

Protokół Nr 1/2008 r
Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie dnia 28.01.2008 r.

Obecni:

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

W posiedzeniu brali udział:

1. Andrzej Guziak – Prezes Zarządu
2. Jarosław Jędrzejewski – Z-ca Prezesa ds. Technicznych
3. Urszula Robak – Radca Prawny
4. Ewa Horak – Główna Księgowa

Zebranie otworzył Pan Marek Kołodziejski.

W pierwszej kolejności przystąpiono do wprowadzania zmian w porządku obrad, w wyniku czego wywiązała się dyskusja nad sprawami wniesionymi do porządku obrad Rady Nadzorczej.

Następnie Pani Krystyna Hołodowska złożyła wniosek o wprowadzenie do porządku obrad punktów:

1. Podjęcie decyzji o wyborze nieetatowego członka Zarządu.
2. Zaproszenie kandydatów na nieetatowego członka Zarządu na rozmowę.
3. Wybór nieetatowego członka Zarządu.

Wywiązała się dyskusja na temat złożonej rezygnacji z funkcji członka Zarządu Pani Janiny Pancewicz.

Następnie Pana Dariusz Szczepiński złożył wniosek o przesunięcie przyjęcia protokołów nr 27 i 28 z posiedzeń Rady Nadzorczej, ponieważ ma uwagi, co do swoich wypowiedzi i chciałby się zapoznać z nagraniem z tych dni.

Pani Krystyna Hołodowska złożyła kolejny wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zobowiązania członków Rady Nadzorczej do składania na piśmie projektów uchwał oraz umotywowanych wniosków, co umożliwi prawidłowe prowadzenie dokumentacji Rady Nadzorczej.

Wywiązała się dyskusja na temat głosowania wniosków i porządku obrad.

Po dyskusji Przewodniczący zebrania Pan Marek Kołodziejski odczytał wszystkie wnioski, które wpłynęły. Punkt 9 miałby dotyczyć wniosku Pani Krystyny Hołodowskiej.

Pkt. 9. Podjęcie decyzji o wyborze nieetatowego członka Zarządu.

9. a. Zaproszenie kandydatów na nieetatowego członka Zarządu na rozmowę.
9. b. Wybór nieetatowego członka Zarządu.

Przystąpiono do głosowania wniosku:

„za” głosowały 4 osoby (Krawiec, Graczyk, Hołodowska, Napiórkowska)

„przeciw” 1 osoba (Szczepiński)

„wstrzymała się” 1 osoba (Kołodziejski)

Następnie poddano pod głosowanie kolejny wniosek Pani Krystyny Hołodowskiej, który miałby się znaleźć w pkt.19, czyli Inne sprawy wniesione.

Wnioskuje o podjęcie decyzji w sprawie zobowiązania członków Rady Nadzorczej do składania na piśmie projektów uchwał oraz umotywowanych wniosków. Umożliwi to prawidłowe prowadzenie dokumentacji Rady Nadzorczej.

Przystąpiono do głosowania:

„Za” wnioskiem głosowało 6 osób

„przeciw” 0 osób

„wstrzymało się” 0 osób

W następnej kolejności poddano pod głosowanie wniosek Pana Dariusza Szczepińskiego.

Wnioskuje o przełożenie głosowania nad podjęciem uchwał, co do przyjęcia protokołów nr 27/2007 i 28/2007 do następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.

„za” wnioskiem głosowało 6 osób

„przeciw” 0 osób

„wstrzymało się” 0 osób

Po przegłosowaniu wniosków odbyło się głosowanie nad przyjęciem poprawki do porządku obrad a mianowicie, aby w pkt. 2 podjąć uchwałę w sprawie odwołania członka Zarządu.

Wynik głosowania:

„za” poprawką głosowało 6 osób

„przeciw” 0 osób

„wstrzymało się” 0 osób

Po głosowaniu Pani Krystyna Hołodowska zaproponowała, aby wykreślić z porządku obrad pkt. 16 dotyczący ogłoszenia konkursu na Prezesa Zarządu. Pan Piotr Graczyk poprosił, aby wypowiedział się wnioskodawca pkt. 16.

Wywiązała się dyskusja, nad pkt. 16.

