

BIURO EKSPERTYZ, ANALIZ I BADANIA BILANSÓW
„ALRAD”,
81-881 SOPOT, ul. Oskara Kolberga 18 A m 7
tel/fax (058) 550-52-11 tel. kom. 695-588-431
Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 1352

OPINIA

BIEGŁEGO REWIDENTA
dla
Rady Nadzorczej, Zarządu

Spółdzielni Mieszkaniowej „ENERGETYK”,
84-200 Wejherowo
Osiedle Przyjaźni 6

z przeprowadzonego badania rozrachunków z kontrahentami i członkami
Spółdzielni za rok 2006 i I półrocze 2007

Naszym zadaniem było zbadanie realności sald rozrachunków spornych z kontrahentami, byłymi członkami Spółdzielni oraz aktualny stan rozliczeń członków zalegających w sposób znaczny ze spłatą swoich zobowiązań z tytułu opłat eksploatacyjnych na rzecz Spółdzielni.

Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do zawartej umowy z dnia 10 08 2007 r.

Badanie przeprowadzono w taki sposób aby uzyskać racjonalną, wystarczającą podstawę do wyrażenia opinii o badanych rozrachunkach.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie w jakim okresie powstały zadłużenia, jak zostały udokumentowane, na jakim etapie i czy sprawy są przedmiotem spraw sądowych lub prokuratorskich i jak w świetle rachunkowości przedstawia się zasadność ich dalszej ewidencji,

III *Naszym zdaniem, rozrachunki z byłymi członkami Spółdzielni oraz rozrachunki sporne z niektórymi kontrahentami są w dużej mierze nierealne a ich windykacja niemożliwa.*

Podstawowe zastrzeżenie w stosunku do należności od byłych członków Spółdzielni budzi fakt, iż w większości spraw zostały one przedawnione, brak jest danych czy i kiedy Spółdzielnia skierowała pozwy do sądu o ich

windykacje, jakie wyroki zapadły oraz czy i kiedy sprawy oddano do egzekucji komorniczej.

Brak wystarczającej korespondencji wyjaśniającej z kontrahentami i brak potwierdzania sald przez ostatnie lata z dłużnikami nie pozwala na uznanie tych należności za realne, możliwe do windykacji.

Zastrzeżenie co do rozrachunków spornych z niektórymi kontrahentami mają inny charakter. Są one zdaniem biegłego nieudokumentowane i powstały w związku z nadużyciami jakie miały w Spółdzielni miejsce w latach 2002-2005.

Podstawowe zastrzeżenie wynika z faktu, że kontrahenci ci zostali obciążeni za rzekomo dokonane nadpłaty skutkiem wypłacania im zaliczek w formie gotówkowej, często z wątpliwymi podpisami osób je odbierających a także bez udokumentowania fakturami.

W tej sytuacji nie można stwierdzić bez zakończenia dochodzenia prokuratorskiego na ile zaliczki te faktycznie uzyskali kontrahenci a na ile zostały one bez ich wiedzy przywłaszczone przez inne osoby, w tym przez pracowników Spółdzielni.

Powyższe sporne rozrachunki nie mają większego wpływu na wynik Spółdzielni poza kwotą brakującej rezerwy na należności wątpliwe w wysokości 36 847,82 zł. wg stanu na dzień 31 12 2006 r.

Pewne zagrożenie strat Spółdzielni istnieje nadal w związku z toczącymi się rozprawami przeciwko Spółdzielni wytoczonymi przez Spółdzielczą Kasę Oszczędnościowo Pożyczkową w Wejherowie i Spółkę ELMOT - NOWE

W obu tych przypadkach toczą się rozprawy apelacyjne w II instancji a na poczet SKOK nastąpiło zajęcia z banku i kasy Spółdzielni kwoty 149 003,29 zł.

Spółdzielnia powinna także zwrócić baczniejszą uwagę na wzrastające zadłużenia niektórych członków z tytułu opłat eksploatacyjnych.

