie na takiego Organu jak Rada Osiedla. Rada Osiedla działała do czasu zmian w Statucie.”

Wniosek został wycofany

Wniosek nr 11 Pana **Marka Kopeć**: „ § 97 - Zarząd składa się z dwóch osób wybranych przez Radę Nadzorczą.”

Podjęto głosowanie wniosku Pana marka Kopeć.

*Za wnioskiem głosowało 19 przedstawicieli
przeciw 1 przedstawiciel
wstrzymało się 8 przedstawicieli*

Wniosek został przyjęty

Wniosek nr 12 Pana **Ryszarda Szulgo**: „ Dotyczy § 97 Statutu. Zarząd składa się nie więcej niż z dwóch osób wybieranych przez Radę Nadzorczą.”

Podjęto głosowanie wniosku Pana Ryszarda Szulgo.

*za wnioskiem głosowało 2 przedstawicieli
przeciw 24 przedstawicieli
wstrzymało się 3 przedstawicieli*

Wniosek został odrzucony

Wniosek nr 13 Pana **Ryszarda Szulgo**: „ Wprowadzić dopisanie, o co najwyżej dwóch członków Zarządu.”

Wniosek został wycofany

Wnioski Grupy Członkowskiej Wejherowo I

Wniosek nr 2

Zapisać w projekcie statutu:

a) dopuszcza się zarząd jednoosobowy.

*za przyjęciem wniosku głosowało 0 przedstawicieli
przeciw 25 przedstawicieli
wstrzymało się 4 przedstawicieli*

Wniosek został odrzucony

Protokół ZPCz SM „Energetyk” w Wejherowie z dnia 24.11.2007 r.

b) Rada Nadzorcza składa się z co najmniej 3 osób

*Za przyjęciem wniosku głosowało 1 przedstawiciel
przeciw 25 przedstawicieli
wstrzymało się 3 przedstawicieli*

Wniosek został odrzucony

c) o ilości członków Rady Nadzorczej i Zarządu decyduje Zebranie Członków.

*za przyjęciem wniosku głosowało 0 przedstawicieli
przeciw 23 przedstawicieli
wstrzymało się 3 przedstawicieli*

Wniosek został odrzucony

Wniosek Grupy Członkowskiej Gniewino

Wniosek nr 2

Zamieścić w Statucie lub w Regulaminie Rady Nadzorczej zapis gwarantujący prawo wyboru przedstawiciela Z Gniewina do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „ENERGETYK”.

*za przyjęciem wniosku głosowało 1 przedstawiciel
przeciw 23 przedstawicieli
wstrzymało się 3 przedstawicieli*

Wniosek został odrzucony

Do wniosków dotyczących ilości Członków Rady Nadzorczej, złożono **Wniosek nr 14** przez Pana **Bernarda Włodarczyka**: „Rada Nadzorcza składa się z pięciu osób.”

*za przyjęciem wniosku głosowało 2 przedstawicieli
przeciw 22 przedstawicieli
wstrzymało się 0 przedstawicieli*

Wniosek został odrzucony

Po przegłosowaniu wniosków z Grup Członkowskich Przedstawiciele Zebrania rozpoczęli dyskusję na temat wynagradzania Rady Nadzorczej.

Pani **Mecenas**: „Kwestie dotyczące wynagradzania Członków Rady Nadzorczej powinien określać Statut. Czy otrzymują wynagrodzenie określone kwotowo albo procentowo. Wynagrodzenie powinna to być materia statutowa.”

Pan **Dariusz Szczepiński** zadał pytanie Pani **Mecenas**: „Z czego to wynika że ma to być materia statutowa a nie w Regulaminie Rady Nadzorczej?”

Pani **Mecenas** odczytała obecnym zmienioną ustawę art. 8 ust.1 o wynagradzaniu Członków Rady Nadzorczej. „Ustawodawca wprowadził ogólną zasadę: Organy Spółdzielni działają społecznie, ale robi wyłom, dla Spółdzielni, których Członkowie Rady Nadzorczej mają być też wynagradzani za pracę w formie ryczałtu. W mojej ocenie jest to materia Statutowa, którą powinno rozstrzygnąć Walne Zgromadzenie.”

Pan **Ryszard Szulgo** złożył wniosek, aby nie dokonywać zapisu w Statucie tylko w Regulaminie

Rady Nadzorczej.

Pan **Dariusz Szczepiński**: „Chodzi o ogólny zapis w Statucie, że Rada Nadzorcza będzie wynagradzana. Będzie to minimalne wynagrodzenie a dokładne procenty jak to określi ZPCz będą w Regulaminie Rady Nadzorczej. „

Pani **Mecenas**: „Ma to być zapis zdecydowany. Jak wynagradzacie Państwo Członków Rady czy wszystkich równo czy robicie to z podziałem dla poszczególnych osób? Proszę Państwa gdyby to było możliwe, że regulaminowa załatwia sprawę to po wejściu z życie zmienionej ustawy Rada Nadzorcza mogłaby otrzymywać wynagrodzenie. W tej chwili po wejściu w życie ustawy odpadła podstawa dla wynagradzania i to Walne Zgromadzenie albo Zebranie Przedstawicieli powinno zdecydować jak będzie swoich Członków Rady Nadzorczej wynagradzało. Natomiast w Regulaminie może być uregulowane jak ta wypłata będzie dokonywana. Ale co do zasady i wysokości powinniście zdecydować Państwo.”

Przewodniczący Komisji Wnioskowej Pan **Dariusz Szczepiński** przeczytał wnioski z Grup Członkowskich dotyczące wynagradzania Rady Nadzorczej.

Wnioski Grupy Członkowskiej Wejherowo I

Wniosek nr 3

Ryczałty dla Członków Rady Nadzorczej

- f) Przewodniczący Rady Nadzorczej 50% najniższego wynagrodzenia
- g) Z-ca przewodniczącego Rady Nadzorczej 40% najniższego wynagrodzenia
- h) Członek Rady Nadzorczej 30% najniższego wynagrodzenia
- i) Członek Komisji 20% najniższego wynagrodzenia
- j) Oddelegowany Członek Rady Nadzorczej 100% najniższego wynagrodzenia.

Wniosek nr 4

Doprecyzować zapisy o ryczałcie Członków Rady Nadzorczej

- g) ryczałt dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- h) dla Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- i) dla Członka Rady Nadzorczej
- j) dla Członka Komisji
- k) ryczałt za pełnienie obowiązków Członka Zarządu
- l) za pracę w Radzie Nadzorczej i Komisji sumuje się i nie może być większy łącznie od minimalnego wynagrodzenia.

Wniosek Grupy Członkowskiej Gniewino

Wniosek nr 1

Aby ryczałtowe wynagrodzenie Rady Nadzorczej za posiedzenia i komisje wynosiło 25% najniższego wynagrodzenia za pracę.

Wniosek Grupy Członkowskiej Lębork

Wniosek nr 1

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej za uczestnictwo w jej posiedzeniu ma wynosić 70%.

Wpłynęły dwa wnioski:

- 1) **Wniosek nr 15 Pani Beaty Szegdy:** „Umieścić w Statucie wynagrodzenie Rady Nadzorczej zgodnie z zapisem projektu § 96 ust. 3:
 - Przewodniczący 100%
 - Z-ca Przewodniczącego 70%
 - Pozostali 50%.”
- 2) **Wniosek nr 16 Pana Ryszarda Szulgo:** „Wnioskuje o zapisanie szczegółów o wynagrodzeniach Członków Rady Nadzorczej tylko w Regulaminie Rady Nadzorczej. Wnioskuje o nie zapisywanie tych szczegółów w Statucie.”

za przyjęciem wniosku Pana Ryszarda Szulgo głosował **1 przedstawiciel**
przeciw **24 przedstawiciele**
wstrzymało się **5 przedstawiciele**

Wniosek został odrzucony

Przewodniczący Komisji Wnioskowej ogłosił zamknięcie wpływów wniosków do Statutu.

za zamknięciem wpływów wniosków głosowało **25 przedstawiciele**
przeciw **0 przedstawiciele**
wstrzymało się **3 przedstawiciele**

Wniosek został przyjęty

Pan Marek Kołodziejski wniósł jeden formalny wniosek do trybu głosowania.

Pan **Marek Kołodziejski:** „Proponowałbym, aby w pierwszej kolejności ustalić liczbę osób Członków Rady Nadzorczej, których wynagrodzenie będzie zapisane w Statucie. W drugiej kolejności ustalić dla każdego, dla którego już ustaliliśmy, że będzie - procent wysokość i w trzecim głosowaniu ustalić jednolity tekst na podstawie zaproponowanego przez Panią Mecenas.”

Na sali dyskutowano nad ustaleniem procentowego wynagradzania dla Członków Rady Nadzorczej oraz typowano, dla jakich osób przyznać to wynagrodzenie.

Pan **Ireneusz Krawiec** zaproponował, aby Komisja Rewizyjna otrzymywała wyższe wynagrodzenie.

Pani **Mecenas:** „Stałą Komisją Rady Nadzorczej jest Komisja Rewizyjna gdzie jest obowiązek jej powołania. Komisja Rewizyjna musi być zawsze wyłoniona z Rady.”

Zaproponowano, aby wyszczególnić do wynagradzania oddelegowanego. Na to Pani **Mecenas** odpowiedziała: „Oddelegowany Członek nie może być brany pod uwagę, bo on nie należy do Rady Nadzorczej tylko do Zarządu i Rada Nadzorcza ustala jego wysokość wynagrodzenia.”

Pan **Ryszard Szulgo** zadał pytanie: „Czy wynagrodzenie jest za posiedzenie czy za miesiąc?”

Pani **Mecenas:** „Przepis ustawowy mówi, że jeśli Państwo zdecydujecie, że Członkowie Rady będą wynagradzani, to są wynagradzani określonym procentem bez względu na liczbę posiedzeń. Ale rozumiem, że liczba posiedzeń to przynajmniej jedno posiedzenie w miesiącu. W związku z tym proponuję abyście Państwo zdecydowali, jaki procent, jeśli różnicujecie to, w jakiej wysokości. To jest Państwa właściwość do uchwalenia procentów a sam zapis, jaki bym widziała podyktuję.”

Przewodniczący Zebrania zaproponował, aby podawać procentowe wynagrodzenia do poszczególnych osób.

W tabelce zostały przedstawione warianty wynagrodzeń procentowych Członków Rady Nadzorczej.

WARIANT	1	2	3	4	5	6	7	8
Przewodniczący	80%	70%	60%	50%	80%	50%	100%	100%
Z-ca Przewodniczącego	40%	40%	40%	30%	50%	50%	80%	90%
Członkowie Rady Nadzorczej	30%	30%	25%	25%	25%	50%	60%	75%
Komisja Rewizyjna	40%	40%	30%	30%	40%	50%	+20%	+15%

Pan **Ryszard Szulgo**: „Regulamin mówi, że co najmniej raz na dwa miesiące, więc tak naprawdę ustalamy ryczałt miesięczny czy się odbędzie czy się nie odbędzie.”

Pan **Henryk Kwidziński**: „Pani Mecenasa, jeśli się nie zbiorą raz w miesiącu?”

Pani **Mecenas**: „Jeśli zbiorą się raz w miesiącu to otrzymują w pełnej wysokości wynagrodzenie.”

Pan **Henryk Kwidziński**: „Jeżeli nie zbiorą się to nie otrzymują”

Pani **Mecenas**: „Proszę Państwa to jest wynagrodzenie ryczałtowe. To nie jest wynagrodzenie za pracę. To jest wynagrodzenie za czas poświęcony dla ogółu Członków Spółdzielni, z tym się wiąże praca.”

Przewodniczący Zebrania ogłosił przerwę obiadową.

Po przerwie Pan **Marek Kołodziejski** zwrócił uwagę do przedstawionych procentowo zestawień. „Czy te stawki procentowe, które są zawarte się sumują czy są to już maksymalne stawki otrzymywane przez daną osobę ze względu na to, kim w Radzie jest?”

Pan **Dariusz Szczepiński**: „Ta informacja dotyczy Komisji Rewizyjnej, bo pozostałe funkcje się nie łączą. Więc jest pytanie czy procent dla Komisji Rewizyjnej jest dodatkowy czy jest to stwierdzenie czy jak jest Członkiem w Radzie Nadzorczej a pracuje w Komisji Rewizyjnej to zamiast 30% ma 40%. Więc jak?”

Pani **Mecenas**: „Wynagrodzenie jest dla Członków Rady. Wszyscy powinni być traktowani jednakowo i nic się nie sumuje.”

Pan **Dariusz Szczepiński** zaproponował, aby głosować na powyższe warianty i ustalić, który ma największe poparcie, sformułować wniosek i go przegłosować.

Pani **Krystyna Hołodowska**: „Ja uważam, że wszyscy w Radzie odpowiadają tak samo. Dlaczego ja mam dostać 40% a inni 25%?”

Pan **Maciej Skalik**: „Proszę Państwa, my tutaj rozmawiamy o kwocie brutto 936 zł. Po odliczeniu wszystkich składek podatków itp. obciążeń jest to kwota około 700 zł. Im większe zróżnicowanie tym jest gorsza sytuacja w Radzie Nadzorczej. Tak jak Pani Krystyna Hołodowska powiedziała Członkowie Rady Nadzorczej odpowiadają solidarnie przed prawem i przed nami. Można byłoby zróżnicować drobną kwotą Przewodniczącego, Zastępcę i Członków Rady, którzy biorą udział w Komisji Rewizyjnej, ale kwota 30% czy 25% uważam, że jest nie godna.”

Pan **Dariusz Szczepiński**: „Pan Skalik powiedział o tym, żeby ujednoczyć. Ja jestem, przeciw ponieważ jednak istotną część pracy Rady Nadzorczej jest przygotowanie do spotkania Rady Nadzorczej, kontakt z Zarządem gdzie uprawniony jest Członek Rady Nadzorczej, wysłuchiwanie propozycji od Członków Rady Nadzorczej, co ma być przygotowane, to wszystko dzieje się w czasie między posiedzeniami i praca Przewodniczącego jest tu roboczo istotna.”

Pan **Maciej Skalik**: „Ja chciałbym sprostować mojego przedmówcę. Ja nie mówiłem o ujednoczeniu, ja mówiłem o minimalnym zróżnicowaniu a to jest troszeczkę inna wersja niż Pan przedstawia. Wobec tego chciałbym zaproponować, jeśli Państwo będziecie zgodni ze mną, że Przewodniczący 100%; Zastępca 90%; Członkowie 75% plus ewentualnie za uczestnictwo w Komisji Rewizyjnej, +15% czyli w tym momencie byśmy się zrównali z Z-cą Przewodniczącego. Jest to dodatkowy wkład pracy i dodatkowa odpowiedzialność. Proszę Państwa odpowiedzialność jest niewycenialna.”

Pan **Marek Kołodziejski** złożył formalny wniosek do Przewodniczącego Zebrania o zakończenie dyskusji na temat wynagrodzeń Członków Rady Nadzorczej.

Protokół ZPCz SM „Energetyk” w Wejherowie z dnia 24.11.2007 r.

za zamknięciem dyskusji na temat wynagrodzeń głosowało **27 przedstawicieli**
przeciw **1 przedstawiciel**
wstrzymał się **1 przedstawiciel**

Wniosek został przyjęty

Pan **Dariusz Szczepiński**: „Jest osiem propozycji, tylko każdy musi wiedzieć, aby zdecydować się na jeden wariant. Pani Mecenas wpisze procenty i mamy uchwałę.”

Następnie odbyło się głosowanie nad przyjęciem wynagradzania Członków Rady Nadzorczej. Do głosowania brano powyższe warianty, które mieszczą się w tabelce.

za wariantem Nr 1 głosowało **4 przedstawicieli**
za wariantem Nr 2 głosowało **1 przedstawiciel**
za wariantem Nr 3 głosowało **8 przedstawicieli**
za wariantem Nr 4 głosowało **4 przedstawicieli**
za wariantem Nr 5 głosowało **0 przedstawicieli**
za wariantem Nr 6 głosowało **0 przedstawicieli**
za wariantem Nr 7 głosowało **1 przedstawiciel**
za wariantem Nr 8 głosowało **4 przedstawicieli**

Największą liczbę głosów otrzymał Wariant nr 3

WARIANT	3
Przewodniczący	60%
Z-ca Przewodniczącego	40%
Członkowie Rady Nadzorczej	25%
Komisja Rewizyjna	30%

za przyjęciem wariantu nr 3 głosowało **20 przedstawicieli**
przeciw **2 przedstawiciel**
wstrzymało się **2 przedstawicieli**

Wariant Nr 3 został przyjęty przez Przedstawicieli Zebrania

Pani **Mecenas** zaproponowała zapis do § 96 ust. 3.

„Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej i Komisjach Rady jej Członkowie otrzymują wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń w wysokości:

- 1) Przewodniczący Rady 60%
- 2) Zastępcza Przewodniczącego Rady 40%
- 3) Pozostali Członkowie Rady 25%
- 4) Członkowie Komisji Rewizyjnej 30% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dn.10.10.2002r.o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U.Nr 1679 ze zmianami).”

za przyjęciem powyższego zapisu głosowało **27 przedstawicieli**
przeciw **2 przedstawicieli**
wstrzymał się **1 przedstawiciel**

Powyższy wniosek nr 19 przedstawiony przez Panią Mecenas został przyjęty przez Przedstawicieli Zebrania

Następnie zebrani rozpoczęli głosowanie wniosków z Grup Członkowskich, które dotyczyły wynagradzania Rady Nadzorczej.

Wnioski Grupy Członkowskiej Wejherowo I

Wniosek nr 3

Ryczałty dla Członków Rady Nadzorczej

- a) Przewodniczący RN 50% najniższego wynagrodzenia
- b) Z-ca przewodniczącego RN 40% najniższego wynagrodzenia
- c) Członek RN 30% najniższego wynagrodzenia
- d) Członek Komisji 20% najniższego wynagrodzenia
- e) Oddelegowany Członek Rady Nadzorczej 100% najniższego wynagrodzenia.

za wnioskiem nr 3 głosowało 0 przedstawicieli

przeciw 29 przedstawicieli

wstrzymało się 2 przedstawicieli

Wniosek został odrzucony

Wniosek nr 4

Doprecyzować zapisy o ryczałcie Członków Rady Nadzorczej

- a) ryczałt dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- b) dla Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- c) dla Członka Rady Nadzorczej
- d) dla Członka Komisji
- e) ryczałt za pełnienie obowiązków Członka Zarządu
- f) za pracę w Radzie Nadzorczej i Komisji sumuje się i nie może być większy łącznie od minimalnego wynagrodzenia.

za przyjęciem wniosku nr 4 głosowało 0 przedstawicieli

przeciw 27 przedstawicieli

wstrzymało się 3 przedstawicieli

Wniosek został odrzucony

Wniosek Grupy Członkowskiej Gniewino

Wniosek nr 1

Aby ryczałtowe wynagrodzenie Rady Nadzorczej za posiedzenia i komisje wynosiło 25% najniższego wynagrodzenia za pracę.

za przyjęciem wniosku nr 1 głosowało 0 przedstawicieli

przeciw 29 przedstawicieli

wstrzymało się 0 przedstawicieli

Wniosek został odrzucony

Wniosek Grupy Członkowskiej Lębork

Wniosek nr 1

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej za uczestnictwo w jej posiedzeniu ma wynosić 70%.

*a przyjęciem wniosku nr 1 głosowało 0 przedstawicieli
przeciw 28 przedstawicieli
wstrzymało się 2 przedstawicieli*

Wniosek został odrzucony

Ad. 8a)

Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Statutu Spółdzielni.

Pan **Marek Kołodziej** odczytał treść uchwały.

UCHWAŁA Nr 2/2007

Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z dnia 24 listopada 2007 roku.

Na podstawie § 85 pkt. 13 Statutu Spółdzielni – Zebranie Przedstawicieli Członków
uchwała co następuje:

§ 1

1. Uchylić Statut Spółdzielni przyjęty Uchwałą Zebrania Przedstawicieli Członków Nr 13/2006 z dnia 03.06.2006 r.
2. Uchwalić Statut Spółdzielni, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały wraz z przegłosowanymi poprawkami.

§ 2

Zobowiązać Zarząd do sporządzenia jednolitego tekstu Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem zarejestrowania uchwalonego Statutu przez Sąd Rejestrowy.

za przyjęciem uchwały głosowało **27 przedstawicieli**
przeciw głosowało **0 przedstawicieli**
wstrzymało się **1 przedstawicieli**

Statut Spółdzielni SM „Energetyk” został przyjęty Uchwałą Nr 2 przez Przedstawicieli Zebrania

Pkt. 9. Przedstawienie zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej

Pkt. 9 a. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej.

Głos zabrał Pan **Bernard Włodarczyk**, który złożył formalny wniosek o odroczenie rozpatrywania zmian do nowego Regulaminu Rady Nadzorczej do czasu zarejestrowania nowego Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”, ze względu na to, że w nowym Statucie zawarte są wszystkie istotne zmiany dotyczące Regulaminu Rady Nadzorczej.

Pani **Mecenas Urszula Robak** poparła wniosek Pana **Bernarda Włodarczyka**

Przystąpiono do głosowania wniosku.

