

PROTOKÓŁ nr 17/2008

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z dnia 27.10.2008 r.

Obecni:

- 1. Ireneusz Krawiec – Przewodniczący Rady Nadzorczej**
- 2. Krystyna Hołodowska**
- 3. Róża Małecka**
- 4. Henryk Florczak**
- 5. Maciej Skalik**
- 6. Marek Kołodziejcki**

Zarząd:

- 1. Andrzej Guziak – Prezes Zarządu**
- 2. Grażyna Siemborska – Z-ca Prezesa ds. Technicznych**

Gościnnie:

- 1. Włodzimierz Pietrucha**
- 2. Edmund Arendt**

Ad.1

Przyjęcie porządku obrad

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Ireneusz Krawiec.

Przewodniczący odczytał porządek obrad. Przewodniczący zapytał członków Rady czy mają coś do dodania do przedstawionych punktów.

Głos zabrała Pani Krystyna Hołodowska mówiąc, że ma do dodania wnioski do innych spraw wniesionych a następnie odczytała wniosek.

Przewodniczący Rady zaproponował, żeby wniosek dodać do pkt.8 czyli do innych spraw wniesionych.

Wywiązała się dyskusja na temat wniesienia wniosku Pani Krystyny Hołodowskiej do porządku obrad.

Po dyskusji Przewodniczący Rady stwierdził, że wnioski Pani Krystyny Hołodowskiej będą rozpatrywane w punkcie dotyczącym innych spraw wniesionych.

Następnie Przewodniczący Rady zaproponował, aby pkt. 8 porządku obrad przenieść do pkt. 6, pkt. 7 przenieść do pkt. 8 a pkt. 6 do pkt. 7 zaproponowanego porządku obrad.

W związku z tym Przewodniczący Rady odczytał poprawiony porządek obrad.

- 1. Przyjęcie porządku obrad.**

2. Informacje Zarządu o bieżącej sytuacji w Spółdzielni.
3. Pytania do Zarządu w sprawie aktualnej sytuacji w Spółdzielni.
4. Rozpatrzenie spraw zgłoszonych przez Zarząd.
 - a) Wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego
 - b) Przyjęcie sprawozdania Zarządu za III kwartał 2008 r.
 - c) fundusz na wykup praw własności gruntowych
 - d) rozmowa z dłużnikami
5. Omówienie i ustalenie bieżących zadań (do następnego posiedzenia Rady Nadzorczej) dla Komisji Rewizyjnej.
6. Inne sprawy wniesione.
7. Przyjęcie protokołu z posiedzenia RN nr 16/2008.
8. Ustalenie wysokości premii kwartalnej dla członków Zarządu
9. Zgłaszanie propozycji spraw mających być tematem następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.
10. Zakończenie posiedzenia.

Po odczytaniu poprawionego porządku obrad Przewodniczący Rady poprosił o jego przegłosowanie.

„za” głosowało 6 osób, „przeciw” 0 osób, „wstrzymało się” od głosu 0 osób.

Ad. 2, Ad. 3

Informacje Zarządu o bieżącej sytuacji w Spółdzielni

Pytania do Zarządu w sprawie aktualnej sytuacji w Spółdzielni

Przewodniczący Rady poinformował, że p.o. Głównego Księgowego Pani Justyna Schwarz zgodziła się odpowiedzieć na ewentualne pytania skierowane do niej dotyczącej bieżącej sytuacji w Spółdzielni.

Następnie głos zabrał Pan Henryk Florczak mówiąc, że w sprawozdaniu Zarządu jest uchwała nr 143/2008 dotyczącej pokrycia kosztów utylizacji zdemontowanych podzielników ciepła przez firmę SANET z funduszu remontowego. Zapytał, dlaczego firma Sanet, która te podzielniki montowała i za które lokatorzy płacili chce teraz odpłatnie dokonać utylizacji.

Głos zabrał Prezes Zarządu Pan Andrzej Guziak mówiąc, że kiedyś nie było przepisu o recyklingu (utylizacji). Teraz natomiast wszystkie produkty, jakie się kupuje są obciążone opłatą recyklingową.

Następnie głos zabrała Pani Krystyna Hołodowska, zadając pytanie odnośnie pozycji dotyczącej utrzymania zieleni, czy kwota 74 tys. dotyczy zasobów całej Spółdzielni.

Pan Prezes odpowiedział, że dotyczy to zasobów całej Spółdzielni.