Przystąpiono do głosowania nad wnioskiem:

„za” wnioskiem głosowały 3 osoby (Krawiec, Graczyk, Hołodowska)

„przeciw” głosowały 3 osoby (Kołodziejcki, Szczepiński, Napiórkowska)

„wstrzymało się” 0 osób

Pani Anna Napiórkowska złożyła wniosek, aby zmienić brzmienie pkt. 16 na „Dyskusję w sprawie konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu”.

Przystąpiono do głosowania na wnioskiem:

„za” głosowały 3 osoby (Kołodziejcki, Szczepiński, Napiórkowska)

„przeciw” głosowały 2 osoby (Graczyk, Hołodowska)

„wstrzymała się” 1 osoba (Krawiec)

Po rozpatrzeniu i przegłosowaniu wniosków, które wpłynęły członkowie Rady Nadzorczej przystąpili do głosowania nad przyjęciem poprawionego porządku obrad wraz z wnioskami, które zostały przegłosowane w następującym brzmieniu.

Ad.1

Poprawiony porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Podjęcie uchwały w sprawie odwołania członka Zarządu.
3. Przyjęcie protokołów posiedzeń Rady Nadzorczej nr 27/2007 i 28/2007.
4. Przyjęcie sprawozdania z działalności Zarządu z IV kwartał 2007 r.

5. Informacje Zarządu o bieżącej sytuacji w Spółdzielni.
6. Przedstawienie przez Zarząd stanu realizacji wniosków z ZPCz w 2006 i 2007 roku.
7. Przyjęcie planu finansowego na 2008 rok.
8. Przyjęcie planu wydatków z funduszy celowych na 2008 rok.
9. Podjęcie decyzji o wyborze nieetatowego członka Zarządu.
- 9.a. Zaproszenie kandydatów na nieetatowego członka Zarządu na rozmowę.
- 9.b. Wybór nieetatowego członka Zarządu.
10. Wprowadzenie zmian do *Regulaminu wnoszenia i rozliczania opłat za media*.
11. Wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za 2007 rok.
12. Przyjęcie planu pracy Komisji Rewizyjnej w 2008 roku.
13. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej w 2008 roku.
14. Powołanie Komisji do spraw podziału SM „Energetyk”.
15. Przyjęcie wniosku w sprawie zmian na stronie internetowej SM „Energetyk”.
16. Przyjęcie wniosku w sprawie informacji przedstawionych przez Zarząd – płace pracowników Spółdzielni, rozliczenia z dostawcami usług.
17. Przyznanie premii kwartalnych Członkom Zarządu.
18. Dyskusja w sprawie ogłoszenia konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu.
19. Omówienie działań Komisji rewizyjnej i Komisji Przetargowej od poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
20. Omówienie i ustalenie bieżących zadań (do następnego posiedzenia Rady Nadzorczej) dla Komisji Rewizyjnej i Komisji Przetargowej.
21. Inne sprawy wniesione.
- 21.a. Podjęcie decyzji w sprawie zobowiązania członków Rady Nadzorczej do składania na piśmie projektów uchwał oraz umotywowanych wniosków, co umożliwi prawidłowe prowadzenie dokumentacji Rady Nadzorczej.
22. Zgłaszanie propozycji spraw mających być tematem następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.
23. Zakończenie posiedzenia.

„za” przyjęciem porządku obrad głosowały 4 osoby (Kołodziejcki, Szczepiński, Krawiec, Napiórkowska)

„przeciw” 2 osoby (Graczyk, Hołodowska)

„wstrzymało się” 0 osób.

Ad. 2.

Przyjęcie uchwały w sprawie odwołania Członka Zarządu.

UCHWAŁA nr 1/2008
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie z dnia 28.01.2008 r.

Na podstawie art. 92 ust. 3 pkt.15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie uchwala:

§1.

Odwołać z funkcji Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie Panią Janinę Pancewicz z dniem 25.01.2008 r. w związku ze złożoną rezygnacją z pełnionej funkcji.

§2.

Integralną częścią uchwały jest oświadczenie Pani Janiny Pancewicz wyrażone w piśmie z dnia 25.01.2008 r.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Lp.	Nazwisko, Imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1.	Graczyk Piotr	1	X	X	
2.	Hołodowska Krystyna	1	X	X	
3.	Kołodziejski Marek	1	X	X	
4.	Krawiec Ireneusz	1	X	X	
5.	Napiórkowska Anna	1	X	X	
6.	Pancewicz Janina	X	X	X	
7.	Szczepiński Dariusz	1	X	X	
X	RAZEM	6	0	0	

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

Ad.3

Po głosowaniu wywiązała się dyskusja na temat protokołów nr 27/2007 i 28/2007 z posiedzeń Rady Nadzorczej.