Za przyjęciem wniosku głosowało **27 delegatów**
przeciw **0 delegatów**
wstrzymało się **2 delegatów**

Wniosek został przyjęty

Przewodniczący zebrania Pan **Henryk Kwidzyński** poinformował zebranych, że punkt 9 i 9a nie będą rozpatrywane na obecnym zebraniu.

Pkt. 10. Informacja na temat wykupu gruntów.

Przewodniczący zebrania przekazał głos Zastępcy Prezesa Panu **Jarosławowi Jędrzejewskiemu**, który poinformował zebranych, jak wygląda sytuacja na dzień dzisiejszy.

Przedstawił mapkę, na której zostały zaznaczone tereny podlegające wykupowi.

Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „Na dzień dzisiejszy, jeśli chodzi o grunt mamy cztery stany formalne: dwa w Redzie i dwa w pozostałych zasobach. Jeżeli chodzi o Redę – w tej chwili trwa ewidencja gruntów w Starostwie Powiatowym tych, które są w jednych księgach wieczystych. Działki zaznaczone na mapce żółtym kolorem oznaczają, że ich wszystkie składowe znajdują się w jednej księdze i w tej chwili trwa nanoszenie ich na jedną mapę i pójdzie do Starostwa jako jedna nieruchomość. Jeżeli chodzi o działki niezaznaczone, to są to działki, dla których złożony jest wniosek w księgach wieczystych o przeniesienie do wspólnych ksiąg działek składowych na nieruchomości Reda- Łąkowa – jednolity wniosek użytkowania wieczystego.

Jeżeli chodzi o pozostałe zasoby to w Lęborku jest przez Burmistrza Miasta Lęborka wydana decyzja o wszczęciu postępowania o wydanie decyzji o przejęcie nieruchomości. Co do Wejherowa to jest złożony skompletowany wniosek (był wniosek o uzupełnienie) na ul. Karnowskiego. Złożony jest wniosek do Starostwa Powiatowego w Wejherowie na część gruntów pozostałych, z tym, że były niezgodności, błędy pomiędzy informacjami Spółdzielni a Starostwem Powiatowym i trzeba było wyjaśnić niezgodności. Część spraw udało się wyjaśnić, były to sprawy ewidencyjne. Natomiast pozostałe sprawy, które się nie zgadzały to przypisanie nieruchomości do niektórych ksiąg. Te sprawy chcemy zakończyć do końca tygodnia. Trzeba sprawdzić czy jest to błąd wygenerowany przy przepisaniu czy jest to błąd w księgach wieczystych. Pozostaje sprawa nieruchomości Żeromskiego 12/14, której wniosek trzeba wycofać i ponownie przeprowadzić procedurę. Zgodnie z

wnioskiem większości stworzono jedną nieruchomości, jedną działkę. Po nowelizacji ustawy oraz po interpretacji, jakie wpłynęły od sądów i notariuszy okazało się, że nie można tworzyć nieruchomości wielobudynkowej, chyba, że jest to uzasadnione z przyczyn technicznych. Budynki 12 i 14 są to dwie oddzielne nieruchomości, niepowiązane ze sobą i nie ma możliwości w sposób logiczny wykazać, że mają być na wspólnej nieruchomości. Trzeba najpierw zlecić podział nieruchomości na dwie części, na dwie działki i wtedy procedura będzie dalej realizowana. Spróbujemy przejść grunty, pomimo że jest to nieruchomość dwu budynkowa żeby nie tracić zbędnego czasu, bo zgodnie z ustawą tam gdzie jest udzielona bonifikata trzeba przejść grunty na własność. Jeżeli chodzi o Gniewino. Mieszkańcy nie oprotowali uchwały o podziale po obrysie. Podział po obrysie pozbawia nieruchomość dostępu do drogi publicznej. Zarząd podjął decyzję o doprowadzeniu do stanu właściwego, czyli żeby był dostęp do drogi publicznej. Podział jest przygotowany geodezyjnie, Starostwo już podział zaakceptowało. Co do terminów zakończenia realizacji tych wszystkich procedur to najgorzej przedstawia się sytuacja w Redzie z tego powodu, że te nieruchomości określone na żółto czeka dwukrotna wizyta w księgach wieczystych, natomiast te bez zakreśleń trzykrotna wizyta. Jedna wizyta w księgach wieczystych to jest około 3-4 miesięcy, czyli termin jest bardzo odległy”.

Po tej wypowiedzi Pan **Bernard Włodarczyk** zadał pytanie: „ Kiedy nastąpi uwłaszczenie mieszkańców”.

Odpowiedział Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „Można każdemu zainteresowanemu przekazać użytkowanie wieczyste nieruchomości, uwłaszczyć na użytkowaniu wieczystym z tym, że w ten sposób zamyka się drogę do pełnej własności. Ustawa nałożyła na Spółdzielnie obowiązek obligatoryjny o przejściu gruntów na własność. Procedura przejścia gruntów na własność od gmin trwa niestety bardzo długo”

Pan **Ryszard Szulgo** zapytał: „ Czy można złożyć zażalenie na opieszałość”

Pan **Jarosław Jędrzejewski** odpowiedział: „ Owszem można, ale efekt takich zażaleń może być wręcz odwrotny od zamierzonego”.

Przewodniczący zebrania Pan **Henryk Kwidziński** zadał pytanie: „Jak wygląda sprawa bonifikaty”.

Pan **Jarosław Jędrzejewski** odpowiedział: „ Powstało pewne zamieszanie, jeżeli chodzi o Redę. W Wejherowie miasto Wejherowo udzieliło bonifikaty tylko w przypadku nabywania w drodze aktu notarialnego, nie ma bonifikaty, jeżeli nabywa się w drodze decyzji administracyjnej. Jeżeli chodzi o Redę – zapis wprowadzający nakaz przekazania choćby jednej nieruchomości powiedzmy Kowalskiemu w formie uchwały w ciągu dwóch lat został podjęty z tym, że nie ogranicza się czasu przejścia na dzień dzisiejszy, tylko mówi, że od przejścia w ciągu dwóch lat, choć jedna osoba musi nabyć nieruchomość. Jeżeli nie to są jakieś tam kary. Sama uchwała obarczona jest chyba jakąś wadą prawną. Dlatego, że Spółdzielnia ma obowiązek nabyć nieruchomość, bo ustawa karze, a nikt z państwa w żadnym budynku nie chce przyjąć własności gruntu, a zmusić nie możemy. Teoretycznie może się okazać, że zgodnie z uchwałą Rady Gminy musielibyśmy zwrócić bonifikatę. Jest to totalny absurd prawny. Chodziło chyba tylko o to żeby Spółdzielnie nie blokowały działań. I tak w Wejherowie bonifikata wynosi 90% nabywania w drodze aktu notarialnego i 90% jeżeli nabywane jest od starostwa. Reda udzieliła 80% bonifikaty, Lębork 95%, a Gniewino 90%. O wysokości bonifikaty decyduje uchwała Rady”.

Pan **Henryk Kwidziński** stwierdził, że Reda posiada najniższą bonifikatę.

Pan **Jarosław Jędrzejewski** odpowiedział: „ Bonifikata zależna jest od ceny nieruchomości. O zmianę wysokości bonifikaty mogą wystąpić mieszkańcy, ale decyzje mogą być różne”.

Przewodniczący zebrania poinformował o przejściu do omawiania punktu 11 zebrania.

Pkt. 11 Przedstawienie podziału Spółdzielni.

O omówienie tego punktu został poproszony Prezes Zarządu Pan **Andrzej Guziak**.

Pan **Andrzej Guziak** poinformował, że Zarząd na ostatnim ZPCz w czerwcu został zobowiązany do przygotowania projektu podziału oraz omówienia korzyści i zagrożeń takiego podziału.

Poinformował, że projekt został opracowany na podstawie zatwierdzonego przez Zarząd bilansu Spółdzielni na dzień 30 czerwca 2007 r. Omówił bardzo dokładnie plan podziału i wynikające z niego zagrożenia i korzyści. Poinformował, że gdyby opierać się na tym zatwierdzonym bilansie, można by podzielić spółdzielnię i mieć to za sobą. Jednak w czasie opracowywania planu podziału zdarzyło się kilka zaszłości, a to zwrócił się do spółdzielni biegły urzędu skarbowego, że coś jest nie tak z bilansem. Okazało się, że bilans trzeba poprawić i wyszły nieścisłości. Prezes przedstawił również sprawę „Elmotu”, oraz sprawę Pani Alicji Gruchała i sprawę „Skoku”.

Pan **Ryszard Szulgo** w związku z omawianym planem podziału zadał pytanie: „*Na jakiej podstawie oparte jest założenie rezerwy na mieszkanie Pani Alicji Gruchała*”

Pan **Andrzej Guziak** odpowiedział: „*Między członkami spółdzielni a Spółdzielnią w obrocie pierwotnym akt notarialny nie obowiązuje i gdyby Pani Gruchała chciała oddać mieszkanie spółdzielni, to może to mieszkanie bez aktu notarialnego oddać a spółdzielnia musiałaby takie mieszkanie przyjąć*”.

Głos zabrała Pani Mecenasa **Urszula Robak**: „*Na mieszkaniu Pani Gruchała ciąży hipoteka określonej wysokości. Gdyby ta pani chciała ten lokal zbyć, to ktoś kupi lokal z tak obciążoną hipoteką, której ona sama sobie nie założyła, a tylko nieświadomie z tak obciążoną hipoteką kupiła przez zaniedbania Spółdzielni. Pani Gruchała nie mogąc zbyć takiego lokalu może wystąpić do Spółdzielni o pokrycie szkody, jakiej doznała przez wpis hipotek na jej lokalu. Nie są to rzeczy zawinione przez Panią Gruchała tylko przez Spółdzielnię*”.

Następnie Pan **Henryk Kwidziński** zapytał o blok, w którym znajduje się siedziba Spółdzielni: „*Dlaczego jego wartość w planie podziału jest taka mała*”.

Odpowiedział Pan **Andrzej Guziak**: „*W planie podziału wartości budynków przedstawione są w wartościach księgowych, ze względu na to, że inaczej nie można tego zrobić. Właścicielem tego budynku Spółdzielnia jest tylko w połowie*”.

Z sali padło pytanie czy nie można oszacować majątku po cenach rynkowych.

Pan **Andrzej Guziak** opowiedział: „*Jest to zły pomysł ze względu chociażby na tereny w Redzie*”.

Następnie głos zabrał Przewodniczący, który zapytał o wnioski na temat podziału Spółdzielni. Pani **Krystyna Holodowska** odczytała wnioski z zebrań Grup Członkowskich.

Wniosek Grupy Członkowskie Wejherowo I

Wniosek nr 5

Wprowadzić do projektu podziału Spółdzielni zapis o wyrównaniu standardów budynków. Opracować zasady oraz wyszacować kwotowo różnice między budynkami na podstawie faktycznego technicznego stanu budynków.

Wniosek Grupy Członkowskiej Wejherowo II

Wniosek nr 1

Przeprowadzić referendum na temat podziału Spółdzielni.

Wniosek Grupy Członkowskiej Reda II

Wniosek nr 1

Przeprowadzić wśród członków Spółdzielni referendum w sprawie podziału Spółdzielni”. Przewodniczący zapytał: „*Czy nie ma bieżących wniosków, z dzisiejszego zebrania*”.

Komisja Wnioskowa odpowiedziała, że nie ma bieżących wniosków.

Głos zabrał Pan **Marek Kołodziejski**, który powiedział: „*Przegłosowanie tych trzech wniosków spowoduje, że dalsza dyskusja będzie miała sens, ale nie będzie możliwości zajęcia się przegłosowaniem uchwały*”.

Głos zabrał Pan **Dariusz Szczepiński**, który zaproponował przesunięcie w czasie zatwierdzenia podziału, ponieważ grupa robocza z Redy nie jest pewna swojej decyzji i chce się bardziej dokładnie zapoznać z planem podziału.

Przewodniczący zebrania ogłosił 10 minutową przerwę.

Po przerwie **Przewodniczący** zwrócił się z pytaniem do Pani Mecenas: „*Czy sprawy, które musiały być dzisiaj rozpatrzone i zatwierdzone zostały dzisiaj dokonane*”.

Pani **Mecenas** odpowiedziała: „*Zgodnie z nową Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych spółdzielnia została zobligowana do 30 listopada bieżącego roku dokonać zmian w Statucie Spółdzielni w tym sensie żeby dostosować zapisy obowiązującego statutu do zmienionej ustawy w terminie ustawowym i to zostało zrobione i uchwalone. Natomiast, jeżeli chodzi o inne kwestie, są to kwestie dodatkowe*”.

Głos zabrał Pan **Bronisław Drażek**, który zwrócił się z pytaniem do Pani Mecenas: „*Czy można złożyć wniosek o przełożenie obrad w kwestii podziału Spółdzielni*”

Pani **Mecenas** odpowiedziała: „*Jak najbardziej. Można też od razu wyznaczyć termin kolejnego zebrania*”.

Przewodniczący zebrania poprosił Komisję Wnioskową o przedstawienie wniosków.

Głos zabrał Pan **Marek Kołodziejski**, który przekonywał:

„*Jeżeli podejmiemy decyzję o przełożeniu rozpatrywania spraw na temat podziału Spółdzielni na termin późniejszy, to podejmowanie w tej chwili jakichkolwiek działań w tym głosowanie tych wniosków, które zwiążą nas w jakiś sposób nie ma sensu. Te wnioski można przegłosować już po okresie czasu, gdy wszyscy będą już przekonani i będą świadomi tego czy chcą podziału. On sam stwierdza, że niektóre wady zapisów w planie podziału odkrył dopiero 3-4 dni temu. Jeżeli ten czas ma pomóc w tym, aby zamknąć w końcu temat podziału Spółdzielni to lepiej zapewnić sobie ten czas na dokładne zapoznanie się z materiałem i ewentualnymi radami osób mających większą wiedzę na ten temat*”.

Głos zabrał Pan **Dariusz Szczepiński**: „*Proponuję, aby ZPCz upoważniło Radę Nadzorczą do tego, aby mogła wydatkować pieniądze na zaciągnięcie opinii osób kompetentnych, zapoznać się z opiniami prawnymi*”.

Pan **Marek Kołodziejski** odpowiedział: „*Upoważnienie może dotyczyć Rady Nadzorczej. Jest to grupa, która z założenia w pełni może reprezentować interesy osiedli*”.

Głos zabrał Pan **Bernard Włodarczyk**, który poddał w wątpliwość: „*Czy w związku z przełożeniem podjęcia decyzji o podziale Spółdzielni zmieścimy się w terminie przeznaczonym do zarejestrowania nowego Statutu*”.

Pan **Marek Kołodziejski** odpowiedział: „*Obowiązkiem było przyjąć zmiany w statucie i podjąć uchwałę. Uchwała została podjęta. Czas na zarejestrowanie nowego statutu wynosi 30 dni, ale nie później niż do 30 grudnia bieżącego roku, w związku z tym termin przesunięcia obrad na temat podziału Spółdzielni nie koliduje z terminem zarejestrowania Statutu*”.

Pani **Mecenas** poinformowała, że musi być podany od razu termin kolejnego zebrania.

Głos zabrał Pan **Maciej Skalik**, który zaproponował rozszerzenie wniosku Pana Bronisława Drażka o powołanie niezależnego eksperta do oceny propozycji podziału.

Pani **Mecenas** odpowiedziała: „*Powołanie takiego eksperta spowoduje, że nie zmieścimy się w czasie tym bardziej, że nie ma ekspertów czekających pod drzwiami, aby od poniedziałku można było im to zlecić*”.

Pan **Jarosław Jędrzejewski** zapytał: „*Czy jesteśmy w stanie w 3 tygodnie znaleźć osobę, która wyda nam niezależną opinię*”.

Pan **Bernard Włodarczyk** powiedział: „*Koncepcja podziału powinna zostać zlecona Związkowi Rewizyjnemu*”.

Pan **Marek Kołodziejski** poprosił o uściślenie wniosku odnośnie punktu 11 i 11a. „Czy te punkty omijamy i pozostawiamy na następne spotkanie, czy obrady mają być przerwane?”

Pan **Bronisław Drażek** złożył formalny wniosek o przerwanie obrad.

Głos zabrał Pan **Ryszard Szulgo**, który poinformował że ma jeszcze kilka pytań do Zarządu odnośnie przedstawionego podziału.

Przewodniczący zebrania Pan **Henryk Kwidziński** zaproponował: „Aby wnioski dotyczące podziału Spółdzielni pozostawić do następnego posiedzenia a pozostałe punkty rozpatrzyć dzisiaj”.

Pan **Marek Kołodziejski** zaproponował:

„Kontynuujemy dyskusję w tym zakresie, w jakim można, to znaczy zadawać pytania Zarządowi i aby Pan Drażek wrócił do swojego wniosku po zakończeniu zadawania pytań”.

Po ogólnej wymianie zdań postanowiono kontynuować dyskusję na temat podziału Spółdzielni i zadawać pytania Zarządowi.

Następnie głos zabrał Pan **Ryszard Szulgo**: „Co stało się z kioskiem i czy Zarząd przygotował się proceduralnie do podziału pracowników i co będzie z tymi pracownikami, jeżeli dojdzie do podziału Spółdzielni. Co z niezgodnością metrażu w budynkach? Czy w projekcie zostały uwzględnione dodatkowe powierzchnie – chodzi głównie o Lębork”.

Odpowiedział Pan **Andrzej Guziak**: „Jeżeli chodzi o pracowników, to nie można podjąć żadnych działań dopóki nie dojdzie do podziału. Nie można żonglować pracownikami. Jeżeli do podziału dojdzie to Zarząd podejmie odpowiednie decyzje”.

Głos zabrał Pan **Marek Kołodziejski**: „Postanowiłem odrobić zadanie domowe i złożyłem wizytę w Państwowej Inspekcji Pracy, która zasugerowała, aby w planie podziału była zamieszczona imienna lista pracowników. Pracownicy na wypadek podziału muszą być poinformowani na 30 dni przed przeniesieniem do nowego pracodawcy”.

Na temat metrażu odpowiedział Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „Metraże, na które zostały wydane pozwolenia na użytkowanie zostały uwzględnione w planie podziału. Natomiast te, które nie zostały jeszcze zgłoszone do odbioru nie mogą być uwzględnione, bo są nie użytkowane”.

Głos zabrał Pan **Marek Kołodziejski**, który poprosił o otwarcie planu podziału na stronie 21:

„Co było kryterium podziału etatów i czy wynika to z jakiegoś szczególnego podziału”

Odpowiedział Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „Jest to propozycja wynikająca z tego, że jeżeli w chwili obecnej jest zasób obejmujący 102 tysiące metrów i ten zasób obejmuje 13 osób to z chwilą, gdy wydzieli się z tego zasobu zasób obejmujący 48% to 40% obsługi administracyjno-biurowej traci rację funkcjonowania i przydzielone zostały do administracji redzkiej.

Następnie głos zabrał Pan **Marek Kołodziejski** i poprosił o otwarcie planu podziału: „Proszę o otwarcie materiałów na str. 31, w sprawie tworzenia rezerw. Dotyczy rezerw: Aktywa punkt B II 2 litera D kwota 3 070,708,03 jest przypisana do Wejherowa, natomiast na stronie 35, plan podziału po korekcie, Aktywa punkt B II 2 litera D jest kwota 215 430,000.

Dlaczego w części opisowej planu podziału występuje kwota 3 070,780,03 a w bilansie podziału tej kwoty nie ma? Te same rezerwy strona 32, części Pasywa. Kwota 3 070,708,03 jest rozbita na osiedla, a na stronie 37 cała kwota bez rozbitcia na osiedla przypisana jest tylko po stronie Wejherowa”.

Odpowiedział Pan **Andrzej Guziak**: „W tej chwili na gorąco, żeby nie popełnić pomyłki trudno powiedzieć, co jest przyczyną rozbieżności, ale prosi o zapisanie pytań by móc na nie dokładnie odpowiedzieć. Może to być zwykły błąd w opisie”.

Ponownie głos zabrał Pan **Marek Kołodziejski**: „Nie wiem czy wolno mi to wiedzieć, ale wiem, że podobno w planie bilansu nie zostały uwzględnione odpisy amortyzacyjne na dzień 30.06.2007 r i czy to w jakiś sposób wpływa na wartości tego bilansu”.

Odpowiedział Pan **Andrzej Guziak**: „Nie, w opisie nie zostały uwzględnione odpisy amortyzacyjne, ponieważ nie ma konieczności ich odpisywania. Odpisy amortyzacyjne robi się raz

w roku”.

Głos zabrał Pan **Marek Kopeć**: „Według opinii biegłego z dnia 14 września 2007 r nie ma zagrożenia dla kontynuowania działalności Spółdzielni”.

Odpowiedział Pan **Andrzej Guziak**: „Owszem, ale inny stan wiedzy posiadał biegły w miesiącu wrześniu a inny jest na dzień dzisiejszy”.

Głos zabrał Pan **Krzysztof Dyszewski**: „Dlaczego w przedstawionym planie nie ma załącznika nr 2 przedstawiającego listę członków Spółdzielni”.

Pan **Andrzej Guziak** odpowiedział: „Nie ma sensu drukować 1800 nazwisk tylko po to żeby była. Jeżeli zajdzie taka potrzeba to lista zostanie wydrukowana”.