Następnie głos zabrał Pan Maciej Skalik mówiąc, że odnosząc się do protokołu nr 16/2008 a konkretnie do zapisu dotyczącego spożytkowania w 2006 roku funduszu na wykupu gruntów.

Stwierdził, że co sprawozdanie jest przekazywana informacja, że taki fundusz istnieje. Zwrócił się z pytaniem do Pani Księgowej czy te pieniądze są czy ich nie ma.

Głos zabrała Księgowa Pani Justyna Schwarz mówiąc, że te pieniądze były pobierane od członków w 2005 i 2006 roku. W tym okresie nie został wyodrębniony fundusz, na który te środki powinny być przekazywane. Zostały one zaksięgowane na koncie 701 – koncie przychodowym i weszły jako przychód. Później zostało to zbilansowane z kosztami. Dodała, że w tej chwili naliczenie na budynki i na lokatorów jest, ale zostało ono rozliczone w ciężar przychodów roku 2005 i 2006. Pieniądze są w formie naliczenia, ale nie ma ich na wyodrębnionym funduszu. Środki te poprawiły wynik finansowy.

Następnie głos zabrała Pani Krystyna Hołodowska mówiąc, że Komisja Rewizyjna miała za zadanie sprawdzić ten temat. Dodała, że dowiedziała się, że na wydrukach w 2005 roku była pozycja nosząca nazwę „fundusz wykupowy gruntów na uzupełnienie wkładu budowlanego i mieszkaniowego. Następnie odczytała uchwałę nr 24/2005 z 26.06.2005 r.

Następnie głos zabrała Pani Róża Małecka mówiąc, że fundusz gromadzony na koncie 701 był księgowany prawidłowo, tylko zostało to automatycznie poleceniem księgowania przeksięgowane na konto 860 na wynik finansowy. Pytanie jest takie: kto i dla czego wydał takie polecenie przeksięgowania ponieważ fundusz dociepleniowy, remontowy czy na wykup gruntów może być magazynowany na jednym koncie z wyszczególnieniem poszczególnych funduszy.

Wywiązała się dyskusja na temat funduszy na wykup gruntów.

Następnie głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że jeżeli nowy Zarząd otrzymuje bilans otwarcia z poprzedniego roku w którym jest tylko fundusz remontowy i wie, że w tym funduszu remontowym siedzi docieplenie i wykupy bo innych funduszy nie ma i stąd konsekwentnie wykazywane jest 383 tys. złotych jednego funduszu ileś tysięcy drugiego funduszu a reszta to jest remontówka. Dlatego jest to wykazywane, jednak za chwilę będzie uwłaszczana działka Karnowskiego 2 i trzeba będzie podjąć uchwałę o dopłacie, ale gdzie jest pozostałość. Dodał, że nie powinno to być księgowane na koncie 701 bo to jest sprzedaż. Należało utworzyć subkonto na funduszu remontowym. W momencie, kiedy zostało wydane polecenie badania bilansu zamyka się konta i przenosi się na konto 860. Decyzję taką wydaje osoba, która sporządza bilans.

Wywiązała się dyskusja na temat księgowania na poszczególnych kontach.

Następnie Prezes Zarządu dodał, że w 2007 roku Pani Główna Księgowa miała bilans otwarcia z 2007 gdzie miała fundusz remontowy - konto 859 i w ramach tego konta powinny być te środki 383 tys złotych. I tak zostało to przyjęte. Dlatego przez cały czas było to wykazywane w sprawozdawczości. Ta kwota powinna być w funduszu remontowym, tyle tylko, że się dopiero

teraz okazało, że te środki na ten fundusz nigdy nie wpłynęły. Środki zostały przez ludzi wpłacone i zasiły eksploatację. Nie zostały nigdy przelane na fundusz remontowy.

Pani Róża Małecka dodała, że być może właśnie dla tego podjęto tą uchwałę nr 24/2005, że wprowadzono właśnie tą nową pozycję wykup gruntu – uzupełnienie wkładu budowlanego lub mieszkaniowego. Dodała, że uważa, iż zrobiono sobie w ten sposób furtkę, aby te środki księgować i w każdej potrzebnej chwili według potrzeby zabrać.

Ponownie wywiązała się ogólna dyskusja na temat spożytkowania w 2005 i 2006 roku środków na wykup gruntów.

Następnie Pani Krystyna Hołodowska zwróciła się z pytaniem do pana Edmunda Arendt, dla czego nie zapanował nad funduszem.

Ponownie wywiązała się dyskusja.