Pani Anna Napiórkowska przedstawiła swoją uwagę, co do zapisu wypowiedzi Pana Dariusza Szczepińskiego. Pan Dariusz Szczepiński również odniósł się do tego zapisu. Wywiązała się dyskusja na temat różnych wypowiedzi zawartych w protokołach Rady Nadzorczej oraz ZPCz.

Po dyskusji Pan Marek Kołodziejski poprosił, aby najpóźniej do czwartku przesyłać wszelkie uwagi dotyczące protokołów nr 27 i 28.

Ad.4

Przyjęcie sprawozdania z działalności Zarządu za IV kwartał 2007 r.

Głos zabrał Pan Dariusz Szczepiński, który zadał pytanie dotyczące uszczelnienia masami trwale plastycznymi szczytów płyt elewacyjnych. Pan Szczepiński stwierdził, że nie przypomina sobie takiego zdarzenia.

Pani Anna Napiórkowska odpowiedziała, że była dyskusja na ten temat. Następnie zadała pytanie również odnoszące się uszczelniania. Stwierdziła, że wymienia się kwotę 100 tysięcy złotych. Firma, która robiła te uszczelnienia kontynuuje te prace, ale uważa, że kontynuowanie tych prac nie powinno odbywać się na zasadzie bezpośredniego zlecenia.

Pan Jarosław Jędrzejewski odpowiedział, że w momencie, kiedy przedstawiał propozycję zmiany planu wykonania poinformował o propozycji, aby firma, która robiła te roboty, ponieważ robiła to dobrze i wyłonił ją poprzedni Zarząd w drodze przetargu, aby na ten okres za tą kwotę te prace realizować. Pan Jędrzejewski stwierdził, że nie było, co do tego uwag na posiedzeniach Rady i zostało to przyjęte.

Wywiązała się ogólna dyskusja na temat prac związanych z uszczelnianiem szczytów płyt elewacyjnych oraz nad sposobem zatwierdzania konkretnych prac.

Następnie Pana Marek Kołodziejski zadał pytanie odnośnie podjęcia uchwał o rozwiązaniu rezerw.

Prezes Zarządu Pan Andrzej Guziak odpowiedział, że rezerwy zostały rozwiązane w związku zakończeniem roku obrachunkowego. Gdyby te rezerwy nie zostały rozważane to rok 2007 Spółdzielnia zakończyłaby z wynikiem -3 miliony złotych. Gdyby się okazało, że rezerwy należy rozwiązać po 1 stycznia np. 2008 roku to wynik byłby na + 3 miliony, od którego należałoby odprowadzić podatek w wysokości 19%. W sytuacji, gdy w Spółdzielni nic się nie dzieje i nie istnieje konieczność zabezpieczania potencjalnych

należności należało te rezerwy rozwiązać, aby uchronić Spółdzielnię przed potencjalnym podatkiem dochodowym.

Pan Marek Kołodziejwski zwrócił się do Głównej Księgowej Pani Ewy Horak z pytaniem czy tak jest rzeczywiście praktykowane w innych firmach, spółdzielniach i czy biegły, który będzie badał bilans za 2007 rok nie będzie miał, co do tego uwag.

Pani Ewa Horak odpowiedziała, że nie od niej zależy opinia biegłego. Jest to jednak zgodne z ustawą o rachunkowości. Można rozwiązać rezerwy, jeżeli uważamy, że nie ma w obecnej chwili takiej potrzeby, aby takie rezerwy zabezpieczyły pewne zagrożenia, które były wyartykułowane w momencie ich tworzenia.

Następnie Pani Anna Napiórkowska zadała pytanie odnośnie parapetów. Jak wygląda sytuacja z biegłym sądowym?

Pan Jarosław Jędrzejewski odpowiedział, że opinia biegłego została złożona do Spółdzielni łącznie z modelem okna i można się z tą opinią zapoznać.

Następnie Pan Dariusz Szczepiński zadał kolejne pytanie dotyczące rezerw w wyniku, czego wywiązała się ogólna dyskusja na temat tworzenia i rozwiązywania rezerw.