Pani **Mecenas** zabrała głos: „Załączniki muszą przyjąć formę jednoznaczną jako załączniki do uchwały, które są jej integralną częścią. Uchwała musi być głosowana wraz z załącznikami”.

Pytanie zadał Pan **Ryszard Szulgo**: „Dlaczego fundusz remontowy połączony jest z funduszem dociepleń, funduszem wykupu gruntów i dla czego nie są rozdzielone”.

Odpowiedział Pan **Andrzej Guziak**: „Fundusze owszem są razem, ale to niczemu nie przeszkadza”.

Głos zabrał Pan **Marek Kopeć**: „Strona 12,13,14, i tak dalej dotyczą należności dochodzonych na drodze sądowej. Dlaczego tytuł prawny do rozliczania należności dochodzonych na drogach sądowych posiada jedynie Spółdzielnia „Energetyk”?”

Odpowiedział Pan **Andrzej Guziak**: „To zależy, o jakich należnościach mówimy. Jeżeli są to należności, które wynikały z działalności gospodarczej, jaką prowadziła Spółdzielnia przez lata to nie podlegają one podziałowi, a jeżeli chodzi o rezerwy, które zostały utworzone na należności to po rozwiązaniu problemów odpowiednie części do odpowiednich miast muszą trafić i jest to bezsprzeczne”.

Głos zabrał Pan **Marek Kołodziejski**: „Rozmawiałem również w tej sprawie z biegłym rewidentem, który stwierdził, że do momentu rozdziału, do momentu powstania odrębnego podmiotu wszystkie zaległe rozliczenia z kontrahentami z tytułu umów o dostawę mediów, z tytułu umów o usługi remontowe mogą być rozliczane tylko i wyłącznie przez podmiot podpisujący stosowne umowy, czyli przez Spółdzielnię macierzystą. Konsekwencją podziału jest również cesja bardzo wielu umów, które będą podpisywane z chwilą, kiedy nowy Zarząd przyjdzie i będą tworzone cesje umów. Kontynuacja pewnych umów będzie już rozliczana przez nowy, podmiot. Natomiast do momentu powstania nowego podmiotu wszystkie rozliczenia muszą być robione z tego samego miejsca. Sumy, które są w bilansie uwzględniają to wszystko. Rozdzielenie później środków w bilansie uwzględnia to, że Spółdzielnia macierzysta musi z jednej strony pokryć należności wynikające z umów, a drugiej strony posiada zaliczki na pewne usługi, które zostały zamówione. To jest zbilansowane, takie zapewnienie uzyskałem od biegłego rewidenta, ale na pewno jeszcze zasięgnę opinii innych rewidentów, aby mieć jasność tego, że tak właśnie musi być rozliczone. Rewident podał przykład, że jeżeli spółka dzieli się i powstają pochodne spółki to absolutnie niemożliwym jest żeby rozliczenia poprzednich umów następowały w podzieleniu na te nowe spółki. Stara spółka zamyka z dniem podziału wszystkie rozliczenia. Rozlicza to wszystko, a kontynuacja pewnych działań następuje dopiero od dnia rozdzielenia poprzez cesję umów”.

Następnie Pan **Marek Kołodziejski** skierował pytanie do **Główniej Księgowej Pani Ewy Horak i Prezesa Andrzeja Guziaka**: „W której pozycji bilansu znajdują się nasi szacowni dłużnicy, czyli ci, którzy nie płacą za mieszkania. I jak to zostało uwzględnione”.

Odpowiedziała **Główna Księgowa**: „Strona 11 dotyczy pozycji B II 2. Jak na razie tytuł prawny do tych należności ma istniejąca Spółdzielnia. Wszyscy dłużnicy są członkami Spółdzielni Mieszkaniowej w Wejherowie i do tej spółdzielni należy ściąganie długów”.

Pan **Marek Kołodziejski**: „Rozumiem, że Spółdzielnia Macierzysta będzie później ścigała w jakiś sposób dłużników należących już do innej Spółdzielni”.

Odpowiedział Pan **Andrzej Guziak**: „Wszystkie należności i zobowiązania, wszystko to, co było przed podziałem rozlicza Spółdzielnia macierzysta, czyli Wejherowo. Jeżeli powstaje nowa

Spółdzielnia to powstaje bez zadłużeń, pomimo, że jej lokatorzy, członkowie mają zadłużenia”.

Głos zabrał Pan **Dariusz Szczepiński**: „Dotyczy kwoty rezerwy. Czy ZPCz może podjąć decyzję o zmniejszeniu rezerw?”

Pan **Andrzej Guziak**: „Tworzenie rezerwy, a później rozwiązywanie jej to tak jakby utworzył, wziął rozwiązał. W sytuacji, kiedy Spółdzielnia się dzieli taką rezerwą należy, bo jest to zabezpieczenie interesów wszystkich stron. Nie może być tak, że Spółdzielnia macierzysta zostaje z zagrożeniami na 3 miliony złotych, odchodzi np. Reda, za chwilę odchodzi Gniewino i tak dalej. Stało się coś złego taką rezerwą się tworzy. Jeżeli zagrożenie minie i okaże się, że rezerwa została niepotrzebnie utworzona to taką rezerwą się rozwiązuje i jasne jest, że należy tym częściom, które odeszły od Spółdzielni macierzystej odpowiednią część oddać”.

Głos zabrał Pan **Ryszard Szulgo**: „To trzeba wystawić weksel”.

Odpowiedziała **Pani Mecenas**: „A kto wystawi weksel? Nawet, jeśli Spółdzielnia się podzieli na cztery spółdzielnie to jest taki skutek – uchwała podziałowa. Następnie podjęcie działań związanych z zarejestrowaniem nowej spółdzielni. Jak nieistniejąca spółdzielnia może wystawić weksel?”

Pan **Marek Kołodziejski** zwrócił się z pytaniem do **Pani Mecenas**: „Czy w uchwale o podziale Spółdzielni poza tymi przepisami, które ustawowo, obligatoryjnie muszą się pojawić można zamieścić jakieś dodatkowe uzgodnienia?”

Pani Mecenas: „Nie. Co powinna zawierać Uchwała podziałowa reguluje artykuł 108 Ustawy Prawo Spółdzielcze”.

Pan **Marek Kołodziejski**: „Czy z ogólnej interpretacji przepisów prawa, sformułowanie „powinno” zabrania wprowadzania do np. takiej uchwały jakiś innych zapisów?”

Pani Mecenas: „Tak. Po to się zatwierdza sprawozdanie finansowe na dzień podziału, które stanowi załącznik, wszelkie kwestie rozliczeń, zabezpieczeń powinny być przyjęte w bilansie a nie w uchwale albowiem one wynikają z innych zapisów”.

Pan **Marek Kołodziejski** zwrócił się do zebranych a szczególnie do grupy redzkiej: „W momencie podjęcia uchwały i sporządzenia bilansu na dzień podziału, po zbadaniu tego przez biegłego, czy też nawet w momencie, gdy tak trzeba będzie na skutek zaleceń biegłego dokonać badania bilansu za 2007 rok, biegły rewident weźmie ten bilans pod uwagę, będą tam zalecenia do utworzenia rezerw, każde zalecenie rozwiązania rezerw będzie skutkowało zwrotem tych kwot. To po pierwsze. Po drugie, Spółdzielnia mając osobowość prawną w Redzie i tu kieruję pytanie do pani Mecenas i Pana Prezesa, czy ta Spółdzielnia może przyjść do Spółdzielni macierzystej i wystawiając weksel doprowadzić do zlikwidowania rezerw w tym zakresie, który odpowiada jej zobowiązaniom.?”

Odpowiedział Pan **Andrzej Guziak**: „Mi się właściwie podoba pomysł Pana Ryszarda Szulgo z weksłami tym bardziej, że kwota, którą należy podzielić te 3 miliony złotych, która jest znana jest ładnie wyliczona. Rozwiązać te rezerwy, podział byłby parę stron w górę, nie trzeba będzie się więcej zajmować uwzględnieniem zagrożeń. Jednak warunkiem jest to, czy członkowie Spółdzielni w Wejherowie są gotowi takie zabezpieczenie przyjąć i dadzą wyraz tego w uchwale. Wtedy można sobie dalszą część ze wszystkimi zagrożeniami podarować poza jedną tabelką, która dzieli zagrożenia na miasta”.

Głos zabrał Pan **Maciej Skalik**: „Jeżeli sprawy, które będą się jeszcze toczyć kilka lat w momencie podziału Spółdzielni gdzie Spółdzielnia w Wejherowie chodziła jako strona a sprawa dotyczyć będzie roszczeń lub rozliczeń, np. nowo powstałej Spółdzielni w Redzie czy ma prawo w tym momencie Spółdzielnia Wejherowska brać udział w takich sprawach”.

Odpowiedział Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „Jeżeli sprawa będzie w sądzie, sąd powoła biegłego, a biegły może wejść na dowolny zasób, który jest objęty postępowaniem. Czyli może przyjść do Redy, bo jest to już Spółdzielnia redzka, poinformuje i robi niezbędne kroki”.

Głos zabrał Pan **Ryszard Szulgo**: „Jest tu, niewuwzględniony stan majątkowy: komputery, garaże, kiosk. Co z tym majątkiem zamierza zrobić Zarząd?”

Głos zabrał Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „Od 11 listopada 2007 r jest nowy dzierżawca, który złożył ofertę. Oferta została przyjęta. Ma czas na prace adaptacyjne. Ile one potrważą to jego

sprawa. W każdym razie od 1 listopada 2007 r. wnoszona jest opłata za dzierżawę tego pawilonu”.
Głos zabrał Pan **Bernard Włodarczyk**: „Jest majątek, który nie jest uwzględniony w bilansie. Co Zarząd zamierza z tym zrobić?”

Odpowiedział Prezes Zarządu Pan **Andrzej Guziak**: „Jeżeli uważacie Państwo, że jest majątek, który jest niewskazany to proszę podjąć uchwałę czy złożyć formalny wniosek o przeprowadzenie inwentaryzacji i wycenienie majątku, żeby nie było takiej sytuacji, że budynek wart jest 1 milion złotych i budzi to powszechną radość”.

Pan **Ryszard Szulgo** zwrócił się z pytaniem do Pani Mecenas: „Usłyszałem mimochodem od pani Mecenas, że dowiedzieliśmy się o sprawie sądowej. Czy myśmy brali udział w sprawach sądowych czy tak powiem nasłuchujemy co do nas dociera w szczególny sposób. Jest to dla mnie niepokojące żebyśmy my nie wiedzieli, a dowiadawali się z kądś. Można by było się dowiedzieć jak to się stało, że myśmy się dowiedzieli a nie byliśmy tam?”

Pani **Mecenas**: „Owszem Spółdzielnia ma sprawy ze „Skokiem”, z „Elmotem” i jeszcze inne sprawy. Czy braliśmy w nich udział? Owszem brał udział Radca Prawny Pani Nowaczyk. Przy rozmowie z Zarządem, przy której byłam obecna, Zarząd zdecydował, że sprawę „Elmotu”, ponieważ była apelacja, na którą odpowiedź wniosła właśnie pani Nowaczyk, zakończy właśnie ona. Pani Nowaczyk została wezwana w czerwcu na tą rozprawę. Na rozprawę apelacyjną się nie stawiała. Zarząd zwrócił się do pani Nowaczyk, aby w przypadku sprawy ze „Skokiem” uczestniczyła przy przesłuchaniu Pani Uzdrowskiej. Były terminy na przesłuchanie pani Uzdrowskiej w jej miejscu zamieszkania tu w Wejherowie. Pani Nowaczyk już po zakończeniu umowy zlecenia była obecna, ale to przesłuchanie się jednak nie odbyło ze względu na fakt, że pani Uzdrowskiej nie było. Natomiast już na wszystkich kolejnych rozprawach toczących się w sprawie „Skoku” Pani Nowaczyk się nie stawiała i byłam tylko sama”.

Głos zabrał **Przewodniczący** zebrania: „Z panią Nowaczyk rozwiązano umowę”.

Pani **Mecenas**: „Sprawa nie była bez radcy prawnego, to radca nie stawiał się na sprawy. W tej chwili mam pełnomocnictwo w sprawie „Elmotu”. Badalam tę sprawę. Kolejna sprawa miała być 22 listopada 2007 r., ale termin został przesunięty”.

Pan **Henryk Kwidziński**: „Jeżeli się nie mylę Rada Nadzorcza znalazła sytuację, kiedy została rozwiązana umowa z panią Nowaczyk. Dlaczego tak się stało, że Rada walczyła o to żeby tą panią zwolnić w związku z czym Spółdzielnia została bez Radcy Prawnego”.

Następnie poprosił, aby wrócić do tematu podziału Spółdzielni.

Pan **Dariusz Szczepiński**: „W jaki sposób te wszystkie wątpliwości będą rozpatrywane i przekazywane członkom ZPCz i pozostałym zainteresowanym”.

Powrócono do dyskusji o podziale Spółdzielni, w której padło zdanie o przeprowadzeniu referendum wśród mieszkańców Spółdzielni na temat podziału.

Głos zabrał Pan **Marek Kołodziejki**: „Proszę Państwa, proszę zobaczyć ile czasu na zebraniach grup dyskutujemy gdzie ścierają się różne sprawy, różne poglądy jeszcze nie wiemy tak naprawdę do końca, jaka decyzja będzie słuszna. Czy i w oparciu, o jakie materiały dokonywać podziału? Jeżeli chcecie zaciągnąć opinii, to nie wiem, jakim cudem oczekujecie jakiegokolwiek sensownej odpowiedzi. Trzeba by przez pół roku bombardować informacjami na ten temat, przedstawiać wszystkie za i przeciw, a później doprowadzić do takiej sytuacji, że członkowie spółdzielni pojawiliby się chyba pod bronią i posłuchali dyskusji gdzie ścierają się racje i wyrobić sobie własne zdanie na temat podziału. Jeżeli ktoś chce zrobić plebiscyt pod tytułem, kto się ładniej uśmiechnie mówiąc o swojej racji to nie ma problemu. Myślę, że jest to strach ludzi, którzy mają możliwość decydowania, przed podjęciem decyzji. Boicie się Państwo, ci, którzy tak mówicie, że ktoś może Was oskarżyć, że taką decyzję podjęliście. Czas, który trwa od wywołania tematu to jest 1,5 roku. Tyle czasu temat krąży. Osoby, które chciały na ten temat coś wiedzieć, interesowały się tym dawno jakieś informacje już posiadały”.

Głos zabrał Pan **Dariusz Szczepiński** zaproponował przesunięcie decyzji o podziale o trzy tygodnie.

Głos zabrał Pan **Bernard Włodarczyk**: „ Odraczanie w czasie nie ma sensu, trzeba jakieś decyzje podjąć i jak najszybciej iść dalej. Jeżeli jednak jest potrzeba sprawdzenia projektu skoro widzimy w nim błędy to mamy te 3 tygodnie, które pozwolą nam podjąć decyzję ostateczną. Nie jesteśmy w stanie powołać specjalistów, którzy zwiążą nam ręce, możemy równie dobrze podjąć decyzję. Ale nie ma sensu kontynuowania tego na zasadzie zawieszenia w próżni. Bo i Zarząd źle pracuje, i pracownicy i Rada”.

Przewodniczący zebrania: „ Czy są jeszcze jakieś propozycje”

Głos zabrał Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „ Faktycznie Pan Włodarczyk powiedział jedną rzecz. Dajmy sobie te trzy tygodnie. Osobom, które mają jakieś wątpliwości, które uważają, że w tym materiale są jakieś nieścisłości, błędy, brak szczegółów dajmy dwa tygodnie, aby te osoby, które chcą wnikliwie przeanalizować ten podział, które mają jakieś wątpliwości, co do swojej decyzji, bo nikt poza delegatami, ZPCz czyli za Państwa nie podejmie takiej decyzji. Bo możecie Państwo albo przyjąć podział albo nie. Za jakiś czas będzie nowy statut, będzie walne i być może walne taką decyzję podejmie. Dajmy sobie trzy tygodnie. Niech przez dwa tygodnie osoby, które mają jakieś wątpliwości kierują pytania do Zarządu, kontaktują się z nim w celu uzyskania wyjaśnień. My odpowiemy na pytania na forum internetowym. Odpowiemy tak żeby każdy mógł się z nimi zapoznać. Ten stan, który jest na dzień dzisiejszy wiąże mi ręce jako zastępcy ds. technicznych. Oczywiście, że mogę planować wszystko, przyjmując, że na dzień dzisiejszy nie ma podziału, jest spółdzielnia jako całość. Jednak przetargów na wykonawstwo nie bardzo mogę ogłosić, dlatego że, wybierając wykonawcę, przyjmuję jakieś zobowiązania. Później, gdy się spółdzielnia podzieli nowy Zarząd będzie miał inną wizję, inne potrzeby i inną koncepcję, nie będzie chciał kontynuować umowy. I co będziemy płacić kary za rozwiązanie umowy? Trzeba ustabilizować sytuację spółdzielni na jakiś czas. Propozycja jest taka żeby przez dwa tygodnie generować pytania a my będziemy na nie odpowiadać.

Padło pytanie, w jaki sposób kontaktować się z zarządem.

Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „ Jest strona internetowa, podane są na niej adresy e-maili, nie ma problemu z kontaktem”.

Głos zabrał Pan **Ryszard Szulgo**: „ Proponuje żeby dokończyć pozostałe punkty zebrania, przegłosować wnioski, aby został tylko do rozpatrzenia plan podziału”.

Pkt. 12

Przedstawienie projektu uchwały zgodnie z wnioskiem ZPCz z dnia 23.06.2007 r w sprawie opłat za montaż domofonów.

Uchwałę odczytał Pan **Jarosław Jędrzejewski**, a następnie powiedział: „ W związku z tym, że na Zebraniu Przedstawicieli w czerwcu podjęto wniosek o zwrocie, ażeby takiego zwrotu dokonać potrzebna jest uchwała, bo są to dyspozycje finansowe. Korzystając z tego, że dzisiaj odbywa się zebranie postanowiliśmy ten projekt Państwu przedstawić”.

Pan **Bernard Włodarczyk**: „ Wnoszę o wykreślenie zdania w uchwale „koszty poniesione przez mieszkańców wynoszą 200 zł od klatki schodowej”.

Pani **Krystyna Hołodowska**: „ Wnoszę o przegłosowanie wniosku o nie zwracanie kwot poniesionych przez mieszkańców w poprzednich latach za montaż domofonów z tego powodu, że nie dojdziemy nigdy, ile, kto wpłacił. Różne osoby zbierały. Nie zbierała tego jedna osoba. Nie ma poprzedniej pani administrator, nie wiadomo gdzie się znajdują dokumenty. W tej chwili trzeba głosować wnioski z Grup Członkowskich, które były w programie dużo prędej. Ostatnie domofony były zakładana za kadencji pana Szulgo”.

Pan **Ryszard Szulgo**: „ Domofony były realizowane z funduszu remontowego”.

Pani **Krystyna Hołodowska**: „ Zwracać ludziom, którzy nic nie zapłacili, bo nie wiemy, kto wpłacił a kto nie wpłacił? Czy nie można zachować tej kwoty na poczet zakładania skrzynek na listy? Zmienić przeznaczenie tych pieniędzy na założenie skrzynek, które muszą być zgodnie z ustawą założone do końca lipca 2008 r i niech na to idą te pieniądze”.

Głos zabrał Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „Jeżeli chodzi o skrzynki, aby wyjaśnić tą kwestię przetarg został ogłoszony, oferty wpłynęły. W tej chwili czekamy na terminowe protesty. Jeżeli nie wpłyną w wyznaczonym terminie, skrzynki zostaną zamówione. Koszt skrzynek wyniósł pięćdziesiąt parę tysięcy i będą realizowane z funduszu remontowego”.

Pan **Ireneusz Krawiec**: „Pieniądze na domofony przynajmniej u mnie w klatce były zbierane bez listy. Oddawać coś, co nie było zapłacone? Znow popieramy cwaniactwo”.

Głos zabrała Pani **Elżbieta Stachak**: „To, dlaczego w takim razie nie jest znana dokładna lista osób, które zapłaciły za montaż domofonów? Ja mam na przykład kopie KP z każdej klatki w Redzie”.

Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „Skąd padło hasło, że nie ma kompletu dokumentów? Nawet jeżeli jest KP, jest wiadomo, która klatka zapłaciła, można określić kwotę, ale trzeba by było odtworzyć kto wtedy w danym lokalu mieszkał. Były zbierane pieniądze za nieruchomość i wpłacone. Państwo wiecie o zdarzeniach, które miały miejsca w Spółdzielni, a mianowicie o pożarze. Do dzisiaj nie można znaleźć części dokumentów. Po księgowaniu dojdziemy do tego, które budynki płaciły i jakie kwoty, ale nie do tego, kto konkretnie wpłacił. Oczywiście, jeżeli taka będzie Państwa decyzja to my możemy zwrócić na adresy. Ktoś nabył nieruchomość z prezentem w wysokości 20-40 zł. To jest decyzja Państwa opierająca się o wydatkowanie Państwa pieniędzy”.

Po wypowiedzi Pana Jarosława Jędrzejewskiego, **Przewodniczący** zebrania zwrócił się do komisji wioskowej o sformułowanie wniosków.