Następnie głos zabrał Pan Maciej Skalik nawiązując do wypowiedzi Pana Prezesa dotyczącej rozliczania kosztów na poszczególne budynki. Zapytał czy koszty są w ten sposób rozliczane.

Pani Justyna Schwarz odpowiedziała, że od stycznia 2008 r. koszty rozliczane są na poszczególne budynki.

Wywiązała się dyskusja na temat rozliczania kosztów na poszczególne budynki.

Następnie Pan Maciej Skalik zapytał o reklamę umieszczoną na budynku Łąkowa 30. Zapytał czy były wnoszone opłaty i w jakiej wysokości i czy reklama jest już zlikwidowana. Pan Prezes odpowiedział, że opłaty był wnoszone w wysokości 1000 zł i że reklama została zlikwidowana.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej zapytał o sytuację w dziale księgowości.

Prezes Zarządu odpowiedział, że w dziale księgowości są zaległości, które jednak są do odrobienia.

Ponownie wywiązała się dyskusja na temat funduszu wykupu gruntów.

Następnie Pan Maciej Skalik poprosił o zgodę na zajrzenie w dokumentację dotyczącą funduszu wykopowego.

Przewodniczący Rady odpowiedział, że jest to sprawa Zarządu.

Przewodniczący Rady zaproponował 10 minut przerwy.

Po przerwie głos zabrał Pan Maciej Skalik mówiąc, że chciałby wrócić do osób zatrudnionych w dziale księgowości. Skąd się te osoby wzięły i czy są to pracownicy firmy „ALRAD”.

Prezes Zarządu odpowiedział, że nie są to pracownicy tej firmy, ale z tą firmą współpracują.

Następnie Pan Maciej Skalik zapytał czy program informatyczny jest przygotowany do rozliczania kosztów na poszczególne budynki.

Prezes Zarządu odpowiedział, że program jest do tego przygotowany.

Następnie Pan Maciej Skalik poprosił o uaktualnienie i zweryfikowanie informacji na stronie internetowej dotyczącej prac związanych z wykupem gruntów i czy Zarząd jest w stanie powiedzieć, kiedy kolejne etapy będą realizowane.

Głos zabrała Z-ca Prezesa ds. Technicznych Pani Grażyna Siemborska mówiąc, że chciałaby zaznaczyć, że podział prac jest taki, że ona zajmuje się sprawami technicznymi a gruntami i przewłaszczeniami Pan Prezes.

Następnie Prezes Zarządu przedstawił w skrócie stan zaawansowania prac przewłaszczeń gruntowych.

Następnie wywiązała się dyskusja na temat regulaminu zamówień publicznych.

Po dyskusji głos zabrał Pan Maciej Skalik mówiąc, że ma jeszcze pytanie do sprawozdania Zarządu czy sprawozdanie, które otrzymała Rada Nadzorcza jest podpisane.

Przewodniczący Rady odpowiedział, że jest podpisane. Dodał, że ma pytanie odnośnie sprawozdania Zarządu dotyczące spraw sądowych.

Pani Mecenasa odpowiedziała, że toczą się postępowania sądowe dotyczące dłużników i w skrócie zreferowała sprawę SKOKU i ELMOTU.

Następnie Przewodniczący Rady odczytał pismo, które wpłynęło do Zarządu i Rady Nadzorczej dotyczące wywożenia i likwidacji środków trwałych będących elementem podziału Spółdzielni.

Prezes Zarządu odpowiedział, że nikt nie likwiduje środków trwałych, tylko została zlikwidowana piła tarczowa, której koszt naprawy silnika przekroczyłby znacznie wartość piły. Prezes Zarządu dodał, że nie jest celem Zarządu utrudnianie Komitetowi Organizacyjnemu podziału.

Następnie Przewodniczący Rady zadał pytanie czy Zarząd jest w stanie określić, do kiedy będzie wykonane rozliczenie kosztów na poszczególne budynki.

Prezes Zarządu odpowiedział, że księgowani zostaną zakończony do końca roku.

Następnie Pani Krystyna Hołodowska powiedziała, że można podejrzewać taką sytuację, ale nie wie, który to Zarząd, że źle są przeliczone metry lokali mieszkalnych. Zadała pytanie czy Zarząd jest w stanie to sprawdzić i podać ile jest rzeczywiście powierzchni.

Przewodniczący Rady zadał pytanie czy od strony Spółdzielni podział części wspólnych na poszczególne lokale jest przygotowany – wyliczenie podziału części wspólnej.