Na dzień 30 06 2007 r 10 członków miało zadłużenia w przedziale 10 000-20 000 zł. razem na kwotę 138 036,08 zł. oraz 10 członków zadłużenia powyżej 20 000 zł. na kwotę 247 257.49 zł.

Te sprawy powinny być pod szczególną uwagą władz Spółdzielni a przede wszystkim należy poza przekazaniem spraw do sądu i windykacji komorniczej także stosować sankcje przewidziane statutem.

W Spółdzielni w ostatnich latach nie były przestrzegane standardy prowadzenia ksiąg rachunkowych w sposób jasny i przejrzysty, nie przestrzegane były zasady regulowania zobowiązań w obrocie bezgotówkowym a także wiele zastrzeżeń należy przypisać nieprawidłowej lub brak dokumentacji stanowiącej podstawę dokonania zapisów księgowych.

Biegły zwraca uwagę na konieczność potwierdzania i uzgadniania sald rozrachunków nie mniej niż raz do roku.

Te wszystkie niedociągnięcia miały głównie miejsce w latach 2002-2005

Należy jednak zauważyć, iż również w roku 2006 nie uniknięto błędnych księgowania a zwłaszcza na odcinku ewidencji rozrachunków i rezerw.

Należy przestrzegać standardów rachunkowości w zakresie prawidłowego i przejrzystego prowadzenia ksiąg rachunkowych a zwłaszcza w zakresie kont analitycznych

W wyniku ustaleń zawartych w raporcie z badania rozrachunków spornych biegły stawia następujące wnioski ;

Wniosek nr 1

Dokonać przywrócenia niesłusznie zlikwidowanych rezerw w 2006 r w korespondencji z funduszem remontowym a mianowicie :

a/ przywrócenie w sposób nieprawidłowy zlikwidowanej rezerwy 313 833,42 zł. , utworzonej

w 2004 i 2005 r

313 833,42 zł. Dt 857 CT 290

b/ spisanie nieściągalnych należności od byłych członków

151 869,25 zł. Dt 290 CT 248

c/ pozostała rezerwa w kwocie 161 964,17 zł. rozliczyć zgodnie z wnioskiem biegłego

zawartym w dalszej części raportu

Wniosek nr 2

Biegły proponuje likwidację niżej wymienionych sald w ciężar utworzonych rezerw a mianowicie :

- „Elmot” Nowe zł. 94.380,00

- TK „Chopin” Wejherowo zł. 30.000,00

Odnośnie obciążenia - byłej Głównej Księgowej J. Uzdrowskiej, kwotą 91.000,00 zł. biegły proponuje dokonać likwidacji tego obciążenia .i

wprowadzenia w 2007 r. wyższej kwoty

obciążenia a mianowicie 311 196,12 zł. (patrz zał nr 2)

Sposób księgowania

Dokonać likwidacji salda należności spornych od kontrahentów ww .do

wysokości utworzonej rezerwy na należności od kontrahentów i P, Uzdrowskiej

Spisanie część należności do wysokości rezerwy

161 964,17 zł. Dt 290 Ct 248
 spisanie pozostałego obciążenia w ciężar pozostałych kosztów
 36 847,82 zł. Dt 769 Pozostałe koszty operacyjne
 Ct konto 248

Wniosek nr 3

Obciążyć P, J. Uzdrowską na kwotę wynikającą z pozwu Spółdzielni z dnia 9
 10 2006

Sposób księgowania :

Należności sporne

311 196,12,47 zł. Dt 248 konto J Uzdrowska Ct 764 Pozostałe przychody
 operacyjne

Rezerwy

. 311 196,12,47 zł Dt 769 Pozostałe koszty operacyjne Ct 290 rezerwy

Wniosek księgowy nr 4

Wprowadzić do ewidencji po uprzednim zaakceptowaniu wniosku przez Radcę
 Prawnego

Spółdzielni i zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni niżej wymienione
 obciążenia :