Po dyskusji Pan Dariusz Szczepiński skierował pytanie do Członków Rady Nadzorczej, co bardziej korzystne jest dla Spółdzielni do rozwiązywania jej potrzeb przetargowych.: Ustawa o zamówieniach publicznych czy Regulamin Spółdzielni. Skąd się biorą dostawcy i w jaki sposób są weryfikowani.

Pan Jarosław Jędrzejewski odpowiedział, że do tej pory przeprowadzony był tylko jeden przetarg w formie zamówień publicznych. Był to przetarg na zakup i montaż skrzynek na listy. Przetarg pokazał różny przedział cenowy składanych ofert. Stosując zamówienia publiczne przy ogłaszaniu przetargów można korzystać nie tylko z kar umownych, ale również można poinformować Urząd Zamówień Publicznych, o tym, że taki a taki wykonawca, który złożył ofertę w trybie zamówień publicznych nie wywiązał się z zamówienia. To powoduje, że taki wykonawca nie może złożyć oświadczenia w innym przetargu, że wszystkie zamówienia publiczne wykonał zgodnie z przepisami prawa, czyli zamyka się mu drogę do korzystania z zamówień publicznych.

Wywiązała się dyskusja na temat ogłaszania przetargów w trybie zamówień publicznych. Po dyskusji przystąpiono do przyjęcia sprawozdania Zarządu za IV kwartał 2007 roku.

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

Ad.5

Informacje Zarządu o bieżącej sytuacji w Spółdzielni

Głos został przekazany obecnemu na zebraniu Panu Adrianowi Markowskiemu, który w pierwszej kolejności przekazał podziękowania dla Zarządu od mieszkańców bloków w Redzie za prawidłowe, zgodne z wolą mieszkańców zadziałanie w temacie operatora P4, który miał postawić maszt z sześcioma antenami. Mieszkańcy jednocześnie proszą o kontynuację prowadzonej sprawy.

Wywiązała się dyskusja na temat telefonii cyfrowej.

Następnie Pan Jarosław Jędrzejewski poinformował, że na dzień 11.02.2008 r. zaplanowana została wizja lokalna stacji bazowej.

Następnie Pan Adrian Markowski przekazał kolejne podziękowania dla Zarządu za zajęcie się sprawą olkitowania.

Kolejną sprawą wniesioną przez Pana Markowskiego był przychylenie się do postulatu, aby opublikować opracowanie z lustracji bez żadnych cięć i cenzury oraz sprawa przepelnionych pojemników na odpady.

Pan Jarosław Jędrzejewski odpowiedział, że firma wywożąca odpady ma 8 godzin od momentu zgłoszenia na opróżnienie pojemników.

Pan Marek Kołodziejwski zadał pytanie dotyczące gruntów w Wejherowie.

Pan Jędrzejewski odpowiedział, że został złożony wniosek do Wojewody za pośrednictwem Starosty o przydzieleniu bonifikaty, ale nie na wszystkie działki, ponieważ część działek jest nadal uzgadniana w Księgach Wieczystych. Poinformował, że na 29 stycznia zaplanowane zostało spotkanie z Prezydentem Miasta Wejherowa w związku z informacją, jaką przekazała Pani Mecenas, a mianowicie o tym, że nie można podjąć uchwały z zapisem, że „użytkowanie wieczyste w trakcie przekształcania”, bo takiej uchwały nikt nie przyjmie. Intencją jest przekonanie władz Miasta Wejherowa, aby odstąpili od wymogu podjęcia uchwał dopóki Spółdzielnia nie stanie się właścicielem gruntów.

Pan Marek Kołodziejski zapytał jak wygląda sprawa Lęborka w związku z tym, że do końca grudnia miała być już wyjaśniona sprawa gruntów.

Pan Jarosław Jędrzejewski odpowiedział, że przyszło pismo z urzędu miasta w Lęborku z prośbą o cierpliwość, ponieważ nie mogą wycenić gruntów w związku z tym, że nie mogą przeprowadzić przetargu na wycenę. Natomiast z sądu przyszła informacja, że wszystkie wpisy zostały prawidłowo ujęte.

Pan Marek Kołodziejski zapytał o sytuację Redy, na co Pan Jędrzejewski odpowiedział, że odbyły się rozmowy z firmą geodezyjną, natomiast na czwartek zaplanowana jest wizyta w Urzędzie Gminy w Redzie.