Prezes Zarządu odpowiedział, że jest przygotowane.

Następnie Pan Marek Kołodziejski zwrócił się do Pana Prezesa ze stwierdzeniem, że kiedy były sprawdzane decyzje starostwa było dużo błędów pisarskich. Była cała lista rzeczy sprawdzonych przez niego i Panią Kalwińską. Dodał, że te błędy nigdy nie zostały skorygowane.

Prezes odpowiedział, że dobrze, że Pan Marek Kołodziejski o tym mówi, bo należy te poprawki nanieść.

Następnie Pan Marek Kołodziejski powracając do sprawozdania Zarządu zapytał o uchwały 111/2008 i 119/2008 dotyczących zlecenia wykonania wewnętrznego bilansu na dzień 31 lipca 2008 r. przez firmę ALRAD i opracowanie koncepcji podziału Spółdzielni. Skąd dodatkowy wewnętrzny bilans.

Prezes Zarządu odpowiedział, że bilans taki nie został wykonany. Wykonano badanie bilansu na dzień 31 grudnia 2007 r. Dodał, że plan podziału został stworzony, natomiast sam fizyczny podział musi dopiero nastąpić.

Ad.4

Rozpatrzenie spraw zgłoszonych przez Zarząd

a) Wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego

Głos zabrał Przewodniczący Rady mówiąc, że wpłynęły do Rady trzy oferty na badanie bilansu.

1. Firma Alrad
2. Firma Akcept
3. Biuro Biegłego Rewidenta Zdzisław Janiszewski.

Przewodniczący Rady zaproponował, aby ten punkt przesunąć na następne posiedzenie Rady.

„za” głosowało 6 osób

„przeciw” 0 głosów

„wstrzymało się” 0 osób

b) Przyjęcie sprawozdania Zarządu za III kwartał 2008 r.

UCHWAŁA nr 79/2008 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z dnia 27.10.2008 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie, ul. Osiedle Przyjaźni 6, 84-200 Wejherowo zatwierdza sprawozdanie Zarządu za III kwartał 2008 r.

Lp.	Nazwisko, Imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1.	Florczak Henryk	1	X	X	
2.	Graczyk Piotr	X	X	X	nieobecny
3.	Hołodowska Krystyna	1	X	X	
4.	Kołodziejski Marek	1	X	X	
5.	Krawiec Ireneusz	X	X	1	
6.	Małecka Róża	X	X	1	
7.	Skalik Maciej	X	X	1	
	RAZEM	3	0	3	

Uchwała została przyjęta

c) fundusz na wykup praw własności gruntowych

Wywiązała się dyskusja na temat uchwały dotyczącej odtworzenia funduszu na wykup gruntów.

Przewodniczący Rady odczytał zapytanie do Pani Mecenas:

Rada Nadzorcza SME zwraca się z prośbą o sprawdzenie zgodności z prawem uchwały RN 24/2005 z dnia 29 czerwca 2005 r wraz z załącznikami.

W przypadku niezgodności w/w z prawem prosimy o określenie sposobu rozwiązania problemu.

„za” 6 osób

„przeciw” 0 osób

„wstrzymało się „ 0 osób

e) rozmowa z dłużnikami

Ze względu na to, że osoby wezwane na spotkanie Rady Nadzorczej nie stawiły się punkt pominięto.

Ad. 5

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

Przewodniczący Rady zapytała członków Komisji Rewizyjnej o to, co do tej pory sprawdzili.

Pani Róża Małecka odpowiedziała, że do tej pory sprawdziła gospodarkę finansową od stycznia do maja i nadal chciałaby ten temat kontynuować na bieżąco.

Następnie głos zabrała Pan Maciej Skalik mówiąc, że chciałby złożyć wniosek, aby zobowiązać Zarząd do informowania Komisji Przetargowej o planowanych przetargach oraz rozszerzenie uprawnień Komisji Przetargowej lub powołanie nowej Komisji dotyczącej sprawdzenia zawartych umów z przeprowadzonych przetargów.

Następnie Pan Marek Kołodziejski odczytał uwagi zawarte w protokole Komisji Rewizyjnej z przeprowadzonej kontroli z zawartych umów.