Wnioski odczytał Pan **Jarosław Jędrzejewski**:

Wniosek nr 20 Pana **Bernarda Włodarczyka**: „Wnioskuje, aby wykreślić z uchwały kwotę 200 zł, ponieważ klatki płaciły więcej”.

Wniosek nr 21 Pani **Krystyny Hołodowskiej**: „Wnioskuje, aby nikomu nie zwracać kwoty za montaż domofonów. Odrzucić uchwałę. Przygotować projekt uchwały, aby obciążyć wszystkie osoby tą kwotą za montaż domofonów.

Głos zabrał Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „Proponuję, aby jako pierwszy przegłosować wniosek Pani Krystyny Hołodowskiej, bo jest daleko idący o nie głosowaniu tej uchwały. Jeżeli nie przejdzie ten wniosek to wtedy można głosować wniosek Pana Bernarda Włodarczyka”.

Przewodniczący zebrania Pan **Henryk Kwidziński** zarządził zakończenie dyskusji na temat domofonów i przejście do głosowania nad wnioskami.

Głosowaniu poddano dwa wnioski, które odczytał Pan **Dariusz Szczepiński**.

Wniosek Grupy Członkowskiej Wejherowo II

Wniosek nr 3 łącznie z **5** Pani **Krystyny Hołodowskiej**:

Podjąć uchwałę, aby mieszkańcy, którzy nie ponieśli kosztów montażu domofonów, koszty te ponieśli. Podjąć uchwałę o nie zwracaniu kwot pieniędzy przez mieszkańców za montaż domofonów w poprzednich latach.

*za przyjęciem wniosku głosowało 7 przedstawicieli
przeciw 11 przedstawicieli
wstrzymało się 3 przedstawiciel*

Wniosek został odrzucony

Wniosek nr 20 Pana **Bernarda Włodarczyka**

Wykreślić z projektu uchwały zapis o zwrocie kwoty za montaż domofonów (sformułowanie 200 zł) a wpisać zwrot poniesionych kosztów.

Protokół ZPCz SM „Energetyk” w Wejherowie z dnia 24.11.2007 r.

za przyjęciem wniosku głosowało **12 przedstawicieli**
przeciw **3 przedstawicieli**
wstrzymało się **6 przedstawicieli**

Wniosek został przyjęty

O godzinie 19:15 została sprawdzona lista osób uprawnionych do głosowania. Na sali pozostały 22 osoby uprawnione do głosowania.

Następnie Przewodniczący zebrania Pan **Henryk Kwidziński** poprosił zebranych przedstawicieli o odczytanie i przegłosowanie uchwały z poprawką.
Treść Uchwały odczytał Pan **Jarosław Jędrzejewski**.

UCHWAŁA Nr 3/2007 **Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”** **w Wejherowie z dnia 24 listopada 2007 roku**

Na podstawie § 88 ust. 1 Statutu Spółdzielni w związku z wnioskiem Zebrania Przedstawicieli Członków z dnia 23.06.2007 r. Zebranie Przedstawicieli Członków uchwała co następuje:

§ 1

1. Zwrócić lokatorom, którzy zapłacili za montaż domofonów, koszty związane z ich montażem w wysokości faktycznie poniesionych kosztów.
2. Przedmiotowe kwoty zostaną zaliczone na poczet opłat za mieszkanie.

§ 2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało **13 przedstawicieli**
przeciw głosowało **5 przedstawicieli**
wstrzymało się **3 przedstawicieli**

Uchwała Nr 3 została przyjęta

Głos zabrał Pan **Dariusz Szczepiński**: „*Wnoszę formalny wniosek, aby głosowanie nad pozostałymi wnioskami przenieść na drugą część spotkania za trzy tygodnie*”.

Głos zabrał Pan **Henryk Kwidziński**: „*Czy ktoś ma inne wnioski?*”

Głos zabrał Pan **Ryszard Szulgo**: „*Składam formalny wniosek, aby pozostałe wnioski dzisiaj głosować*”.

Pan **Henryk Kwidziński**: „*Proszę o przegłosowanie obu wniosków*”.

Wnioski odczytał Pan **Dariusz Szczepiński**.

Wniosek nr 19 Pana Dariusza Szczepińskiego

Zakończyć obrady i wznowić je 15 grudnia 2007 r.

Protokół ZPCz SM „Energetyk” w Wejherowie z dnia 24.11.2007 r.

za przyjęciem wniosku głosowano **14 przedstawicieli**
przeciw **8 przedstawicieli**
wstrzymało się **0 przedstawicieli**
Wniosek został przyjęty

W związku z przyjęciem wniosku Pana Dariusza Szczepińskiego większością głosów, wniosek Pana Ryszarda Szulgo nie został poddany głosowaniu.

W związku z powyższym Przewodniczący zebrania Pan **Henryk Kwidziński** poinformował zebranych, że wznowienie obrad nastąpi **15 grudnia 2007 r o godzinie 10⁰⁰** i podziękował wszystkim za przybycie.

Na tym zebranie zakończono.

Przewodniczący zebrania: Henryk Kwidziński

Sekretarz: Stanisław Buczyński

Asesor: Marek Kołodziejcki

Protokołowała:

Edyta Piątek

Alicja Wójcik

PROTOKÓŁ
z 2 części Zebrania Przedstawicieli
Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie
z dnia 15 grudnia 2007 r.

W dniu 15 grudnia 2007 r. w siedzibie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie w budynku przy Osiedlu Przyjaźni 6 odbyła się 2 część Zebrania Przedstawicieli. W niniejszym Protokole w wielu miejscach – w streszczeniach oraz cytatach z wypowiedzi poszczególnych osób zachowano oryginalną składnię i gramatykę.

2 część zebrania otworzył Pan **Henryk Kwidziński**.

Na wstępie głos zabrał Pan **Bernard Włodarczyk**, który zasugerował, że w związku z tym, że nie ma poprzedniej Komisji Mandatowej należałoby, poprzednią komisję, która stwierdza ważność zebrania odwołać głosując na każdą z osób osobno i powołać nową.

Pan **Henryk Kwidziński** odczytał, kto wchodził w skład poprzedniej Komisji Mandatowej.

1. Pan Mariusz Thomas

2. Pan Jan Buczyński

3. Pani Beata Szegda

Pan **Henryk Kwidziński**: „Kto jest za odwołaniem Pana Mariusza Thomas”

za głosowało 19 przedstawicieli

przeciw 0 przedstawicieli

wstrzymało się 0 przedstawicieli

Odwołanie Pana Mariusz Thomas zostało przyjęte

„*Kto jest za odwołaniem Pana Jana Buczyńskiego*”

za głosowało 19 przedstawicieli

przeciw 0 przedstawicieli

wstrzymało się 0 przedstawicieli

Odwołanie Pana Jana Buczyńskiego zostało przyjęte

„*Kto jest za odwołaniem Pani Beaty Szegda*”

za głosowało 19 przedstawicieli

przeciw 0 przedstawicieli

wstrzymało się 0 przedstawicieli

Odwołanie Pani Beaty Szegda zostało przyjęte

Komisja Mandatowa i Skrutacyjna powołana na Zebraniu Przedstawicieli w dniu 24 listopada 2007 r. została odwołana.

Następnie przystąpiono do wyboru nowego składu Komisji Mandatowej i Skrutacyjnej w osobach:

1. Pan Marek Kopec

za głosowało 18 przedstawicieli

przeciw 0 przedstawicieli

wstrzymał się 1 przedstawiciel

Kandydatura Pana Marka Kopec została przyjęta

2. Pani Grażyna Lemańczyk

za głosowało **18 przedstawicieli**
przeciw **0 przedstawicieli**
wstrzymał się **1 przedstawiciel**

Kandydatura Pani Grażyny Lemańczyk została przyjęta

3. Pan Bronisław Drażek

za głosowało **18 przedstawicieli**
przeciw **0 przedstawicieli**
wstrzymał się **1 przedstawiciel**

Kandydatura Pana Bronisława Drażka została przyjęta

Komisja Mandatowa i Skrutacyjna została powołana.

W następnej kolejności Pan **Henryk Kwidziński** odczytał porządek obrady

11. Przedstawienie projektu podziału Spółdzielni
- 11 a. Zatwierdzenie projektu podziału Spółdzielni
14. Wolne wnioski.
15. Sprawozdanie komisji uchwał i wniosków oraz podjęcie stosownej uchwały w przedmiocie zgłoszonych wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad.
16. Zamknięcie obrad.

Głos zabrał Pan **Bernard Włodarczyk**: „*Wniosek do rozpatrzenia. W związku z tym, że wszyscy zapoznaliśmy się z materiałem dotyczącym podziału Spółdzielni, proponuję przeprowadzenie na wstępie tajnego głosowania, które nie będzie decyzją ostateczną, ale pokaże nam czy jesteśmy za czy przeciw podziałowi Spółdzielni. Jeżeli będziemy w tym głosowaniu przeciwko podziałowi Spółdzielni to nie ma sensu dalsze rozpatrywanie i należy odrzucić projekt podziału Spółdzielni. Jeżeli będziemy „za”, to będziemy dalej pracować nad podziałem*”.

Głos zabrał Pan **Marek Kołodziejcki**: „*Tajne głosowanie może nastąpić na wniosek 25% delegatów. Jeżeli by takie zgłoszenie do konkretnego głosowania nastąpiło to musielibyśmy go utajnić. Natomiast normalnie wszystko odbywa się w głosowaniu jawnym*”.

Głos zabrała **Pani Mecenas**: „*Głosowanie tylko nad wyborem organów odbywa się tajnie*”.

Pan **Krzysztof Dyszewski**: „*Jestem przeciw tajnemu głosowaniu, ponieważ mamy ustalony porządek obrad i trzeba go realizować*”.

Pan **Marek Kołodziejcki**: „*Czy to zgłoszenie jest zgłoszeniem ¼ przedstawicieli obecnych na zebraniu?*”

Pan **Bernard Włodarczyk**: „*Jest to wniosek i należy przeprowadzić głosowanie, kto jest za głosowaniem tajnym a kto przeciw*”.

Pan **Andrzej Guziak**: „*Ja nie bardzo rozumiem charakteru takiego głosowania. ZPCz nie może podejmować innych uchwał niż przyjęte w porządku obrad*”.

Pan **Bernard Włodarczyk**: „*To jest wniosek formalny do rozpatrywanego punktu zebrana*”.

Pan **Andrzej Guziak**: „*Taki wniosek nie jest wnioskiem formalnym, albowiem wnioski formalne są to wnioski dotyczące sposobu głosowania czy też kolejności głosowania. Pan natomiast złożył wniosek o podjęcie uchwały, której nie ma w porządku obrad*”.

Pan **Bernard Włodarczyk**: „*Wniosek nie jest o podjęcie uchwały. Należy głosować czy jesteśmy za podziałem lub przeciw podziałowi*”.

Pan **Marek Kołodziejcki**: „*Czy ja dobrze rozumiem, że wniosek formalny dotyczy zamknięcie pkt. 11 w całości w głosowaniu tajnym? Że ucinamy dyskusję nad pkt. 11 i 11a.*”

Pan Bernard Włodarczyk: „ Wniosek jest sformułowany do pkt. 11 żeby przeprowadzić przed dalszym rozpatrzeniem pkt. 11a głosowanie czy jesteśmy za podziałem czy przeciwko podziałowi spółdzielni. Jeżeli z tego głosowania wyjdzie, że jesteśmy przeciwko podziałowi to nie ma sensu dalsze rozpatrywanie planu podziału Spółdzielni i można przystąpić do rozpatrywania dalszych punktów”.

Pan Marek Kołodziejski: „ Z tego, co usłyszałem od Pani Mecenas, od Pana Prezesa i z tego jak również odczytuję Regulamin obrad to jedyną formą, którą przed chwilą zresztą delikatnie zaproponowałem to był wniosek formalny dotyczący zakończenia dyskusji nad punktem 11 i to jest jedyna rzecz nad którą ewentualnie można by głosować. Natomiast to, co zostało zgłoszone dzisiaj jak gdyby takie wstępne głosowanie i to jeszcze w formie tajnej w moim pojęciu nie mieści się wogóle w Regulaminie. W związku z tym jeszcze raz prosba do wnioskodawcy. Czy jego wniosek dotyczy zakończenia rozpatrywania pkt. 11”.

Pan Dariusz Szczepiński: „ Wiem o co Panu Bernardowi chodzi, to ma sens, więc może tutaj Zarząd lub Radca Prawny proponuje taką formę tego wniosku, żeby to co Pan Bernard chce i to co wydaje się logiczne, można było przeprowadzić”.

Pan Marek Kopeć: „ To, co przed chwilą powiedział Pan Marek Kołodziejski wydaje się wyczerpujące. Albo dyskutujemy albo kończymy dyskusję i zaczynamy głosowanie”.

Pan Henryk Kwidziński: „ Jeżeli chodzi o Regulamin Zebrania Przedstawicieli § 12 mówi: „głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Rady Nadzorczej oraz odwołania członków Zarządu”.

Głos zabrał **Pan Krzysztof Dyszewski:** „ Może usprawnijmy to i głosujemy przeciw temu wnioskowi i idźmy dalej”.

Pani Mecenas: „ Proszę Państwa. Zebraliśmy się na drugiej części Zebrania Przedstawicieli Członków. Druga część to jest to samo Zebranie, tylko odwleczone w czasie. Ono musi się rządzić takimi samymi prawami, z takimi samymi konwencjami, jakie przyjęliście. Jeżeli były by to wnioski, że będziemy pewne sprawy dyskutować w głosowaniu tajnym, to należało zgłosić to przed uchwaleniem porządku obrad przed I częścią. Albowiem wtedy Zebranie odbywa się według jednakowych zasad. Zasady muszą być stosowane do końca. I to, że Państwo macie w swojej gestii przy tak małej ilości Przedstawicieli, możliwość decydowania o losie Spółdzielni, to wcale nie znaczy, że taka uchwała, jeśli będzie podjęta niezgodnie z prawem, że ona się utrzyma. Za sobą macie całą rzeszę członków, którzy też mają swoje interesy. Niezgodne z formalną stroną odbycie Zebrania jest również powodem do uchylenia wszelkich uchwał. Zasady zostały przyjęte na pierwszym Zebraniu a tylko tyle się zmieniło, że Państwo to odwlekliście w czasie. Proszę trzymać się przyjętego porządku obrad.”

Pan Dariusz Szczepiński: „ Pani Mecenas proszę, aby Pani zaproponowała taką formę tego wniosku aby był zgodny i nie do podważenia, a nie pouczać i mówić co możemy a co nie”.

Pani Mecenas: „ Ja nikogo nie pouczam, tylko jeszcze raz stwierdzam, że to jest zebranie jednolite, jedno Zebranie Przedstawicieli. Ponieważ do tej pory, Państwo nie zakończyli tego Zebrania to nie może iść protokół Zebrania do KRS-u z przyjętym Statutem Spółdzielni. W związku z tym muszą być jednolite zasady co do pierwszej części i co do drugiej części Zebrania. Ja po prostu sądzę, że za czym będzie podjęta jakakolwiek uchwała o podziale to przedstawiciele muszą doskonale wiedzieć, znać wszystkie kwestie formalne i merytoryczne. Dopiero wtedy podejmuje się uchwałę czy jesteśmy za podziałem, czy przeciwko podziałowi”.

Pan Henryk Kwidziński: „ W §13 jest napisane:” Zebranie Przedstawicieli może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanych do wiadomości członkom w terminie i sposób przedstawiony w Statucie”

Pan Ireneusz Krawiec: „ Mielśmy sporo czasu do namyślenia się nad punktami, jeżeli większość założy jest przeciwko to będziemy tracili czas na dyskusje. Jest propozycja głosowania nad tym czy się wogóle dzielimy. Jeżeli się dzielimy to podyskutujemy nad tym jak się dzielić”.

Pan Marek Kołodziejski: „ Ja w dalszym ciągu odbieram to jako wniosek o to abyśmy zakończyli

dyskusje nad pkt. 11 bez kontynuowania dyskusji. Czyli byśmy zamknęli tak na prawdę pkt. 11 porządku obrad i przeszli do następnego punktu. I jako taki wniosek ja rozumiem, przewodniczący zebrania będzie mógł go teraz poddać pod głosowanie?”

Pan Marek Kopeć: „ Jest to typowy wniosek plebiscytowy”.

Pan Marek Kołodziejski: „ Mam jeszcze raz pytanie do wnioskodawcy, do pana Włodarczyka. Czy może przyjąć taką korektę swojego wniosku, czy to co zostało teraz prze zemnie przedstawione jest do przyjęcia?”

Pan Bernard Włodarczyk: „ Jeżeli ta korekta w przypadku głosowania za podziałem nie pozbawi nas później możliwości wpływu na projekt podziału to oczywiście. ”

Pan Marek Kołodziejski: „ Oczywiście, że nie zamknie takiej możliwości”.

Pan Stanisław Buczyński: „ Ja w tej sprawie przyszedłem parę klatek w swoim bloku przy ul. Łąkowej 25 w Redzie. Mam taką listę z trzema wariantami: wyrażam zgodę na podział, nie wyrażam zgody na podział, wyrażam zgodę na podział Spółdzielni po uregulowaniu spraw sądowych i finansowych, oraz wykupu gruntów. Wszyscy się podpisali pod wariantem 3, czyli po załatwieniu spraw sądowych i finansowych oraz spraw gruntowych. Listę załączam do protokołu”.

Pan Henryk Kwidziński: „ Proponuję przegłosować czy jesteśmy, „za” aby kontynuować pkt. 11 i zamykamy ten punkt, czy kontynuujemy dalej albo przechodzimy do następnych punktów”.

Pani Krystyna Hołodowska: „ Zapomnieliśmy wszyscy, że nie zostały przegłosowane wnioski z grup członkowskich , które zaczęliśmy głosować na poprzednim zebraniu”.

Pan Henryk Kwidziński: „ Chcę przypomnieć, że wnioski z grup członkowskich były głosowane odnośnie domofonów, ale odnośnie pkt. 11 i 11a nie były głosowane”.

Pani Krystyna Hołodowska: „ Ale nie były głosowane wnioski o referendum”.

Pan Henryk Kwidziński: „ Referendum dotyczy podziału Spółdzielni, dlatego nie były głosowane”.

W następnej kolejności Przewodniczący zebrania przeszedł do głosowania, czy kontynuować dyskusje nad pkt. 11 i 11a.

Pani Ludmiła Dubaniewicz: „ Co to oznacza?”

Pan Marek Kołodziejski: „ Oznacza to, że jeżeli zagłosujemy w tej chwili „za” będziemy kontynuować dyskusje o podziale, będziemy głosować uchwałę w sprawie podziału Spółdzielni, będziemy mieli ten punkt dotyczący wniosków z grup członkowskich. Natomiast, jeżeli zagłosujemy w tej chwili przy tym wniosku formalnym „przeciwko”, to punkt 11 i 11z spadają z porządku obrad i przechodzimy do pkt. 14”.

Pan Krzysztof Dyszewski: „ W sprawie formalnej. Nie głosuje się dwa razy porządku obrad, bo został już ustalony. Albo głosujemy za zmianą porządku obrad albo wcale”.

Pan Henryk Kwidziński: „ Poddajemy od głosowanie, czy pkt. 11, 11a pracujemy nad tymi punktami, czy przechodzimy do punktów następnych”.

Pan Marek Kopeć: „ Czy można zmienić porządek obrad”.

Pani Mecenas: „ Nie można zmienić porządku obrad”.

Pan Bernard Włodarczyk: „ Wniosek brzmi: Kto jest za zakończeniem rozpatrywania pkt. 11,11a , kto jest przeciw zakończeniu rozpatrywania pkt. 11 i 11a.”

Pan Przewodniczący: „Proszę Państwa głosujemy”.

Pan Dariusz Szczepiński: „ Żeby było jasne: głosowanie „za” oznacza, że nie dyskutujemy o podziale Spółdzielni, głosowanie „przeciw” oznacza, że dyskutujemy o podziale Spółdzielni”.

Głos zabrała **Pani Ludmiła Dubaniewicz:** „ Jeżeli ten punkt, w ten sposób jak Pan powiedział rozpatrujemy, to nie ma wogóle sensu. Ja uważam, żeby zostawić dzisiaj ten punkt, zrobić referendum wszystkich członków Spółdzielni i wtedy będziemy wiedzieli czy ludzie są za podziałem czy przeciw podziałowi i wtedy dyskutować. 18 osób nie może decydować czy będzie podział czy nie będzie.”

Pan Henryk Kwidziński: „Jeszcze raz tłumaczę. Jeżeli będziemy chcieli, że nie pracujemy nad pkt.11 i 11a to znaczy, że głosujemy, „za”, jeżeli chcemy dalej pracować nad tymi punktami 11 i 11a to jesteśmy „przeciw”.

Kto jest za dyskusją nad pkt. 11 i 11a.

za przyjęciem wniosku głosowało **8 przedstawicieli**
przeciw **11 przedstawicieli**
wstrzymał się **1 przedstawiciel**

Wniosek został przyjęty

Pan **Henryk Kwidziński**: „W związku z powyższym kontynuujemy dyskusję”.