Ad.6

Przedstawienie przez Zarząd stanu realizacji wniosków z ZPCz w 2006 i 2007 roku.

Pan Jarosław Jędrzejewski poinformował, że zostały sprawdzone i wydrukowane wszystkie wnioski z 2006 i 2007 roku. Zostały one zweryfikowane pod względem zrealizowania i będących w trakcie realizacji. Najważniejszym pod względem finansowym jest wniosek dotyczący bloków położonych przy ul. Kusocińskiego. Pozostałe wnioski nie wiążą się z dużymi kosztami, należy jednak z ich realizacją poczekać do wiosny.

Pan Dariusz Szczepiński poprosił, aby przygotować zestawienie konsekwencji finansowych wynikających ze zrealizowania wszystkich wniosków z 2006 i 2007 roku, aby Rada mogła się z tym zestawieniem zapoznać.

Ad. 7 i 8

Przyjęcie planu finansowego na 2008 rok.

Przyjęcie planu wydatków z funduszy celowych na 2008 rok

W pierwszej kolejności został rozpatrzony plan finansowy na 2008 r., na który składają się

- plan kosztów
- plan przychodów
- plan funduszu płac.

Przewodniczący zebrania odczytał informację na temat stanu zadłużeń mieszkańców dzień 31 grudnia 2007 roku.

Wywiązała się dyskusja na temat zadłużeń mieszkańców Spółdzielni, oraz na temat metod ściągania należności i obowiązującego w Spółdzielni Regulaminu windyacji.

Po dyskusji Pan Ireneusz Krawiec zadał pytanie odnośnie planu kosztów, który według niego jest zbyt ogólny, ponieważ nadal nie wie, jakie działania będą podjęte w sprawie mansard w Lęborku oraz szumem w instalacji centralnego ogrzewania.

Pan Jarosław Jędrzejewski odpowiedział, że jeżeli chodzi o szum to MPEC w Lęborku zlecił wykonanie opracowania projektu regulacji systemu centralnego ogrzewania. Po doraźnych próbach naprawy okazało się, że instalacja jest całkowicie rozregulowana, zostały usunięte kryzy podpionowe itp. Następnie poinformował, że jeżeli chodzi o mansardy to, za zgodą Rady Zarząd zbierze oferty na opracowanie techniczne remontu mansard. Nadmienił, że plan kosztów jest ogólny, ponieważ podstawą planu jest realizacja największego tematu, czyli ocieplenia budynków. Kolejną dużą sprawą jest naprawa pokryć dachowych i oczyszczenie budynków z zagrzybnienia. Część pieniędzy zostaje na wykup gruntów.

Pan Marek Kołodziejski zadał pytanie odnośnie pozostawionej kwoty na wykup gruntów i czy ta kwota funkcjonuje jako kwota niezależna.

Pan Jędrzejewski odpowiedział, że jest to kwota przeznaczona tylko i wyłącznie na wykup gruntów.

Wywiązała się dyskusja na temat pozostawionej kwoty na wykup gruntów oraz pozostałych wydatków z funduszy celowych.

Następnie Anna Napiórkowska stwierdziła, iż nieuzasadnionym jest olkitowanie powierzchni ścian, które w najbliższym czasie będą podlegały dociepleniu, tj. szczytów budynków.

Wywiązała się dyskusja na temat zasadności prowadzenia prac uszczelniania budynków przed planowanymi dociepleniami.

Po dyskusji Pan Dariusz Szczepiński stwierdził, że widząc wydatek rzędu kilkuset tysięcy złotych zastanawia się czy Rada nie powinna zamieścić jakiś informacji dotyczących działań, jakie będą podejmowane. Może znalazłoby się parę osób, które mają jakieś pojęcie w tematach technicznych, a z którymi można by było się skonsultować w tych sprawach.

Pan Jędrzejewski odpowiedział, że można dać do zaopiniowania zasadność prowadzenia działań polegających na uszczelnianiu budynków przez planowanymi pracami dociepleniowymi.

Pan Dariusz Szczepiński (prośba o zaprotokołowanie wypowiedzi): „Chodzi mi o to, że są to tak duże kwoty, które poza rozbieżnościami, co do ściągłości należności, są największymi kwotami, które były do tej pory źle wydatkowane. Chodzi o to, aby w jakiś sposób uwiarygodnić, że ta kolejność działań jest właściwa”.