Ad .6

Inne sprawy wniesione

Wniosek Komisji Rewizyjnej

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej wnioskuje do Rady o zobowiązanie Zarządu do zagospodarowania lub odsprzedaży zbędnych znajdujących się w pomieszczeniach piwnicznych liczników ciepła, numerków oraz tabliczek do oznakowania pomieszczeń w piwnicy kłódek elektrycznych. Komisja wnioskowała do Rady o wyciągnięcie konsekwencji w stosunku do osób, które dopuścili się niegospodarności – kilkanaście tysięcy złotych, lecz ówczesna Rada do czerwca 2008 r. odrzuciła wniosek Komisji Rewizyjnej. Dowód Protokół nr 5/2008.

Wywiązała się dyskusja na temat wniosku.

Następnie Pani Krystyna Hołodowska odczytała kolejny wniosek.

Wnioskuje do Rady Nadzorczej o podjęcie uchwały o następującej treści:

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” zobowiązuje Zarząd do przygotowania oraz przedstawiania na zebraniach Rady następujących zagadnień:

1. analiza finansowa Spółdzielni – co miesiąc,
2. ustalenie płynności finansowej I,II,III stopnia co miesiąc lub raz na kwartał,
3. sprawozdania z realizacji przychodów oraz kosztów za III kwartał 2008 r. W przyszłości za kwartały każdego roku.

Następnie Pani Krystyna Hołodowska odczytała uzasadnienie do podjęcia uchwały.

Wywiązała się dyskusja na temat wniosku Pani Krystyny Hołodowskiej. Pani Krystyna Hołodowska wyraziła zgodę na przełożenie wniosku do następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Następnie głos zabrał Pan Marek Kołodziejcki zwracając się do Pani Mecenas ze stwierdzeniem, że wiosną tego roku był wywołany temat regulaminu udostępniania i udzielania informacji członkom spółdzielni o przychodach i wydatkach.

Pani Mecenas odpowiedziała, że to Rada reprezentuje członków Spółdzielni, aby takie dokumenty przeglądać i otrzymywać. Od tego jest Komisja Rewizyjna oraz biegli rewidenci sporządzający bilans.

Głos zabrał Przewodniczący Rady mówiąc, że nie o to chodziło Panu Kołodziejkiemu. Dodał, że chodziło o to, aby mieszkańcy danego bloku mieli informację o wydatkowaniu ich funduszy.

Pani Mecenas odpowiedziała, że praktyką staje się w tej Spółdzielni, że co jakiś czas Zarząd taką informację przedkłada do skrzynek o różnych zamierzeniach i działaniach spółdzielni. Dodała, że można by było doprecyzować taką informację o dane dotyczące konkretnego budynku.

Wywiązała się dyskusja na temat udzielania informacji członkom Spółdzielni.

Następnie wywiązała się dyskusja na temat windykacji i sprzedawania długów mieszkańców firmom windykacyjnym.

Ad. 8

Ustalenie wysokości premii kwartalnej dla członków Zarządu

UCHWAŁA nr 80/2008 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z dnia 27.10.2008 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie przyznaje premie za III kwartał 2008 r w wysokości:

Andrzej Guziak – Prezes zarządu 0 zł

Grażyna Siemborska – Z-ca Prezesa ds. Technicznych – 1000 zł

Lp.	Nazwisko, Imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1.	Florczak Henryk	X	X	X	
2.	Graczyk Piotr	X	X	X	nieobecny
3.	Hołodowska Krystyna	X	X	X	
4.	Kołodziejski Marek	X	X	X	
5.	Krawiec Ireneusz	X	X	X	
6.	Małecka Róża	X	X	X	
7.	Skalik Maciej	X	X	X	
	RAZEM	6	0	0	

Uchwała została przyjęta

Ad. 7

Przyjęcie protokołu z posiedzenia RN nr 16/2008.

UCHWAŁA nr 81/2008 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z dnia 27.10.2008 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie przyjmuje protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 16/2008 z dnia 29.09.2008 r.

Lp.	Nazwisko, Imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1.	Florczak Henryk	1	X	X	
2.	Graczyk Piotr	X	X	X	nieobecny
3.	Hołodowska Krystyna	1	X	X	
4.	Kołodziejski Marek	1	X	X	
5.	Krawiec Ireneusz	1	X	X	
6.	Małecka Róża	1	X	X	
7.	Skalik Maciej	1	X	X	
	RAZEM	6	0	0	

Uchwała została przyjęta

Ad. 9

Zgłaszanie propozycji spraw mających być tematem następnego posiedzenia Rady Nadzorczej

Omówienie sposobu sprawozdania finansowego składanego przez Zarząd.

Ad. 10

Zakończenie posiedzenia

Na tym posiedzenie zakończono

Protokolowała: Alicja Wójcik