Pkt. 11. Przedstawienie projektu podziału Spółdzielni.

Głos zabrał Pan **Bernard Włodarczyk**: „Pytanie do zarządu. Czytając ostatnie materiały w projekcie utworzono fundusze rezerwowe. Fundusze rezerw opiewające na bardzo wielką kwotę. Według mnie te fundusze rezerwowe są bardzo mocno wirtualne, dlatego, że Spółdzielnia takimi kwotami nie dysponuje”.

Pan **Andrzej Guziak**: „Sprawa wysokości rezerw była omawiana trzy tygodnie temu. W planie podziału od strony 31 do strony 82 jest wyraźne wyszczególnienie i wyjaśnienie, dlaczego właśnie tyle a nie mniej ani więcej. Korzystając z głosu chciałbym inną sprawę poruszyć. Przy wejściu na salę otrzymaliście Państwo kartkę ze strony 31, ponieważ trzy tygodnie temu, Pan Kołodziejowski słusznie zresztą zwrócił uwagę, że jest błąd w opisie, polegający na tym, że w pewnym momencie rezerwy zostały dwa razy opisane. Raz zostały opisane w aktywach a raz w pasywach. Oczywiście należało ten opis dotyczący aktywów usunąć, ponieważ rezerwy zawsze muszą być w pasywach i przenieść z przed tabelki nad tabelkę to, co jest zapisane, czyli rezerwy dotyczące pasywów. Pasywa B I. 3 bilansu. Chcę powiedzieć jasno, sam bilans i podział zostały zrobione prawidłowo jedynie był drobny błąd w opisie”.

Pan **Bernard Włodarczyk**: „Kwota 3 070 tysięcy, jest to tak duża kwota, że w tym momencie księgowy Spółdzielni powinien wyjaśnić, z jakich środków te fundusze rezerw zostaną wypłacone. Jeżeli coś jest w rezerwie to leży to na przykład na lokacie lub na jakimś koncie, a tych pieniędzy my po prostu nie mamy, więc trzeba to wyjaśnić, żebyśmy wiedzieli, dlaczego one są wirtualne”.

Pan **Andrzej Guziak**: „Mówiąc szczerze nie wiem jak mam to Panu wyjaśnić. Pan myli środki z funduszem. Są to dwie różne sprawy. Każdy księgowy to panu powie. Utworzenie rezerwy 3 070 tys. to całe nie oznacza, że trzeba mieć na kupie, w banku na lokacie dokładnie 3 miliony złotych”.

Głos zabrał Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „Chciałem tylko wyjaśnić taką rzecz, że nie ma zagrożenia płynności finansowej Spółdzielni na dzień dzisiejszy. Środki finansowe na działalność bieżącą, na ewentualne remonty są. Oczywiście w papierach jest rezerwa utworzona i wynik mógłby być ujemny, wynikający z konieczności utworzenia rezerwy jako takiej. Posiadamy na lokatach środki finansowe rzeczywiste już nie te takie, żeby mówić o funduszach a nie środkach. Mamy środki finansowe i nie ma zagrożenia dla funkcjonowania Spółdzielni. To zresztą było już mówione wcześniej, na grupach były takie pytania. Pani Księgowa może powiedzieć dokładnie, jakie są środki na dzień dzisiejszy. Jest to około 2 milionów złotych na lokatach środków finansowych na dzień dzisiejszy, dlatego że wcześniej Pan Szulgo pytał mnie o to na zebraniach. My nie realizowaliśmy wydatków z funduszu remontowego w takim planie jak był z dwóch powodów. Po pierwsze, roboty dekararskie, na które ogłosiliśmy przetarg, zakreślając wstępnie termin wykonania prac na listopad, nikt nie chciał się podjąć, a znowu robić w zimie nie chcieliśmy. Odtworzyliśmy już część funduszu dociepleniowego, ponieważ w 2006 roku spłacaliśmy wydatki z 2005 roku, a już rok 2007 pozwala na zebranie tych pieniędzy na lokatach. Przecież nie będziemy trzymać ich na koncie bieżącym, kiedy można uzyskać większe odsetki od środków na lokatach i powiększyć zasoby finansowe Spółdzielni”.

Głos zabrała Pani **Danuta Maksymik**: „Ja oczekiwałam pewnego wyjaśnienia. Majątek

Spółdzielni jest tutaj podzielony lokalizacyjnie. Chodzi mi o to, że taki majątek jak urządzenia mechaniczne, coś co jest dzisiaj przypisane do Spółdzielni z tytułu lokalizacji, to jest do Spółdzielni Wejherowskiej np. komputery, oprogramowanie. Dlaczego to nie zostaje w jakiś sposób podzielone pomiędzy Spółdzielnie. Programy, które mają w bilansie wartość 0, no to nie jest 0. Jego wartość użytkowa jest wyższa. Dlaczego nie podeszli Państwo do tego majątku Spółdzielni, który jest majątkiem wspólnym poprzez wycenę wartości rynkowej. Wartość księgową jest w tym momencie wyceną niekorzystną”.

Pan Andrzej Guziak: „ Znowu wracamy do tego, co było trzy tygodnie temu. Państwo w czerwcu zobowiązali Zarząd do przedstawienia bilansu na czerwiec, do opracowania planu podziału Spółdzielni, do opisanego zagrożeń. My to zrobiliśmy. Jeżeli teraz chcemy zacząć dzielić składniki majątkowe, które mają wartość, to nie są to rzeczy, o które warto się kłócić”.

Pani Danuta Maksymik: „ Jest sytuacja taka, że te urządzenia, wartość początkowa 180 tysięcy, oczywiście jest to w jakimś stopniu zamortyzowane, ale jeśli chodzi np. o oprogramowanie, które się amortyzuje różnie, czyli w ciągu 3 czy 5 lat czy jednorazowo, to ma wartość ponieważ to pracuje”.

Pan Andrzej Guziak: „ Oprogramowania nikt nie podzieli, ponieważ jest to licencja, to się nabywa”.

Pani Danuta Maksymik: „ Ale można w tym momencie oddać jeżeli oprogramowanie pozostaje przy Spółdzielni macierzystej, to Spółdzielnia macierzysta jeżeli wyceni się według wartości rynkowej powinna część środków przekazać na inne Spółdzielnie, ponieważ inne Spółdzielnie muszą zakupić oprogramowanie i muszą zakupić te urządzenia, które zainicjują funkcjonowanie Spółdzielni jako organizacji i w tym momencie Spółdzielnia Wejherowo nabywa jakby przewagi w stosunku do innych Spółdzielni ponieważ ma zorganizowaną już Spółdzielnię, ma wyposażone biuro, ma komputery, ma urządzenia, samochody. Majątkiem wspólnym należy się podzielić. Jeżeli faktycznie nie podzielić sprzętu to oddać pieniądze”.

Pan Andrzej Guziak: „ Oprogramowanie jest przypisane do licencjobiorcy i tego akurat się nie podzieli. Natomiast to czy Spółdzielnia Wejherowska będzie miała przewagę. Jest jasne, że będzie miała. Jeżeli jest firma, która działa to ma ona przewagę nad firmą, która dopiero powstaje”.

Pani Danuta Maksymik: „ Jeżeli chodzi o oprogramowanie to można jednorazowo dokonać cesji na następnego odbiorcę”.

Pan Andrzej Guziak: „ Pół licencji na program „Dom”? Jeżeli Państwo będziecie chcieli komputer to Państwo go otrzymacie”.

Pani Danuta Maksymik: „ Wnioskuje o podział majątku wspólnego Spółdzielni według wartości rynkowej nie tylko z punktu widzenia lokalizacji. Mówimy o majątku poza mieszkaniowym, o majątku który jest potrzebny do prowadzenia działalności”.

Głos zabrała **Pani Grażyna Lemańczyk:** „ Kiedy robiony jest spis inwentaryzacyjny?”

Pan Andrzej Guziak: „ Ostatni spis z natury robiony był na dzień 31 grudnia 2006 roku a teraz został zarządzony na dzień 31 grudnia 2007 roku”.

Pan Marek Kopeć: „ W planie podziału jest dalej niesklasyfikowana wielkość pół miliona złotych. To są jakieś pieniądze, które wpłynęły na fundusz dociepleń i nie można ich teraz zaadresować z powrotem”.

Głos zabrał **Pan Jarosław Jędrzejewski:** „ Robiąc rozliczenia wydatków z funduszu remontowego, wpisywaliśmy faktury po kolei tak jak były opisane. I można je było zidentyfikować. Jak był podany konkretny adres lub chociaż miejscowość to tak te pieniądze rozpisywaliśmy. Jednakże wśród tych faktur, które były z konta funduszu dociepleniowego płacone, pewna grupa środków finansowych była księgowana, płacona z konta z konta funduszu remontowego. Co do treści można było wnioskować że dotyczy rzeczy związanych z dociepleniami, ale nie można było określić ani miasta za który płacono a tym bardziej budynku za który płacono? W związku z powyższym ta kwota 500 tys złotych została rozpisana na całość zasobów, ponieważ nie da się w sposób rzetelny określić, że to było tu czy tu wydane. To były wydatki w 2002,2003,2004,2005 roku. Najgorszą rzeczą stało się

to, że w 2005 roku Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o przebiegowaniu pewnych środków finansowych z lat wcześniejszych jako sumę wartości kwot bez podawania, czego dotyczy. W związku z powyższym brak jest tutaj możliwości na dzień dzisiejszy w świetle posiadanych dokumentów dokonać ustaleń. Oryginały tych dokumentów są zabezpieczone w dochodzeniach a z kserokopii, które my posiadamy wynika to, co przedstawiłem”.

Głos zabrał Pan **Marek Koldziejski**: „ Wczoraj otrzymałem od Związku Rewizyjnego pismo, które starałem się rozesłać do maksymalnej liczby osób. Przysłuchując się propozycjom zmian w tym projekcie podziału rozesłałem wczoraj to co wczoraj do mnie doszło, czyli odpowiedź Związku Rewizyjnego. Do tego zostało załączone postanowienie Sądu Najwyższego. To jest sprawa z 97 roku. Jeżeli by się Państwo wczytali w miarę dokładnie w uzasadnienie wyroku, to powinno dotrzeć do wszystkich jak ogromnym zagrożeniem jest przyjęcie byle jak przygotowanego planu podziału, byle jak przygotowanej uchwały o podziale. Tam było parę zarzutów, bardzo istotnych, które należałoby jeszcze rozwinąć z bardzo prostej przyczyny. Jeżeli dojdzie do sytuacji, gdy Spółdzielnia się wydzieli, zgłosi się do sądu, Sąd odmówi rejestracji, tak jak było to w przypadku tej Spółdzielni, to proszę sobie wyobrazić jak ogromne zamieszanie czeka nas wszystkich tylko i wyłącznie z powodu niewłaściwie przygotowanego podziału. To, co jest tutaj w tych papierach, jednoznacznie wskazuje, że plan podziału powinien jednoznacznie i precyzyjnie definiować poszczególne składniki majątkowe, które ulegają podziałowi i zasady czy kryteria tego podziału. Plan podziału powinien być zatwierdzony, tak samo jak zatwierdzone sprawozdanie finansowe. Jednym z zarzutów, który jest tutaj podnoszony to jest to, że plan podziału stanowi załącznik do uchwały. Ja to odczytuję jako wadę formalną samego założenia, że plan podziału jest załącznikiem do uchwały. Po prostu uchwała o podziale powinna zawierać zatwierdzony plan podziału, zatwierdzone sprawozdanie finansowe. Co to oznacza? Jest to pytanie do prawnika. Sąd zarzucił, że był to zaledwie załącznik do uchwały, więc mamy kolejną potężną wadę, z którą byśmy nie przebrnęli. Bo jeśli Sądy od 97 roku nie zmieniły patrzenia na ustawę to po prostu z założenia by odrzucił tą sprawę. To orzeczenie funkcjonuje jako wykładnia. W związku z tym najprawdopodobniej Sąd zareaguje dokładnie tak samo jak w tym 97 roku. Stwierdzi wady formalne podjętej uchwały i odmówi zarejestrowania Spółdzielni. Zwróćcie Państwo uwagę na jeszcze jedną ważną rzecz. Odpowiedź, którą otrzymaliśmy ze Związku rewizyjnego, który nam z kolei bardzo pozytywnie wyjaśnia tą właśnie kwestię, która została poruszona. Ja przytoczę jeden zapis „ od woli wyrażonej uchwałą Zabrania Przedstawicielei Członków zależy czy rozliczenia między Spółdzielniami wydzielającymi się a Spółdzielnią macierzystą z tytułu podziału majątku wspólnego będzie dokonywane według wartości określonej w ewidencji księgowej czy też według wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego”. Zdaniem prawników Związku Rewizyjnego jest otwarta droga, do tego żeby ten majątek wycenić według wartości rynkowej, ale pamiętając o wyroku Sądu, że to wszystko musi być precyzyjnie określone, to proszę Państwa my nie jesteśmy do tego naprawdę gotowi. Musimy powołać rzeczoznawcę, musimy wycenić szczegółowo majątek, dokładnie określić zasady podziału. To, co mamy według bilansu w żaden sposób nie oddaje tego, co my faktycznie chcemy. Odbyły się dwa zebrania także robocze, o których większość z Państwa wie, zostało wyszczególnionych pięć konkretnych punktów, z którymi powinniśmy się w dalszym ciągu zajmować. W mojej opinii w moim odczuciu my nie zakończyliśmy dyskusji nad tymi punktami. My tego tematu jeszcze nie zamknęliśmy. Chciałem tylko powiedzieć, że zgodnie z tym co wczoraj rozesłałem robienie w tej chwili poprawek i później głosowanie w taki sposób przygotowanej uchwały , w moim odczuciu skończy się odmową rejestracji Spółdzielni”.

Głos zabrał Pan **Bernard Włodarczyk**: „ Użyte sformułowanie „Sprawozdanie finansowe” to nie jest znak równości do bilansu. Sprawozdanie finansowe może zawierać wszystko, łącznie z oprogramowaniem komputerowym, którego wartość księgowa stanowi 0, a wartość użytkowa może się znaleźć. Skoro tak dużo wątpliwości prawnych jest tutaj do tego, to o ile dobrze pamiętam na poprzednim Walnym konkretne organy Spółdzielni zobowiązaliśmy do przygotowania zgodnie z procedurą prawną stosownego projektu podziału. Więc jeżeli aż tak poważne wady są w tym

projekcie to ktoś ponosi za to odpowiedzialność i te osoby powinny nam wyjaśnić, dlaczego doszło do takiej sytuacji, dlaczego projekt został przygotowany niezgodnie z procedurą. Uważam, że organy Spółdzielni mają bez problemu dostęp do Internetu, dostęp do Związku Rewizyjnego”.

Po wypowiedzi Pana Bernarda Włodarczyka, Pan Bronisława Drażek poprosił o 15 minutową przerwę.

Po przerwie Przewodniczący zebrania poprosiło kontynuowanie dyskusji.

Głos ponownie zabrał Pan **Bernard Włodarczyk**: „*Chciałbym uzyskać odpowiedź na pytanie, które zadałem przed przerwą. Ze względu na to, że było tak dużo czasu, Spółdzielnia była w stanie zweryfikować projekt, to, dlaczego projekt zawiera wady prawne i uchwała zawiera wady prawne”.*

Pan **Andrzej Guziak**: „*Trudno mi w tej chwili odpowiedzieć, wezmę sobie protokół z czerwcowego zebrania i sprawdzę, do czego Zarząd został zobowiązany”.*

Głos zabrała Pani **Mecenas**: „*Sam projekt uchwały, który został Państwu dołączony, jest sporządzony w sposób prawidłowy, ponieważ on zawiera wszystkie punkty, które przewiduje przepis art. 108, natomiast, co innego jest zatwierdzenie sprawozdania finansowego. Natomiast są inne kwestie, które są przy przedstawieniu Sądowi takiej uchwały o podziale oceniane. To jest właśnie zatwierdzone sprawozdanie finansowe, bezwzględnie powiązane z uchwałą. Natomiast planu podziału i sprawozdania finansowego, nie robi prawnik. To robią organy finansowe, to robi biegły rewident, czy biegły rzeczoznawca. One są dołączane, są przyjmowane przez Państwo, zatwierdzane na dzień podziału. Sam projekt uchwały jest prawidłowy i jest w stanie się obronić”.*

Pan **Andrzej Guziak**: „*Ja powiem więcej. Jeżeli jest w tej chwili taka konieczność, że ma być zatwierdzony plan podziału i ma być zatwierdzony bilans to nie stoi nic na przeszkodzie żeby go zatwierdzić”.*

Głos zabrał Pan **Krzysztof Dyszewski**: „*Pani Urszulo, trzy tygodnie temu sama Pani stwierdziła, że projekt uchwały bez załączonych załączników jest niezgodny i proszę nie mówić, że projekt uchwały sporządzony jest prawidłowo, bo nie ma załączników.”*

Pan **Andrzej Guziak**: „*Wszystkie załączniki są. Pan nie ma jednego załącznika pod tytułem wykaz członków Spółdzielni. Taki załącznik jest przygotowany”.*

Głos zabrał Pan **Marek Kołodziejcki**: „*Ja sobie pozwolę przeczytać jeden fragment z tego postanowienia Sądu Najwyższego. To jest wyrwane z tekstu, natomiast dość jednoznacznie jedną rzecz określa „, natomiast z treści §5 uchwały nr 1 Zebrania Przedstawicieli z dnia 18 stycznia 1996 roku wynika jedynie, że plan podziału stanowi załącznik nr 2 do ni niniejszej uchwały. Takiej treści postanowienia §5 uchwały nie można utożsamiać ze spełnieniem ustawowego zatwierdzenia planu podziału”. Teraz mam pytanie do pani Mecenas. W jakiej formie powinien funkcjonować ten załącznik nr 2, żeby zgodnie z tym, co Sąd Najwyższy zapisał, był prawidłowo sporządzony. Bo sam fakt istnienia jako załącznika przez Sąd został podważony jako prawidłowy. Czyli Sąd przywołuje tutaj zapis ustawowy, z którego wynika, że uchwała powinna zawierać zatwierdzenie planu podziału. Natomiast to, że istniał załącznik zostało tutaj wykazane jako wada”.*

Głos zabrała Pani **Danuta Maksymik**: „*Czyli muszą być dwie uchwały. Jedna uchwała zatwierdzająca projekt podziału i druga uchwała podjęta o podziale”.*

Pan **Andrzej Guziak**: „*Pan Marek przeczytał uchwałę i załącznik, a ja proponuję jedną uchwałę, w której będzie zatwierdzony bilans i przyjęty podział”.*

Pani **Danuta Maksymik**: „*Chodzi o rodzaj głosowania. Oddzielnym głosowaniem musi być objęty projekt podziału i to musi być zatwierdzone, a druga decyzja to jest podział według tego projektu”.*

Pan **Marek Kołodziejcki**: „*Jeszcze raz wrócę do tego też podstawowego, który przewija się również przez te postanowienia Sądu i przez to, co Związek Rewizyjny napisał. Cały czas używa się pojęcia sprawozdania finansowego i nie ma nigdzie innego sformułowania. Cały czas mamy do czynienia ze sprawozdaniem finansowym. Do tej pory to, co otrzymywaliśmy na kolejnych zebraniach przedstawicieli, bilans stanowił tylko element sprawozdania finansowego. Jeżeli sąd*

operuje cały czas definicją sprawozdania, z tego wniosek, że my powinniśmy również wpierv uchwałą zatwierdzić sprawozdanie finansowe. W związku z tym należy jedną rzecz stwierdzić. Na podstawie tego co przeczytałem, to co otrzymaliśmy jako materiały do uchwały nie spełnia tych wymogów, które Sąd podnosi. W związku z tym nie mamy, nad czym głosować”.

Głos zabrał Pan **Bernard Włodarczyk**: „ Chyba żeby zastosować tutaj furtkę i przyjąć sprawozdanie i przyjąć sprawozdanie Zarządu, które zostało złożone na wiosennym Walnym zebraniu, bowiem jednym ze składników tego sprawozdania Zarządu jest sprawozdanie finansowe”.

Pan **Marek Kołodziejski**: „ Ale nie istnieje w tym momencie jednoznaczny plan podziału, ponieważ plan podziału został zrobiony w oparciu o bilans z dnia 30 czerwca. Jeżeli teraz przegłosujemy uchwałę, o tym, że datą podziału jest 31 grudzień 2006 roku w oparciu o sprawozdanie i bilans sporządzone na ten dzień, a mając jako załącznik to, co mamy, to też natychmiast zostanie to wychwycone, że to sprzeczność. Plan podziału opiera się na liczbach, które wynikają z bilansu z dnia 30 czerwca 2007 roku i ta furtka nie jest żadną furtką, tylko drogą w przepaść.”

Pani **Danuta Maksymik**: „ Idąc dalej ja chciałabym zaproponować tutaj następujące kroki, czyli: wiemy już jakie musimy mieć dokumenty, czyli musimy mieć sprawozdanie i następnym sprawozdaniem, które będziemy zatwierdzać będzie sprawozdanie na koniec 2007 roku. Musimy mieć projekt uchwały w oparciu o składowe tego sprawozdania, czyli bilans i musimy dopiero wówczas mieć trzeci dokument, projekt uchwały o podziale. Do sporządzenia bilansu musimy jeszcze jako Walne Zgromadzenie podjąć decyzję, czy wycena rzeczowego majątku Spółdzielni ma być ujęta w wartościach księgowych czy w wartościach rynkowych”.