Pan Marek Kołodziejski zwrócił się z pytaniem do Pana Jarosława Jędrzejewskiego czy jest w stanie w ciągu tygodnia zasięgnąć informacji od firm, co do zasadności uszczelniania ścian szczytowych budynków.

Pan Jędrzejewski odpowiedział, że przygotowuje taką informację na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

Pan Dariusz Szczepiński zadał pytanie dotyczące funduszu remontowego. Jaka część wydatków jest przekazywana na dany blok?

Pan Jarosław Jędrzejewski odpowiedział, że 100% wydatków przypisywane jest na dany blok, co wynika z ustawy. Wydatki na budynku księgowane są na dany budynek.

Pan Marek Kołodziejski zadał pytanie dotyczące „Innych prac remontowych” – czy to są średnioroczne wydatki na wszystkie drobne prace remontowe, czy jest w tym coś więcej.

Pan Jędrzejewski odpowiedział, że zgodnie z postulatami mieszkańców w tym jest przewidziana wymiana okien w pomieszczeniach technicznych, które są ogrzewane. Stare okna powodują dużą stratę ciepła. Jest propozycja, aby te okna za zgodą Rady wymienić. Przewodniczący Rady zapytał czy jest rozpoznany zakres prac pokryć dachowych, które muszą być pilnie zrealizowane.

Pan Jędrzejewski odpowiedział, że część prac jest rozpoznana a część nie z tego powodu, że po wnikliwej analizie materiałów pozostawionych przez poprzedników, trzeba było to jeszcze raz sprawdzić. Okazało się, że są błędy. Rynny zostały „wytapetowane” papą termozgrzewalną i nie wiadomo jak to naprawić. Rynny były zniszczone i zamiast je naprawić to pokryto je papą.

Następnie Pan Marek Kołodziejski zaproponował, aby zakończyć na tę chwilę dyskusję nad planem wydatków z funduszy celowych i poczekać na informację odnośnie uszczelnień i dopiero wtedy podjąć uchwałę.

Zebrani Członkowie Rady Nadzorczej zgodzili się z propozycją Przewodniczącego zebrania.

Następnie Pan Marek Kołodziejski zadał pytanie odnośnie podziału planu finansowego a mianowicie jego podziału na eksploatację i zarządzanie. Czy ten podział miał jakieś konkretne uzasadnienie formalne?

Prezes Zarządu Pan Andrzej Guziak odpowiedział, że jest to ukłon w stronę wspólnot mieszkaniowych. Zarządzanie we wspólnotach znane jest pod pojęciem wynagrodzenia zarządcy. Są to koszty, które generują głównie biura za obsługę wspólnot. Koszty

eksploatacyjne są to koszty działań na budynkach. Z punktu widzenia Spółdzielni jako całości najważniejsza jest kwota ogólna.

Następnie pan Marek Kołodziejski zadał pytanie odnośnie funduszu płac. Co kryje się pod pojęciem bezosobowy fundusz płac?

Główna Księgowa Pani Ewa Horak odpowiedziała, że osobowy fundusz płac są to wszyscy pracownicy zatrudnieni na umowę o pracę, natomiast bezosobowy fundusz płac dotyczy diet Rady Nadzorczej, umów – zleceń.

Wywiązała się dyskusja na temat funduszu płac.

Następnie Pan Dariusz Szczepiński zadał pytanie odnośnie obsługi prawnej. Z czego wynika różnica w kwocie.

Pani Ewa Horak odpowiedziała, że poprzedniczka Pani Mecenas była zatrudniona na umowę – zlecenie i była wykazywana w innym funduszu. Natomiast obecna Pani Mecenas prowadzi własną firmę. Na innych zasadach przez pół roku pracowała poprzedniczka Pani Mecenas, a na innych pracuje obecny Radca Prawny.

Pan Dariusz Szczepiński zadał pytanie odnośnie sprawozdania Zarządu za IV kwartał 2007 roku dotyczące „akcji zima”.

Pani Ewa Horak odpowiedziała, że akcja zima generuje koszty w dwóch kawałkach. Od stycznia do kwietnia i jak przychodzi kolejna zima. Wykonanie jest podane na koniec listopada. Zimy nie było ani w listopadzie, ani w grudniu i dzięki temu te koszty prawdopodobnie będą niższe.

Pan Marek Kołodziejski zadał pytanie odnośnie wypowiedzianego regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni. Jak będzie wyglądała cała procedura i czy Związki Zawodowe mają szansę na wynegocjowanie czegoś konkretnego?

Prezes Zarządu odpowiedział, że regulamin próbował wypowiedzieć już poprzedni Zarząd, ale został to zrobione źle. Obecny Zarząd wypowiedział go między innymi dla tego, że pojawił się koniec Związek Zawodowy, czyli pojawiła się druga strona układu, bo do tej pory był problem, komu ten układ wypowiedzieć. Związki Zawodowe są stroną tak samo jak Spółdzielnia i warunki będą negocjowane. Zarząd postara się, aby było dobrze.

Po wypowiedzi Pana Andrzeja Guziaka przystąpiono do podjęcia uchwały przyjmującej plan finansowy na 2008 rok.

Uchwała Nr 3/2008
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie z dnia 28.01.2008 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie przyjmuje plan finansowy na 2008 rok, na który składają się

- plan kosztów
- plan przychodów
- plan funduszu płac stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

L.p	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1	Graczyk Piotr	1	X	X	
2	Hołodowska Krystyna	1	X	X	
3	Kołodziejski Marek	1	X	X	
4	Krawiec Ireneusz	1	X	X	
5	Napiórkowska Anna	1	X	X	
6	Pancewicz Janina	X	X	X	
7	Szczepiński Dariusz	1	X	X	
	RAZEM	6	0	0	

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

Ad. 9, 9a, 9b. Punkty pominięte.

Ad.10

Wprowadzenie zmian do *Regulaminu wnoszenia i rozliczania opłat za media*

Pan Marek Kołodziejski poinformował, że wpłynął aneks do regulaminu wnoszenia i rozliczania opłat za media dotyczący § 3 pkt. 10 wraz z projektem uchwały.

Wywiązała się dyskusja na temat materiałów, które zostały przekazane na posiedzenie Rady Nadzorczej oraz dyskusja na temat wprowadzenia zmiany do Regulaminu opłat za media i Regulaminu dotyczącego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.

Po dyskusji Przewodniczący zebrania poprosił o przegłosowanie uchwały w sprawie zmiany Regulaminu wnoszenia i rozliczania opłat za media.

Uchwała Nr 2/2008 **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”** **w Wejherowie dnia 28.01.2008 r**

W sprawie: zmiany Regulaminu wnoszenia i rozliczania opłat za media.

Na podstawie § 92 ust. 2 pkt. 16 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie Rada Nadzorcza SM „Energetyk” w Wejherowie

Uchwała:

1. Zmienić zapis § 3 pkt. 10 „Regulaminu wnoszenia i rozliczania opłat za media” zatwierdzonego Uchwałą nr 228/2006 z dnia 07.08.2006 r. w wersji podanej w Aneksie nr 1/2008 z dnia 28.01.2008 r. do Regulaminu wnoszenia i rozliczania opłat za media stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
3. Za uchwałą głosowało:

L.p	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1	Graczyk Piotr	1	X	X	
2	Hołodowska Krystyna	1	X	X	
3	Kołodziejski Marek	1	X	X	
4	Napiórkowska Anna	1	X	X	
5	Szczepiński Dariusz	1	X	X	
6	Krawiec Ireneusz	1	X	X	
	RAZEM	6	0	0	

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

Po przegłosowaniu uchwały wywiązała się ponowna dyskusja na temat podzielników ciepła i zmiany do regulaminu dotyczącego rozliczania ciepła.

Następnie Pan Ireneusz Krawiec zwrócił się do Pani Mecenas z pytaniem, czy można powołać nietatowego członka Zarządu nie z Rady a zupełnie z zewnątrz, na co Pani mecenas odpowiedziała, że można.

Następnie Pan Marek Kołodziejski przedstawił wniosek formalny o zakończenie posiedzenia Rady Nadzorczej bez zrealizowanego porządku obrad.

„za” wnioskiem głosowały 3 osoby (Kołodziejcki, Szczepiński, Napiórkowska)
„przeciw” głosowały 2 osoby (Graczyk, Hołodowska)
„wstrzymała się” 1 osoba (Krawiec)

Na tym posiedzenie zostało zakończone.