Pan **Marek Kołodziejski**: „ Ale z tego co napisał Związek Rewizyjny wynikałoby, że wpierv musi zaistnieć coś takiego jak wycena rzeczoznawcy majątkowego abyśmy po prostu wiedzieli dokładnie o jakich kwotach mówimy. Musimy znać dokładnie wartość takiego majątku żeby go dzielić”.

Głos zabrała Pani **Mecenas**: „ Jak już przywołuje Pan Przewodniczący opinię Związku Rewizyjnego to tu jest poddane to kwestii, abyście to Państwo jako przedstawiciele przesądzili czy ma to być wartość księgowa, czy ma to być wartość rynkowa.”

Głos zabrał Pan **Ireneusz Krawiec**: „ Moim zdaniem nie oplaca się robić wyceny majątku. Należy to zrobić metodą księgową, bo koszty wyceny są potężne. To jest około 1% wartości”.

Pani **Mecenas**: „ Nowo powstała Spółdzielnia, która przyjmie składniki majątkowe, rzeczowe, też musi w swojej księgowości uwzględnić zapisy księgowe”.

Pan **Marek Kołodziejski**: „ Odpowiadając Pani Krawcowi, to jest jedyny sposób wskazany przez prawników związku, żebyśmy byli w stanie ocenić, jakim majątkiem wspólnym dysponuje Spółdzielnia. O jednej rzeczy należy pamiętać, to, co tutaj zostało napisane, fakt, że nie precyzuje tego, ale z pytania, które zadałem, bo to jest odpowiedź na konkretne zadałem, wynika, że dopuszczalna jest wycena tylko części majątku, czyli tego majątku wspólnego podlegającego podziałowi według wartości rynkowej i odpowiadając panu Krawcowi oplaca się z całą pewnością zapłacić rzeczoznawcy w sytuacji, gdy odchodzące spółdzielnie będą w stanie rzeczywiście uczestniczyć w tym majątku. Wspólnym. Dla tych odchodzących jest to absolutnie oplacalna procedura.”

Pan **Ireneusz Krawiec**: „ Wracam jeszcze raz do tematu. Padło pytanie, nie jak robić tą wycenę, tylko żeby najpierv zrobić wycenę a później decydować. Czyli zrobimy wycenę, zapłacimy i stwierdzamy, że wyceniamy po wartościach księgowych. To jest paranoja. Możemy podjąć decyzję, że robimy założmy wycenę według wartości rzeczywistej i w tedy dopiero dajemy do wyceny. Kwestia zapłacenia za to i trzeba podjąć decyzję, kto za to zapłaci”.

O godzinie 12⁰⁰ doszedł Pan Edward Pawlak
obecnych na sali Przedstawiciele: 21

Głos zabrał Pan **Marek Kopeć**: „ Proponuję odrzucić plan ponieważ są wady w tym planie podziału. Albo ten plan przyjmujemy albo ten plan odrzucamy i idźmy dalej”.

Przewodniczący zebrania Pan **Henryk Kwidziński**: „ Jeżeli nie ma dyskusji to przechodzimy według porządku obrad do pkt. 11a dotyczącego zatwierdzenia planu podziału Spółdzielni”.

Pan **Bernard Włodarczyk**: „ W sprawie formalnej. Pytanie do Pani Mecenas. Punkt 14 brzmi „ Wolne wnioski”. W tym punkcie można zgłaszać wnioski o podjęcie uchwały przez zebranie?”

Pani Mecenas: „ Przez to Zebranie nie”.

Pan **Stanisław Buczyński**: „ Wnoszę o odrzucenie wniosku o zatwierdzenie planu podziału spółdzielni”.

Pan **Henryk Kwidziński**: „ W porządku zebrania jest pkt. 11 a – Zatwierdzenie projektu podziału Spółdzielni i teraz musimy podjąć, albo jesteśmy za tym podziałem albo przeciwko”.

Pan **Marek Kołodziejski**: „ Pani Mecenas, pytanie do Pani. Proszę nam powiedzieć, jaka jest w tej chwili prawna forma możliwości, jeżeli nie zgadzamy się właśnie z poszczególnymi załącznikami, bo czy my musimy głosować całą uchwałę, czy możemy np. nie zatwierdza planu podziału”.

Pani Mecenas: „ Możemy nie zatwierdzać planu podziału, bo nad tym głosujemy, możemy zdjąć z porządku obrad”.

Pan **Marek Kołodziejski**: „ Jeżeli odrzucimy plan podziału to głosowanie uchwały nie ma sensu bo ona w tym momencie nie spełnia formalnego wymogu załącznika”.

Pan **Henryk Kwidziński**: „ Sytuacja została jasno przedstawiona”.

Pan **Bernard Włodarczyk**: „ Jeżeli byśmy formalnie przegłosowali ten wniosek „za” i następnie Sąd odrzuciłby nam to, to jaka jest wtedy formalna procedura. To odrzucenie będzie polegało na stworzeniu stosownych poprawek, przyjęcie ich i przekazania do Sądu, tak jakby w uzupełnieniu tego, czy my będziemy musieli procedurę rozpocząć od nowa?”

Pani Mecenas: „ Sąd po prostu oceni, czy jest możliwe przyjęcie uchwały o podziale Spółdzielni czy nie. Albo odrzuci albo przyjmie. Może wzywać do uzupełnienia, z tym tylko, że ponieważ jest to podejmowane przez takie gremium jak Zebranie Przedstawicieli no to wymagane byłoby żeby Zebranie Przedstawicieli czy jakiś inny organ Spółdzielni, zdecydował. Sąd nie zastanawia się nad tym. Po prostu albo przyjmuje czy podział Spółdzielni jest zgodny z prawem i dzieli Spółdzielnię na tyle części na ile Państwo postanowicie albo odrzuca. Natomiast przy rejestracji mogą być wezwania do uzupełnienia.”

Pan **Henryk Kwidziński**: „ Tak Jak Pani Mecenas wyjaśniła możemy i wręcz powinniśmy przegłosować w pierwszej kolejności zatwierdzenie bądź odrzucenie planu podziału Spółdzielni. To nie jest jeszcze uchwała o podziale Spółdzielni. W związku z tym propozycja jest taka żeby zamknąć dyskusję z pkt. 11 i przechodząc do pkt. 11 a wykonać pierwszą czynność, czyli przegłosować sprawę zatwierdzenia planu podziału. Jeżeli ten plan podziału zostanie przyjęty możemy przejść do części dalszej. Natomiast, jeżeli nie zostanie przyjęty to automatycznie kończymy pkt. 11 a. Jako prezydium podjedliśmy taką decyzję i poddajemy pod głosowanie”.

Pan **Bernard Włodarczyk**: „ Proponuję, żeby nie było wątpliwości prawnych, zakończyć dyskusję”.

Przewodniczący Zebrania: „ Poddajemy pod głosowanie wnioski o zakończeniu dyskusji nad pkt. 11, który brzmi „ Przedstawienie projektu podziału Spółdzielni.”

Przystąpiono do głosowania.

Za głosowało 19 przedstawicieli

przeciw 0 przedstawicieli

wstrzymał się 1 przedstawiciel

Wniosek został przyjęty

Pan **Henryk Kwidziński**: „ Przechodzimy do głosowania, kto jest za zatwierdzeniem planu podziału Spółdzielni w wersji przedstawionej”.

Wynik głosowania.

za głosowało **0 przedstawicieli**
przeciw **17 przedstawicieli**
wstrzymało się **3 przedstawicieli**

Plan podziału w wersji przedstawionej nie został przyjęty

Pan **Henryk Kwidziński**: „W związku z tym jest bezzasadne głosowanie uchwały w sprawie podziału Spółdzielni. Nie jest spełniony warunek konieczny. W związku z tym przechodzimy do rozpatrywania wniosków z Grup Członkowskich a następnie wszystkich wniosków, które zostały przedstawione na tym zebraniu”.

Wnioski Grupy Członkowskiej Wejherowo I

Wniosek nr 1

Prośba o wywieszenie na tablicach informacyjnych notatki o samoistnym rozwiązaniu Rady Osiedla (w związku z nową ustawą).

Za przyjęciem wniosku głosowało **18 przedstawicieli**
przeciw **0 przedstawicieli**
wstrzymało się **2 przedstawicieli**

Wniosek został przyjęty

Wniosek nr 5

Wprowadzić do projektu podziału Spółdzielni zapis o wyrównaniu standardów budynków. Opracować zasady oraz wyszacować kwotowo różnice między budynkami na podstawie faktycznego, technicznego stanu budynków.

Głos zabrał Pan **Dariusz Szczepiński**: „ Czy ten wniosek poddajemy dyskusji, bo uważam, że jest to bardzo istotny wniosek pod względem merytorycznym, jeżeli chodzi o podział Spółdzielni i prawdopodobnie największa potencjalnie praca do wykonania pod względem merytorycznym”.

Pan **Bernard Włodarczyk**: „ Wyrównanie standardów stanowi wielki problem. Można by było tylko wycenić różnice. Na wszystkich budynkach trzeba by było przyjąć ten sam termin remontów. Jest to wniosek niemożliwy do zrealizowania”.

Pan **Marek Kopec**: „Jaki jest skutek tego, gdybyśmy byli za tym wnioskiem?”

Głos zabrał Zastępca Prezesa ds. technicznych Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „ Są dwie drogi dojścia do zrealizowania tego wniosku. Jedna droga to ta, o której mówił Pan Bernard, czyli wykonać jednego dnia taką ilość remontów, żeby wszystkie budynki były wyrównane. To jest niemożliwe do wykonania. Sprawa druga to jest taka, żeby określić rzeczywistą wartość, czyli wyliczyć ile potrzeba prac na poszczególnych budynkach, żeby budynki były jak gdyby w jednym poziomie”.

Pani **Danuta Maksymik**: „Ja sobie wyobrażam to zgłoszenie jako wykonanie planu remontów dla każdego budynku i wycenę tego planu. To pokaże stan zróżnicowania stanu technicznego budynków poszczególnych osiedli”.

Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „ Ale to nie będzie miało nic wspólnego z zaangażowaniem środków, ponieważ ja z przegladów stwierdzam, że nawet budynki, które były niedawno remontowane wymagają ponownego remontu bo remonty były wykonane źle”.

Pan **Dariusz Szczepiński**: „ Ja myślę, że każdy rozumie szlachetną intencję tego wniosku, jak

Protokół ZPCz SM „Energetyk” w Wejherowie z dnia 24.11.2007 r.

również po kilku wypowiedziach, że nam bardzo utrudni działania praktyczne, które i ta nie są proste”.

Pan Ireneusz Krawiec: *„ Wartość rzeczywista załatwia cały temat, czy trzeba czy nie trzeba remontu. Jest coś takiego jak wartość rzeczywista budynków, która mówi wszystko.”*

Pan Henryk Kwidziński: *„ Wniosek trzeba przegłosować. Kto jest za przyjęciem wniosku nr 5”*

za wnioskiem głosowało 6 przedstawicieli

przeciw 11 przedstawicieli

wstrzymało się 2 przedstawicieli

Wniosek został odrzucony

Wniosek nr 6

Wprowadzić do porządku obrad ZPCz punkt pt. Informacja Zarządu SME „Energetyk” na temat realizacji planowanych zadań remontowych z funduszu remontowego.

Głos zabrał Pan **Jarosław Jędrzejewski:** *„ Proponuję tego wniosku nie wprowadzać, z tego powodu, że plan na ten rok był znany. On zawiera w zasadzie cztery punkty, które dotyczą robót dekarских. My przygotowaliśmy przetarg na te remonty, to był koniec lipca początek sierpnia bieżącego roku. Do końca listopada 2007 r. nie wpłynęła żadna oferta i w związku z powyższym nie był zrealizowany. My tych środków nie przejemy, robimy tylko naprawy bieżące, które są niezbędne”.*

Pan Bernard Włodarczyk: *„ Był jeszcze poruszony temat, który nie został do końca wyjaśniony a mianowicie chodzi o skrzynki energetyczne, które były do wymiany. Dlaczego nie przystąpiono do ich wymiany?”*

Pan Jarosław Jędrzejewski: *„ Sugerowano wymianę wszystkich skrzynek, co nie jest prawdą. Zrobiliśmy analizę. Do wymiany kwalifikują się 22 skrzynki elektryczne i będziemy wymieniać je sukcesywnie, ponieważ, zrobiliśmy przegląd wszystkich instalacji lokatorskich w naszych budynkach. Jest na to protokół fachowców. Aczkolwiek w planie na ten rok nie było tych skrzynek”.*

Pan Henryk Kwidziński: *„ Poddajemy pod głosowanie wniosek nr, 6. Kto jest za przyjęciem wniosku?”*

za głosowało 0 przedstawicieli

przeciw 3 przedstawicieli

wstrzymało się 16 przedstawicieli

Wniosek został odrzucony

Wniosek nr 7

Zmienić zasady kolejności ocieplanych budynków i zrobić to w pierwszej kolejności w budynkach najstarszych.

Głos zabrał Pan **Jarosław Jędrzejewski:** *„ My jako Zarząd analizując sprawy dociepleniowe, chcemy zaproponować następujące rozwiązanie. W pierwszej kolejności ze środków nie tylko dociepleniowych, ale również z funduszu remontowego docieplić szczyty budynków. Chcemy docieplić ściany północno-zachodnie, czyli te, które narażone są na wiatry i wychłodzenia a wtedy pozostałe ściany robić w następnej kolejności”.*

Wywiązała się ogólna dyskusja na temat, docieplania budynków, którą po chwili przerwał Przewodniczący Zebrania i poddał wniosek pod głosowanie.

Protokół ZPCz SM „Energetyk” w Wejherowie z dnia 24.11.2007 r.

za wnioskiem głosował **1 przedstawiciel**
przeciw **13 przedstawicieli**
wstrzymało się **7 przedstawicieli**

Wniosek został odrzucony

Wniosek nr 8

Ustawić pojemniki na sortowane odpady przy Ofiar Piaśnicy 30 w Wejherowie.

Głos zabrał pan **Jarosław Jędrzejewski**: „ Jeżeli wniosek zostanie przyjęty, zwrócimy się do firmy, która się zajmuje odpadami posortowanymi i poprosimy o ustawienie pojemników”.

Pani **Krystyna Hołodowska**: „ Jest problem ogólny, chyba na każdym osiedlu, tego typu, że te pojemniki na sortowanie odpadów mają za wąskie wrzuty.”

Po wypowiedzi Pani Krystyny Hołodowskiej wywiązała się krótka dyskusja na temat pojemników do sortowania odpadów, którą ponownie przerwał Przewodniczący zebrania i poddał wniosek pod głosowanie.

za wnioskiem głosowało **5 przedstawicieli**
przeciw **8 przedstawicieli**
wstrzymało się **8 przedstawicieli**

Wniosek został odrzucony

Pan **Henryk Kwidziński**: „ Przechodzimy do rozpatrywania wniosków z Grupy Członkowskiej Wejherowo II”

Wnioski Grupy Członkowskiej Wejherowo II

Wniosek nr 1

Przeprowadzi referendum na temat podziału Spółdzielni.

Głos zabrał Pan **Marek Kołodziejwski**: „ Jeżeli kilkadziesiąt osób, które chciały się zaangażować w tę sprawę, które chciały od początku cały ten temat śledzić, które przeglądały wszystkie materiały, do tej pory mają jeszcze bardzo duże wątpliwości, to jak się chcemy pytać o taki temat osób, które wogóle nic na ten temat nie wiedzą, nie otrzymują żadnych materiałów z których mogliby cokolwiek wnioskować, bo nawet gdy wydrukujemy im broszurki, wylądują one w koszach, czy w piecach, ale z całą pewnością nikt tego nie będzie czytał, zwłaszcza w sytuacji gdy wiemy już, że decyzję w tej sprawie będzie podejmowało Walne. Ci, którzy będą chcieli przyjść, przyjdą”.

Pani **Krystyna Hołodowska**: „ W tej Spółdzielni jest tradycja, że nikt nigdy nikogo nie pytał o zdanie. Członków Spółdzielni, właścicieli nie pytano o zdanie. Właścicielami są członkowie. Nie wszyscy przyjdą, bo nie mogą. Sytuacja w Spółdzielni jest taka, że ludzie są zniechęceni. Spytajmy, chociaż raz tych ludzi czy oni chcą podziału. Nie mamy praw w kilkanaście osób decydować o podziale Spółdzielni”.

Pan **Krzysztof Dyszewski**: „ Wniosek formalny o zakończenie dyskusji”.

Przewodniczący zebrania: „ Kto jest za zakończeniem dyskusji nad wnioskiem nr 1?”

za wnioskiem głosowano **18 przedstawicieli**

Protokół ZPCz SM „Energetyk” w Wejherowie z dnia 24.11.2007 r.

*przeciw 3 przedstawicieli
wstrzymało się 0 przedstawicieli*

Wniosek został przyjęty

W związku z powyższym zakończono dyskusję nad wnioskiem nr 1 i zebrani przeszli do głosowania wniosku nr 1 z Grupy Członkowskiej Wejherowo II.

*za wnioskiem głosowało 5 przedstawicieli
przeciw 14 przedstawicieli
wstrzymało się 2 przedstawicieli*

Wniosek został odrzucony

Wniosek nr 2

W rozliczeniu wody wykazać różnicę między licznikiem blokowym a sumą liczników w mieszkaniach.

Głos zabrał Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „ Nie ma problemu. Jeżeli będzie potrzeba będziemy wywieszać informacje, jaka była suma licznika głównego budynku i jaka była suma odczytów liczników lokalowych, żeby była widoczna różnica”.

Pani **Krystyna Hołodowska**: „ Wniosek Formalny. Proszę o zapisanie w protokole, że głosowałam za tym aby Spółdzielnia przeprowadziła referendum”.

Pan **Henryk Kwidziński**: „ Proszę o zapisanie wypowiedzi Pani Hołodowskiej w protokole i przechodzimy do głosowania nad wnioskiem nr 2. Kto jest za przyjęciem wniosku?”

*za wnioskiem głosowało 19 przedstawicieli
przeciw 0 przedstawicieli
wstrzymało się 2 przedstawicieli*

Wniosek został przyjęty

Wniosek nr 4

Dokonać wpisu do Regulaminu Rady Nadzorczej punktu: Rada Nadzorcza na prawo zawiesić w członkostwie Rady jej członka w przypadku: a) świadomego naruszania postanowień Statutu, Regulaminu oraz pozostałych przepisów.

*za wnioskiem głosowało 2 przedstawicieli
przeciw 15 przedstawicieli
wstrzymało się 3 przedstawicieli*

Wniosek został odrzucony

O godzinie 13⁰⁰ na zebranie przybył Pan Ryszard Szulgo.

Wniosek nr 6

Wycięcie drzew wzdłuż boiska na Osiedlu Przyjaźni przy blokach 4,5,7,8. Wniosek o wystąpienie do Prezydenta Miasta Wejherowa z wnioskiem o wycięcie drzew z obu stron boiska na Osiedlu Przyjaźni.

Głos zabrała Pani **Krystyna Hołodowska**: „ W związku z tym, że ma być budowane boisko na tym

placu, to te drzewa zagrażają potencjalnym użytkownikom”.

Pan Jarosław Jędrzejewski: „ Mamy uzgodnienie z władzami miasta Wejherowa, że na terenie starego boiska powstanie nowe boisko, które sfinansuje w całości miasto Wejherowo. My mamy przejąć to w nieodpłatne użytkowanie. Na spotkaniach z panem Prezydentem informowaliśmy, że te drzewa, które tam są stwarzają zagrożenie dla boiska i osób korzystających z niego. Kilka z tych drzew już poleciało. Miasto samo rozpatrzy możliwość wycięcia tych drzew”.

Pan Bernard Włodarczyk: „ Ja jestem za odrzuceniem tego wniosku, ponieważ jeżeli my ten wniosek przyjmujemy, to jako Spółdzielnia będziemy musieli zapłacić, a to może zrobić miasto na własny koszt.”

Przystąpiono do głosowania wniosku.

za wnioskiem głosowało **6 przedstawicieli**
przeciw **7 przedstawiciel**
wstrzymało się **7 przedstawicieli**

Wniosek został odrzucony

Wniosek nr 7

Wyrównanie terenu (parkingu) przy ulicy Kusocińskiego 9.

Głos zabrał Pan **Jarosław Jędrzejewski:** „ Tam jest nawierzchnia gruntowa dość nierówna z dziurami i przede wszystkim chodzi o naprawę tej nawierzchni, czyli wydatkowanie pewnych środków Spółdzielni na remont tej drogi.”

Pan Henryk Kwidziński: „ Nie ma innej drogi sfinansowania tego remontu?”

Pan Jarosław Jędrzejewski: „ Droga znajduje się na naszym terenie”.

Pan Edward Pawlak: „ O jakiej kwocie mówimy?”

Pan Jarosław Jędrzejewski: „ Dokładnie nie powiem, ale rzędu 2-3 tysięcy złotych”.

Wywiązała się ogólna dyskusja na temat remontu drogi.

Po dyskusji zebrani przeszli do głosowania nad wnioskiem nr 7.

za wnioskiem głosowało **5 przedstawicieli**
przeciw **9 przedstawicieli**
wstrzymało się **6 przedstawicieli**

Wniosek został odrzucony

Wniosek nr 8

W związku ze zmianą podzielników ciepła zmienić sposób rozliczania ciepła – obecnie 20%, 40%, 40% na 20% z ogólnego i 80% z podzielników.

Głos zabrał Pan **Marek Kołodziejski:** „ Walkujemy temat dość długi. Był jeden z wniosków daleko idący, aby pozostawić wolność wyboru każdemu blokowi. W związku z tym skończmy z tą ogólną dyskusją na całym forum, żeby wszystkich według jednego standardu uszczęśliwić. Niech każdy budynek indywidualnie się rozlicza, niech każdy budynek w swoim zakresie podejmie odpowiednią, stosowną decyzję. Zarząd proponuje formę, w jakiej miałyby decyzja zostać podjęta. Zostanie to zrobione i będziemy mieli temat z głowy. Jedni będą mieli brak podzielników, drudzy będą mieli podzielniki, a trzeci jeszcze inne podzielniki i każdy, który ma podzielniki będzie sobie według własnej stawki procentowej rozliczał. Budynek jest to jednostka na danym liczniku, rozliczana z dostawcą ciepła”.

Protokół ZPCz SM „Energetyk” w Wejherowie z dnia 24.11.2007 r.

Wywiązała się ogólna dyskusja na temat rozliczania ciepła.

Pan **Krzysztof Dyszewki** zgłosił wniosek formalny o zakończenie dyskusji.

*za wnioskiem głosowało 21 przedstawicieli
przeciw 0 przedstawicieli
wstrzymało się 1 przedstawiciel*

Wniosek Pana Dyszewkiego został przyjęty i zakończono dyskusję.

Następnie przystąpiono do głosowania wniosku nr 8

*za wnioskiem głosowało 1 przedstawiciel
przeciw 15 przedstawicieli
wstrzymało się 6 przedstawicieli*

Wniosek został odrzucony

Wniosek nr 9

Podjęcie uchwały umożliwiającej poszczególnym budynkom o sposobie rozliczania ciepła w danej nieruchomości.

Pan **Ireneusz Krawiec**: „ Proponuję odrzucić ten wniosek, bo jest bezzasadny.”

Pan **Krzysztof Dyszewski**: „ Ja nie jestem autorem tego wniosku, ale wniosek ten powstał akonto propozycji Prezesa, który przedstawił na poprzednim ZPCz możliwość montowania następnych podzielników kosztów, za które mielibyśmy dopłacać do czynszów. Jestem przeciwny dodatkowemu obciążaniu nowymi pomysłami zarządu”.

Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „ To nie jest nowy pomysł Zarządu, tylko sytuacja jest taka. Że w związku z tym, że firma, „Sanet” która te podzielniki rozlicza poinformowała nas na piśmie, że skończyły się kapilary, czyli element odczytowy podzielnika i od następnego sezonu nie będzie już tych podzielników. One się wyeksploatowały. Trzeba znaleźć sposób rozliczenia montażu nowych urządzeń w przypadku, gdy przyjmiecie Państwo wniosek o tym, żeby były podzielniki”

Ponownie wywiązała się dyskusja na temat podzielników ciepła.

Burzliwą dyskusję przerwał Przewodniczący zebrania i zaproponował głosowanie nad wnioskiem nr 9.

*za wnioskiem głosowało 14 przedstawicieli
przeciw 0 przedstawicieli
wstrzymało się 6 przedstawicieli*

Wniosek został przyjęty

Wniosek nr 10

Zamontowanie „koszyków”, pojemników na prasę reklamową.

Głos zabrał Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „ Taki wniosek padł na grupie, żeby zamontować koszyki na prasę reklamową. Są jednak dwa problemy. Po pierwsze. Domofony są przed wiatrołapami, można te skrzynki zamontować tam z tym, że ryzyko jest takie, że ta prasa będzie fruwać po całym osiedlu. Jak zamontujemy je w środku to nie zlikwidujemy problemu, który się pojawił lub będą pełne skrzynki na listy.”

Po wypowiedzi Pana Jędrzejewskiego przystąpiono do głosowania nad wnioskiem.

*za wnioskiem głosowało 6 przedstawicieli
przeciw 10 przedstawicieli
wstrzymało się 3 przedstawicieli*

Wniosek został odrzucony

Wnioski Grupy Członkowskie Reda I

Wniosek nr 1

Ustawić „próg zwalniający” w pobliżu bloku nr 49 przy ul. Łąkowej w Redzie.

Głos zabrał Pan **Dariusz Szczepiński**: „*Może zobowiązać Zarząd do próby wpłynięcia na miasto, aby zamknęło dojazd do domków przez stadion. Cały ruch został skierowany przez osiedle. Miasto się nas nie pytało o pozwolenie, konsekwencje spadają na Spółdzielnię*”.

Pani **Elżbieta Stachak**: „*To jest droga miasta, ponieważ tę drogę odśnieża miasto a nie my i trzeba zwrócić się do miasta o ograniczenie prędkości*”.

Pan **Bernard Włodarczyk**: „*Ten wniosek trzeba odrzucić. Wnioskodawca niech sformułuje nowy wniosek*”.

Przystąpiono do głosowania nad wnioskiem.

*za wnioskiem głosowało 20 przedstawicieli
przeciw 14 przedstawicieli
wstrzymało się 3 przedstawicieli*

Wniosek został odrzucony

Wniosek nr 2

Ustawić tablice i znaki informacyjne o drodze osiedlowej i ograniczeniu prędkości między blokami przy nr 43 a 49 przy ulicy Łąkowej w Redzie.

Głos zabrał Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „*Problem z tą drogą jest taki, że nie uregulowano pewnych spraw. Część dróg, które w świetle prawa powinny być drogami miejskimi, na dzień dzisiejszy stanowią własność Spółdzielni i na hasło, że moglibyśmy pozbyć się drogi np. ul. Przyjaźni to się podniósł szum, że chcę majątek Spółdzielni tracić. Odpowiadamy za ewentualne kolizje, które powstają na tej drodze, a tak naprawdę droga dawno już straciła status drogi spółdzielczej. Jest kwestia uregulowania spraw, bo nie zostało to przekazane właściwym organom*”.

Po wypowiedzi Pana Jędrzejewskiego przystąpiono do głosowania.

*za wnioskiem głosował 1 przedstawiciel
przeciw 13 przedstawicieli
wstrzymało się 7 przedstawicieli*

Wniosek został odrzucony

Wnioski z Grupy członkowskiej Reda II

Wniosek nr 1

Przeprowadzić wśród członków Spółdzielni referendum w sprawie podziału Spółdzielni.

Pan **Dariusz Szczepiński**: „*Temat był rozpatrywany, więc przechodzimy do głosowania nad wnioskiem.*”

*za wnioskiem głosowało 5 przedstawicieli
przeciw 17 przedstawicieli
wstrzymało się 0 przedstawicieli*

Wniosek został odrzucony

Na tym zakończono rozpatrywanie wniosków z Grup Członkowskich. Następnie zebrani przeszli do rozpatrywania wniosków z posiedzenia Przedstawicieli Grup Członkowskich z dnia 15 grudnia 2007 roku.

Wniosek nr 4

Wynajęcie renomowanej kancelarii prawnej, wyznaczonej przez Radę Nadzorczą do prowadzenia spraw karnych, które toczą się przeciwko Spółdzielni. Opłata-procent od wygranych kwot.

Głos zabrała Pani **Krystyna Hołodowska**: „*Sytuacja jest trudna, ponieważ niektóre osoby, nasi przedstawiciele od początku przywitani Pana Prezesa i Panią Radczynię w sposób karygodny. Ja jestem, przeciw ponieważ, pani Mecenasa Robak pracuje tutaj uczciwie, angażuje się z całych sił. Pani Nowczek nie przekazała tak jak powinna spraw protokołem. Mam pełne zaufanie do Pani Mecenasa.*”

Pan **Stanisław Buczyński**: „*Ja uważam, że powinno zostać tak jak jest i dać ludziom w spokoju popracować. Głupotą jest znowu od nowa wprowadzanie innych osób w sprawy i znów potrzeba czasu zanim ktoś nowy się z nimi zapozna. To tak wygląda jakby ktoś chciał rzeczywiście, aby te sprawy się jeszcze dłużej ciągnęły.*”

Pani **Danuta Maksymik**: „*Pytanie do Pani Mecenasa. Czy Pani Mecenasa jest w stanie nas skutecznie bronić. Jak Pani ocenia swoje szanse, żeby wybronić te sprawy gospodarcze, żeby wygrać.*”

Pani **Mecenas**: „*Proszę Państwa. Co to znaczy skutecznie bronić? Skutecznie bronić to właśnie zmierza się do tego żeby wygrać sprawę. Jeśli chodzi o kwalifikacje, tak mam w pełni kwalifikacje. Pracuję 24 lata, brałam udział w sprawach gospodarczych nie tylko takich jak państwa. Jest to mój zawód, robię to na bieżąco. Znam Państwa sprawę, znam sprawę „Elmotu” znam sprawę z Panią Uzdrowską, znam inne sprawy, z którymi się zapoznałam. Notabene sprawa „Elmotu” jest w środę o godzinie 13⁰⁰.*”

Pani **Danuta Maksymik**: „*Ile mamy spraw o charakterze obronnym, a ile żeśmy złożyli o charakterze roszczeniowym?*”

Pani **Mecenas**: „*Jeśli chodzi o sprawy o charakterze obronnym to mamy sprawę Skok-u i mamy sprawę „Elmotu”, tam gdzie jesteście pozwani. To są sprawy generalne. Natomiast, jeśli chodzi o sprawy roszczeniowe to generalną zasadą, tak podstawową do wytoczenia procesu cywilnego przeciwko osobom, które doprowadziły do marnotrawstwa majątku Spółdzielni jest uznanie ich winy, albowiem sytuacja wygląda w ten sposób, że gdybyśmy chcieli wytoczyć jakąkolwiek sprawę cywilną przeciwko osobom, które doprowadziły do strat w Spółdzielni, to po pierwsze: wiązałoby się to z wniesieniem wpisu. Druga sprawa ta osoba mogłaby zawsze się powoływać, bo ona byłaby wtedy pozwany na okoliczność, że jeszcze nie zastała zakończona w stosunku do niej sprawa*

karna. W związku z tym wnosilaby, czy przez swojego pełnomocnika czy sama o zawieszenie takiego postępowania i sąd by pewnie chętnie z tego skorzystał. Natomiast, jeśli chodzi o Spółdzielnię, nam się opłaca chwilę wstrzymać, a to z tego względu, że Spółdzielnia jest we wszystkich tych sprawach pokrzywdzona. Pokrzywdzonemu przysługują w procesie karnym określone prawa. Ustaliłam tutaj wspólnie z Zarządem taką opcję, że jeśli Zarząd zostanie zawiadomiony o jakiegokolwiek sprawie karnej, gdzie są roszczenia majątkowe to po prostu pełnomocnik Spółdzielni wstąpi do tej sprawy karnej w charakterze oskarżyciela posiłkowego składając stosowny pozew adhezyjny. Co to jest pozew adhezyjny, to jest powództwo cywilne w ramach procesu karnego. Jest ma on skutek. Otóż skutek ma taki. Że wówczas, jeżeli sąd rozstrzygnąłby sprawę karną, mógłby rozstrzygać jednocześnie, co do roszczenia z powództwa adhezyjnego, czyli uniknęlibyśmy sprawy cywilnej i uniknęlibyśmy wnoszenia wpisu. Jednocześnie pełnomocnik mógłby popierać oskarżenie, czyli doprowadzić do uznania winy. Gdyby była taka sytuacja, że sąd karne, będzie rozpatrywał sprawę, uznałby, że sprawa jest na tyle skomplikowana, że może rozpoznać takiego powództwa, to wówczas wystąpienie oskarżyciela posiłkowego jest istotne, dla uznania winy. Nawet gdybyśmy po zakończeniu takiego procesu karnego, wystąpili z powództwem cywilnym do tych osób, to sąd cywilny nie bada już winy tylko skupia się na kwestii odszkodowania. Przesądzenie winy w sprawie karnej jest kluczowym elementem dla wygrania sprawy cywilnej, ponieważ przy zarzucie w akcie oskarżenia, jest również wyszczególniona kwota, na jaką dana osoba naraziła Spółdzielnię na straty. Te sprawy proszę Państwa nie leżą odłogiem, a o każdym takim wniesionym oskarżeniu Spółdzielnia musi być jako pokrzywdzona zawiadamiana i w tym momencie do rozpoczęcia pierwszej rozprawy jej przedstawiciel ma prawo wystąpić w charakterze oskarżyciela posiłkowego. Czy występowałam w charakterze oskarżyciela posiłkowego? Otóż tak, występowałam w charakterze oskarżyciela posiłkowego, bo również mam doświadczenie, jeżeli chodzi o sprawy karne i to nie małe doświadczenie”.

Pani Danuta Maksymik: „ To, jakie toczą się z mocy prawa śledztwa czy też postępowania”.

Pani Mecenas: „ Postępowania karne toczą się przeciwko wszystkim członkom Zarządu i niektórym pracownikom, którzy byli w to zamieszani.”

Pan Bernard Włodarczyk: „ Czy Zarząd cofnął pełnomocnictwo pani Nowaczek?”

Pan Andrzej Guziak: „ Nie cofnął. Była taka umowa, że obie panie miały reprezentować Spółdzielnię.”

Pan Marek Kołodziejski: „ Rozumiem, że to pełnomocnictwo formalnie istnieje?”

Pani Mecenas: „ Istnieje, tak. Pani Nowaczek pełnomocnictwo jest i nawet na tą rozprawę, która teraz ma być też przyszło wezwanie jeszcze na Panią Nowaczek, ponieważ minęło się w trakcie jak ja składałam swoje pełnomocnictwo”.

Pan Ryszard Szulgo: „ Czy Zarząd podpisał z Panią Nowaczek jakąś umowę?”

Pan Andrzej Guziak: „ Zaczniemy od tego, że Pani Nowaczek sama zrezygnowała z pracy. Uważam, że taką sprawę powinno się pozostawić Zarządowi i jeśli Zarząd uzna, że taka jest potrzeba aby wspomóc pracę Pani Mecenas to taką kancelarię wynajmie. Na dzień dzisiejszy takiej potrzeby nie ma. „

Wywiązała się ogólna dyskusja, którą przerwał Przewodniczący Zebrania i poprosił o przegłosowanie wniosku.

Głos zabrał **Pan Dariusz Szczepiński:** „ Są teraz dwa wnioski. Wniosek nr 4 oraz jego poprawiona wersja wniosek nr 46. Jeszcze raz odczytam treść wniosku nr 4: „ Wynajęcie renomowanej kancelarii prawniczej wskazanej przez Radę Nadzorczą do prowadzenia spraw karnych, które toczą się przeciwko Spółdzielni. Opłata – procent od wygranych kwot”.

Teraz treść poprawionej wersji. Wniosek nr 46: „ Wynajęcie renomowanej kancelarii prawnej do prowadzenia gospodarczych spraw sądowych Spółdzielni wynagradzanej procentowo od wygranej kwoty. Kto jest za wnioskiem nr 4”.

Przystąpiono do głosowania wniosku.

Protokół ZPCz SM „Energetyk” w Wejherowie z dnia 24.11.2007 r.

za wnioskiem głosowało **0 przedstawicieli**
przeciw **21 przedstawicieli**
wstrzymał się **1 przedstawiciel**

Wniosek został odrzucony

Przystąpiono do głosowania nad wnioskiem nr 46

za wnioskiem głosowało **10 przedstawicieli**
przeciw **6 przedstawicieli**
wstrzymało się **6 przedstawicieli**

Wniosek nr 46 został przyjęty

Wniosek nr 15

Umieścić w Statucie wynagrodzenie Rady Nadzorczej zgodnie z zapisem w projekcie Statutu §96 ust.3
przewodniczący 100%, zastępca 70%, pozostali członkowie 50%.

Wniosek został poddany głosowaniu

Za wnioskiem głosowało **0 przedstawicieli**
przeciw **20 przedstawicieli**
wstrzymało się **2 przedstawicieli**

Wniosek został odrzucony

Wniosek nr 21

ZPCz zobowiązuje Zarząd do realizacji wszystkich wniosków i uchwał podjętych na ZPCz w 2006 i 2007 roku.

Głos zabrała Pani **Krystyna Hołodowska**: „ Komisja Rewizyjna sprawdzała realizację wniosków z 2006 roku i jeśli ktoś jest zainteresowany to jest sprawozdanie Komisji Rewizyjnej.”
Pan **Henryk Kwidziński**: „ Poddajemy pod głosowanie wniosek. Kto jest za wnioskiem?”

za wnioskiem głosowało **11 przedstawicieli**
przeciw **4 przedstawicieli**
wstrzymało się **8 przedstawicieli**

Wniosek został przyjęty

Wniosek nr 22

Wnioskuje o podjęcie działań w celu ostatecznego rozwiązania problemu zapleśniałych i zagrzybionych ścian zewnętrznych wszystkich budynków przy ulicy Kusocińskiego.

Głos zabrał Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „ Przygotowujemy się do przemalowania tych wszystkich ścian w okresie wiosennym środkiem zabijającym pleśń i grzyby”

Przystąpiono do głosowania nad wnioskiem.

za przyjęciem wniosku głosowało **11 przedstawicieli**

Protokół ZPCz SM „Energetyk” w Wejherowie z dnia 24.11.2007 r.

*przeciw 1 przedstawiciel
wstrzymało się 9 przedstawicieli*

Wniosek został przyjęty

Wniosek nr 23

W związku z wcześniejszą decyzją ZPCz o obniżeniu opłaty za „za udział członkowski” i „wpisowej” wnioskuję o zwrot dotychczasowym członkom Spółdzielni (sprzed uchwały ZPCz) powstałej różnicy.

Przystąpiono do głosowania wniosku

*za wnioskiem głosowało 2 przedstawicieli
przeciwko 19 przedstawicieli
wstrzymał się 1 przedstawiciel*

Wniosek został odrzucony

Wniosek nr 24

Wnioskuję o zamieszczanie materiałów Rady Nadzorczej i Zarządu (protokołów i uchwał) w internecie w terminie 14 dni od ich podjęcia.

Głos zabrał Pan **Bernard Włodarczyk**: „ *Materiały Zarządu i Rady Nadzorczej ukazują się w internecie z bardzo dużym opóźnieniem i wnioskuję o to żeby te materiały ukazywały się na bieżąco, czyli w ciągu 14 dni od daty podjęcie*”.

Przystąpiono do głosowania wniosku.

*za wnioskiem głosowało 20 przedstawicieli
przecie 0 przedstawicieli
wstrzymał się 1 przedstawiciel*

Wniosek został przyjęty

Wniosek nr 25

Zebranie Przedstawicieli Członków zobowiązuje Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni do zakończenia prac nad pełnym uwłaszczeniem mieszkańców (grunty) do końca września 2008 roku zgodnie z wnioskami mieszkańców.

Głos zabrał Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „ *To nie jest zależne od nas, to nie jest zależne od Zarządu. My naprawdę staramy się załatwić to jak najszybciej*”.

Pan **Bernard Włodarczyk**: „ *Ja myślę, że jest to realny termin. Mamy 9 miesięcy. To sporo czasu.*”

Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „ *Ja już na poprzednim zebraniu na temat gruntów się wypowiadałem.*”

Wywiązała się ogólna dyskusja na temat wykupu gruntów.

Po zakończeniu dyskusji przystąpiono do głosowania nad wnioskiem.

za wnioskiem głosowało 11 przedstawicieli

przeciw **0 przedstawicieli**
wstrzymało się **8 przedstawicieli**

Wniosek został przyjęty

Wniosek nr 26

ZPCz zobowiązuje Radę Nadzorczą i Zarząd w terminie 14 dni do pisemnej interpretacji, co do procedury obrotu mieszkaniem spółdzielczym własnościowym. Czy mieszkanie o w/w statusie może być zdane do Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” bez aktu notarialnego?”

Głos zabrał Pan **Ryszard Szulgo**: „ Sprzed trzech tygodni temat zadania mieszkania, na którym ciąży hipoteka 1 800 tysięcy zł i to jest wniosek, nad którym można by było dyskutować z Zarządem, bo na dzień dzisiejszy mamy rozbieżne zdanie. Jeżeli Zarząd wystosuje swoje stanowisko na piśmie, a potrzebuję tego pisemnego to będzie można rozmawiać, że rzeczywiście te 1 800 tysięcy zł jest potrzebne w naszych rezerwach. Jeżeli ja to dostanę na piśmie spróbuję polemizować z Zarządem, bo uważam, że decyzja Zarządu, która blokuje nam 1 800 tysięcy zł, przez że Zarząd uważa, że mieszkanie może być zdane i jesteśmy w jakiś sposób zniewoleni tym mieszkaniem. Ja śmiem twierdzić, że Zarząd nie ma racji”.

Pan **Andrzej Guziak** : „ Po pierwsze nie 1 800 tysięcy zł tylko 300 tysięcy. Odpowiedz na pytanie jest bardzo prosta. Może zdać bez aktu notarialnego tak samo jak może uzyskać bez aktu notarialnego.”

Pan **Bernard Włodarczyk**: „ Proszę wyjaśnić, bo z tego, co mi też wiadomo, sąd nałożył na mieszkanie po Pni Uzdrowskiej hipotekę dużo większą niż 300 tysięcy złotych”.

Pan **Andrzej Guziak**: „ Wyjaśniałem to na poprzednim zebraniu, ale wyjaśnię jeszcze raz tym, którzy już nie pamiętają. Hipoteka na to mieszkanie nałożona, to jest dużo większa niż 1 800 tysięcy Tam jest chyba około 2 380 tysięcy, dokładnie nie pamiętam. 300 tysięcy to jest równowartość tego mieszkania nie tej hipoteki. Nawiasem mówiąc utworzenie rezerwy na wysokość tego zabezpieczenia hipotecznego było bez sensu, dlatego, że to zabezpieczenie kaucyjne jest na rzecz Spółdzielni przez prokuraturę z dwóch postępowań.”

Wywiązała się burzliwa dyskusja na temat mieszkania Pani Gruchały, którą przerwał Przewodniczący Komisji Wioskowej Pan **Dariusz Szczepiński** i poprosił zebranych o głosowanie nad wnioskiem Pana Szulgo.

za przyjęciem wniosku głosowało **9 przedstawicieli**
przeciw **2 przedstawicieli**
wstrzymało się **9 przedstawicieli**

Wniosek został przyjęty

Wniosek nr 27

ZPCz obliguje Radę Nadzorczą do zobligowania Zarządu do założenia oddzielnej zakładki na stronie internetowej SM” Energetyk” gdzie będzie raz w miesiącu zaktualizowana informacja o postępach wykupu gruntów.

Przystąpiono do głosowania nad wnioskiem.

za przyjęciem wniosku głosowało **21 przedstawicieli**
przeciw **0 przedstawicieli**

Protokół ZPCz SM „Energetyk” w Wejherowie z dnia 24.11.2007 r.

wstrzymał się **1 przedstawiciel**

Wniosek został przyjęty

Wniosek nr 28

ZPCz obliguje Radę do zobligowania Zarządu do inwentaryzacji „nie księgowego” majątku Spółdzielni poprzez przeprowadzenie inwentaryzacji i wycenę szacunkową zinventaryzowanego majątku oraz o jego ujawnienie na liście. Zarząd opracuje plan podziału ujawnionego, zinventaryzowanego majątku.

za wnioskiem głosowało **20 przedstawicieli**

przeciw **0 przedstawicieli**

wstrzymał się **1 przedstawiciel**

Wniosek został przyjęty.

Wniosek nr 29

Upoważniamy Radę Nadzorczą do wydatkowania funduszy na działania związane z weryfikacją i opracowaniem projektu podziału Spółdzielni Mieszkaniowej.

Głos zabrał Pan **Dariusz Szczepiński**: „ Chodziło mi o ten czas między poprzednim ZPCz a teraz. Spotykaliśmy się w grupach roboczych dwa razy. To był wniosek asekuracyjny po to gdyby była nam potrzebna opinia prawna, za którą trzeba zapłacić, to wtedy żeby Rada Nadzorcza miała możliwość wydatkowania takiej kwoty. Ja pozwolę sobie odczytać wniosek nr 38 bo to jest ta sama sprawa.

Treść wniosku nr 38

Powołanie komisji do spraw podziału Spółdzielni. Kompetencją Komisji będzie prowadzenie spraw projektu podziału oraz wszystkich czynności dotyczących podziału. Członkowie Komisji powinni być opłacani w kwocie PLN/miesiąc. Ilość członków komisji

Chodzi tutaj o to aby sprawy podziału Spółdzielni były prowadzone przez grono wyłonione spośród prawdopodobnie delegatów. Aby była grupa ludzi, która ten temat będzie prowadzić.”

Pani **Krystyna Hołodowska**: „ Statut nasz nie zawiera takiej możliwości.”

Pan **Dariusz Szczepiński**: „ Projekt podziału jest, jaki jest. Mamy do niego zastrzeżenia. Chcielibyśmy, aby został on dopracowany, aby wszystkie wnioski zostały uwzględnione. Te prace ktoś musi wykonać. To jest w kompetencji Państwa, czy uważacie, że taka komisja powinna powstać. Ja uważam, że po doświadczeniu od ostatniego ZPCz do teraz taka komisja powinna być opłacana przez organ Spółdzielni.”

Pani **Mecenas**: „ Proszę jeszcze podać podstawę prawną do zapłaty.”

Pan **Marek Kołodziejwski**: „ Nie podoba mi się pomysł opłacania komisji. Mamy możliwość jako Rada Nadzorcza powołania komisji składającej się nie tylko z członków Rady Nadzorczej, ale z członków Spółdzielni. Komisja może być powołana jako taka. Ze swojej strony nie widzę ani powodów ani możliwości, aby opłacać komisję. Natomiast wiem z całą pewnością pojawi się wniosek mówiący o tym żeby była możliwość, teraz pytanie czy przez Radę Nadzorczą zatrudnianie zewnętrznych podmiotów do wykonania pewnych prac, czy to zweryfikowanie, czy to wprost opracowanie pewnych rzeczy i to na tej zasadzie mogłoby działać, że Rada Nadzorcza wskazuje Zarządowi konkretny podmiot, Zarząd podpisuje z tym podmiotem umowę, a nie tak, że komisja jest opłacana na nie wiadomo jakich zasadach.”

Pan **Henryk Kwidziński**: „ Poddajemy wniosek pod głosowanie.”

Protokół ZPCz SM „Energetyk” w Wejherowie z dnia 24.11.2007 r.

*za wnioskiem głosowało 14 przedstawicieli
przeciw 1 przedstawiciel
wstrzymało się 4 przedstawicieli*

Wniosek został przyjęty

Wniosek nr 31

Proszę o opracowanie informacji w Sprawie wykupu gruntów dla każdego bloku z następującym porządkiem:

1. Zasady wykupu
2. Aktualny etap prac
3. Przybliżony termin wykupu nieruchomości.

Przystąpiono do głosowania nad wnioskiem.

*za wnioskiem głosowało 17 przedstawicieli
przeciw 0 przedstawicieli
wstrzymało się 2 przedstawicieli*

Wniosek został przyjęty

Wniosek nr 32

Proszę o dokonanie aktualnej wyceny budynku administracyjnego SM „Energetyk”, adres Oś. Przyjaźni 6 Wejherowo.

Głos zabrał wnioskodawca wniosku Pan **Krzysztof Dyszewski**: „ Budynek o powierzchni 623,05 m² jest wartości 6409,55 zł a budynek obok Oś. Przyjaźni 5 o powierzchni 1200,2m² 807 321,20 zł.”
Pan **Bernard Włodarczyk**: „ Jeżeli zapadnie decyzja, że wyceniamy majątek w sposób szacunkowy to należało by pozostałe zasoby także wycenić w taki sposób. Wszystkie na tych samych zasadach.”

Przystąpiono do głosowania wniosku.

*za wnioskiem głosowało 18 przedstawicieli
przeciw 0 przedstawicieli
wstrzymało się 0 przedstawicieli*

Wniosek został przyjęty

Wniosek nr 33

Proszę o wymianę osłon azbestowych na balkonach na inne pod względem jakości materiału.

Głos zabrał wnioskodawca Pan **Krzysztof Dyszewski**: „ Są jeszcze osłony azbestowe i trzeba się ich pozbyć. O szkodliwości tych osłon nie muszę nikogo przekonywać.”

Przystąpiono do głosowania wniosku.

*za wnioskiem głosowało 11 przedstawicieli
przeciw 4 przedstawicieli
wstrzymało się 4 przedstawicieli*

Wniosek został przyjęty

Głos zabrał Pan **Bronisław Drązek**: „ *Wniosek w sprawie formalnej. Proszę zakończyć wnoszenie wniosków.*”

*za wnioskiem głosowało 13 przedstawicieli
przeciw 7 przedstawicieli
wstrzymał się 1 przedstawiciel*

Wniosek został przyjęty

Pan **Dariusz Szczepiński**: „ *W związku z tym zakończyliśmy przyjmowanie wniosków na wniosku nr 46.*”

Wniosek nr 34

Proszę o uwzględnienie jako kryterium podziału kwoty wydatków z funduszu dociepleń niedającej się przypisać do poszczególnych budynków. Udziałów poszczególnych lokalizacji (miejscowości) w wydatkach, które dało się przypisać do poszczególnych budynków.

Głos zabrał Pan **Dariusz Szczepiński**: „ *Wniosek odnosi się do podziału. Chodzi o to, że kwota 500 tysięcy złotych niedająca się przypisać, została podzielona proporcjonalnie do powierzchni użytkowej. Uważam, że wydatki, które nie dały się przypisać w kwocie 500 tysięcy szły za wydatkami, które dają się przypisać. Wydaje mi się, że to jest założenie bardzo logiczne, że w tym momencie kryterium podziału tej kwoty powinno być takie, że jeśli w wydatkach dających się przypisać miastu Wejherowo np. w 50% to wydatki niedające się przypisać też powinny być przypisane temu miastu.*”

Wywiązała się ogólna dyskusja, którą przerwał Przewodniczący Zebrania i poddał wniosek pod głosowanie.

*za wnioskiem głosowało 18 przedstawicieli
przeciw 0 przedstawicieli
wstrzymało się 2 przedstawicieli*

Wniosek został przyjęty

Wniosek nr 35

ZPCz upoważnia wyłącznie Radę Nadzorczą do opracowania planu podziału Spółdzielni „Energetyk” i przedstawienia go Walnemu Zebraniu do 30 maja 2008 roku. Plan musi być zgodny z ideą sprawiedliwego podziału oraz wymogom prawnym.

Głos zabrał Pan **Bernard Włodarczyk**: „ *Należy sobie zdać sprawę, że do tej daty muszą być wykonane i zatwierdzone wszystkie pozostałe czynności. Nie można będzie przesunąć w czasie Zebrania Członków.*”

Pan **Dariusz Szczepiński**: „ *Moim zdaniem Rada Nadzorcza nie jest w stanie tego zrobić.*”

Pan **Marek Kołodziejski**: „ *Ja to odczytuję w ten sposób, że tylko Rada Nadzorcza będzie się tym zajmowała, a nie Zarząd. Druga rzecz, że jeżeli Rada Nadzorcza miałaby to opracować to z całą pewnością w obecnym składzie nie mając księgowego z doświadczeniem w spółdzielniach, nie mając prawnika nie jesteśmy tego w stanie jako Rada zrobić. Rada Nadzorcza nie może bezpośrednio poza Zarządem zatrudniać nikogo, czyli Rada Nadzorcza może tylko i wyłącznie powoływać biegłych i ekspertów i w ten czy w inny sposób prosić bądź wymuszać na Zarządzie podpisanie stosownych umów z ekspertami. Jeżeli Zarząd się uprze, że z kimś takiej umowy nie*

Protokół ZPCz SM „Energetyk” w Wejherowie z dnia 24.11.2007 r.

podpisze to w zasadzie poza odwołaniem Zarządu nic innego nie możemy zrobić. Nie możemy powiedzieć Zarządowi, że ma tą konkretną osobę zatrudnić, bo za te bieżące sprawy odpowiada Zarząd.”

Po wypowiedzi Pana Marka Kołodziejskiego przystąpiono do głosowania nad wnioskiem.

*za wnioskiem głosowało 3 przedstawicieli
przeciw 9 przedstawicieli
wstrzymało się 7 przedstawicieli*

Wniosek został odrzucony

Wniosek nr 36

Zmienić podział funduszków; remontowego, dociepleń. 20% na wspólne konto, 80% na budynek zamieszkały przez danych mieszkańców. Budynki docieplone w 100%na wspólne konto.

Przystąpiono do głosowania wniosku.

*za wnioskiem głosowało 0 przedstawicieli
przeciw 6 przedstawicieli
wstrzymało się 12 przedstawicieli*

Wniosek został odrzucony

Wniosek nr 37

W projekcie podziału Spółdzielni ująć podział majątku Spółdzielni – majątek trwały niemieszkalny według wartości rynkowej, w tym rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne i prawne stanowiący majątek wykorzystywany przez Spółdzielnię do prowadzenia działalności gospodarczej.

Głos zabrała Pani **Danuta Maksymik**: „*Chodzi o to żeby, majątek Spółdzielni, który stanowi wartość wspólną, żeby był wyceniony według wartości rynkowej i ujęty do podziału Spółdzielni.*”

Pan **Ryszard Szulgo**: „*Ja nie rozumiem tego wniosku.*”

Pani **Danuta Maksymik**: „*Wycenić, ująć w wartości rynkowej.*”

Pani **Mecenas**: „*To jest majątek Spółdzielni jako całości, majątek wszystkich Państwa. Przy wycenie należy się zdecydować czy wycenię to według wartości rynkowej ale wszystko, czy wyceniamy część. Jeżeli wyceniamy tylko część to powstaną ogromne dysproporcje, które do niczego nie będzie można porównać. Można to zrobić czasami dwoma metodami. Na przykład metodą księgową i metodą rynkową i wtedy do poszczególnych części jest jedna metoda do drugich druga metoda. Natomiast, jeżeli Państwo to pomieszacie. Nie będziecie mogli się z tym uporać.*”

Pan **Andrzej Guziak**: „*Zgadzam się z tym, że nie da się sprawiedliwie wycenić majątku. I wartość tego budynku 6 tysięcy złotych jest śmieszna i wartość tego garażu 15 tysięcy jest śmieszna i również śmieszna jest wartość budynku mieszkalnego 800 tysięcy złotych. Jeżeli weźmie się pod uwagę, że jedno mieszkanie to jest ponad 200 tysięcy złotych. Tą metodą możemy oceniać wszystko i będziemy mieli rację. I dlatego jeżeli część tego majątku i to dużą część majątku wycenimy według wartości rynkowej to zaczną się problemy. I dojdziemy prędzej czy później do tego, że będziemy musieli wycenić wszystko.*”

Po wypowiedzi Prezesa Zarządu przystąpiono do głosowania wniosku.

za wnioskiem głosowało 13 przedstawicieli

*przecie 1 przedstawiciel
wstrzymało się 3 przedstawiciele*

Wniosek został przyjęty

Wniosek nr 38

Powołanie Komisji do spraw podziału Spółdzielni. Kompetencją Komisji będzie prowadzenie spraw projektu podziału oraz wszystkich czynności towarzyszących podziałowi. Członkowie komisji powinni być opłacani w kwocie ... PLN/miesiąc. Ilość członków komisji....

Przystąpiono do głosowania wniosku.

*za wnioskiem głosowało 13 przedstawiciele
przeciw 1 przedstawiciel
wstrzymało się 2 przedstawiciele*

Wniosek został przyjęty

Wniosek nr 39

Zebranie Przedstawiciele zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do wstrzymania prac komisji likwidacyjnej.

Głos zabrał Pan **Bernard Włodarczyk**: „ Zarząd powołał w tej chwili komisję likwidacyjną do likwidowania między innymi części majątku, który został już wyeksploatowany. Wniosek jest po to żeby wstrzymać likwidację, bo my możemy ocenić inaczej niż ta komisja.”

Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „ Proszę Państwa na warsztatach w Spółdzielni są narzędzia, które nie nadają się do użytkowania. One są wyeksploatowane, zużyte, które zalegają. Jest do tego trochę sprzętu biurowego, który też nie nadaje się do użytku, który jest wyeksploatowany całkowicie, odstawiony. Trzeba się tych rzeczy pozbyć, uporządkować. Jeżeli będzie wniosek o wstrzymanie to nie musimy tego realizować.”

Przystąpiono do głosowania wniosku.

*za wnioskiem głosowało 9 przedstawiciele
przeciw 2 przedstawiciele
wstrzymało się 7 przedstawiciele*

Wniosek został przyjęty

Wniosek nr 40

Umieścić pojemniki na sortowane odpady we wszystkich punktach odbioru śmieci w zasobach Spółdzielni.

Ponownie wywiązała się dyskusja na temat sortowanych odpadów.
Następnie przystąpiono do głosowania wniosku.

*za przyjęciem wnioski głosowało 7 przedstawiciele
przeciw 9 przedstawiciele
wstrzymało się 0 przedstawiciele*

Wniosek został odrzucony

Wniosek nr 41

ZPCz wnioskuje do Rady Nadzorczej o potrącenie premii kwartalnej dla Zarządu za IV kwartał 2007 roku za nieprawidłowe przygotowanie uchwały podziałowej SME.

Głos zabrał Pan **Ryszard Szulgo**: „ *Uważam, że Zarząd nie wywiązał się z powierzonego zadania.*”

Przystąpiono do głosowania wniosku.

*za wnioskiem głosowało 5 przedstawicieli
przeciw 3 przedstawicieli
wstrzymało się 8 przedstawicieli*

Wniosek został przyjęty

Wniosek nr 42

Uwzględnienie przy wymianie skrzynek pocztowych skrzynki dodatkowej wrzutowej, w której lokatorzy klatek mogliby zastawiać zgłoszenia do Zarządu, rozliczenia wodomierzy itp. Skrzynkę opisać „SME”.

Głos zabrał wnioskodawca Pan **Ryszard Szulgo**: „ *Uważam, że dzisiaj lokatorzy latają z każdą kartką, a można zamontować dodatkową skrzynkę na wnioski.*”

Wniosek został poddany głosowaniu.

*za wnioskiem głosowało 1 przedstawiciel
przeciw 11 przedstawicieli
wstrzymało się 5 przedstawicieli*

Wniosek został odrzucony

Wniosek nr 43

Wejherowo, Oś. Przyjaźni, między blokami 4 i 5 poszerzyć drogę wewnętrzną tak żeby umożliwić /ułatwić parkowanie samochodów mieszkańców oraz uzupełnić znak drogowy zakaz ruchu o uwagę „Nie dotyczy mieszkańców”.

Wniosek poddano głosowaniu.

*za wnioskiem głosowało 7 przedstawicieli
przeciw 10 przedstawicieli
wstrzymało się 0 przedstawicieli*

Wniosek został odrzucony

Wniosek nr 44

Zobowiązać Zarząd do wystąpienia do właściciela drogi – ulicy Łąkowej na wysokości bloku 49-43 o ograniczenie ruchu na niej, ograniczenie prędkości, ustawienia znaków „Strefa zamieszkała” w oznaczonym terenie.

Przystąpiono do głosowania wniosku.

Protokół ZPCz SM „Energetyk” w Wejherowie z dnia 24.11.2007 r.

za wnioskiem głosowało **14 przedstawicieli**
przeciw **1 przedstawiciel**
wstrzymało się **2 przedstawicieli**

Wniosek został przyjęty

Wniosek nr 45

ZPCz obliguje Radę Nadzorczą do podjęcia uchwały obligującej Zarząd SME do wykonania wycen majątku trwałego budynków i lokalów w całym zasobach SME.

Głos zabrał wnioskodawca Pan **Ryszard Szulgo**: „ *Uważam, że należy wszystkie lokale wycenić w cenach rynkowych.*”

Wniosek został poddany głosowaniu.

za wnioskiem głosowało **4 przedstawicieli**
przeciw **10 przedstawicieli**
wstrzymało się **3 przedstawicieli**

Wniosek został odrzucony

Głos zabrał Przewodniczący zebrania Pan **Henryk Kwidziński**: „ *Zakończyliśmy rozpatrywanie wszystkich wniosków. Przechodzimy do pkt. 15 Sprawozdanie Komisji Uchwał i wniosków oraz podjęcie uchwały w przedmiocie objętych porządkiem obrad*”

Pkt. 15

Sprawozdanie Komisji uchwał i wniosków oraz podjęcie stosowanej uchwały w przedmiocie zgłoszonych wniosków w sprawach podjętych porządkiem obrad.

UCHWAŁA Nr 4/2007

**Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie z dnia 24 listopada 2007 roku.**

W sprawie przyjęcia do realizacji uchwał i wniosków.

Wszystkie wnioski zostały podjęte.

za przyjęciem uchwały głosowało **17 przedstawicieli**
przeciw **0 przedstawicieli**
wstrzymało się **0 przedstawicieli**

Głos zabrał Pan **Marek Panek**: „ *Czy Zarząd wystąpił do Starostwa o bonifikatę na przekształcenia prawa wieczystego użytkowania na własność. Jeżeli nie to, dla czego i czy jeżeli nie wystąpił to czy w najbliższej perspektywie to uczyni.*”

Pan **Jarosław Jędrzejewski**: „ *Uzgadniam treść wniosku z panią Naczelnik, ponieważ bonifikaty udziela Wojewoda. Dlatego wniosek jest składany do Wojewody a nie do Starostwa.*”

Protokół ZPCz SM „Energetyk” w Wejherowie z dnia 24.11.2007 r.

Po wypowiedzi Pana Jędrzejewskiego, Przewodniczący zebrania podziękował wszystkim zebranych za aktywny udział w zebraniu.

Na tym posiedzenie zakończono.

Przewodniczący zebrania: Henryk Kwidziński

Sekretarz: Stanisław Buczyński

Asesor: Marek Kołodziejcki

Protokołowała:

Alicja Wójcik