Należności sporne z kontrahentami	kwota należności
Telewizja Kablowa " Chopin " w Wejherowie	27 000,00
Proxim Wybrzeże Gdynia	13 200,00
Elmot Nowe	164 325,34
Marcin Muńko Zakład Ogólnobudowlany w Wejherowie	65 471,13
Razem	269 996,47

Sposób księgowania

Należności sporne

269 966,47 zł. Dt 248 Ct 764 Pozostałe przychody operacyjne

Rezerwy

269 966,47 zł. Dt 769 Pozostałe koszty operacyjne Ct 290 rezerwy

Wniosek nr 5

Biegły proponuje co następuje :

1/ Wystąpić z pismem do komornika o dokonanie rozliczenia pobranych kwot
 w łącznej wysokości 149 003,29 zł.

2/ Wystąpić do SKOK w Wejherowie o uzyskanie potwierdzenia wysokości
 uzyskanych kwot od komornika pobranych przez niego z konta bankowego i
 kasy Spółdzielni

W obecnym etapie sprawy brak jest podstaw do utworzenia rezerwy na
 kwoty pobrane przez komornika .

Ze względu na duże rozmiary błędów jakie w Spółdzielni wystąpiły w księgach rachunkowych w minionych latach a także braku niektórych dokumentów i ich zafałszowaniem, czego wynikiem były sprawy skierowane do Prokuratury i Policji w Gdańsku biegły uważa iż może to skutkować brakami w ewidencji księgowej i rozliczeniach jeszcze w roku 2007.

Dla utrzymania standardów rachunkowości wymaganymi w ustawie o rachunkowości istnieje potrzeba dalszej weryfikacji niektórych zaszłości księgowych w roku 2007 oraz przeprowadzenia niezbędnej inwentaryzacji zwłaszcza w zakresie uzgodnienia wszystkich rozrachunków także z członkami Spółdzielni.

W tej sytuacji wskazane jest poddanie badaniu ksiąg i sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2007 mimo zwolnienia ustawowego.

Biegły potwierdza, że kontynuacja działalności Spółdzielni w roku 2007 nie jest zagrożona o ile sprawy sporne o dużej kwocie roszczeń wynikające z pozwu Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo – Pożyczkowej w Wejherowie zakończą się pozytywnie dla Spółdzielni.

Opinia niniejsza zawiera 5 stron i została parafowana przez biegłego na każdej stronie.

Biegły rewident
ALFRED RADOWSKI
 nr ew. 8855/5725
 Alfred Radosz
 wpisany na listę 8855/5725

DYREKTOR BIURA EA+BB
 Alfred Radosz

Wejherowo, dnia 14 09 2007 r

BIURO EKSPERTYZ, ANALIZ I BADANIA BILANSÓW
 podm. upr. do bad. b. nr 1352
 "ALFRED"
 81-881 SOPOT, ul. O. Kolberga 18A/7
 tel. 058 550 52 11, tel. 0 695 588 431
 NIP 585-101-21-58

**Biuro Ekspertyz, Analiz i Badania Bilansów
„ALRAD”
81-881, Sopot, ul. Oskara Kolberga 18 „A” m. 7**

RAPORT

**z badania rozrachunków z kontrahentami i członkami Spółdzielni za rok
2006 i I półr. 2007.**

**Spółdzielni Mieszkaniowej
„ENERGETYK” z siedzibą w Wejherowie
Osiedle Przyjaźni 6**

Badanie przeprowadził biegły rewident Alfred Radosz
właściciel Firmy „ALRAD” z siedzibą w Sopocie

Badane zagadnienia w ramach zawartej umowy ujęto w następujących rozdziałach

- 1. DANE PORZĄDKOWE I INFORMACJE WSTĘPNE**
- 2. OGÓLNA OCENA EWIDENCJI KSIĘGOWEJ W ZAKRESIE ROZRACHUNKÓW**
- 3. SZCZEGÓŁOWA OCENA PRAWIDŁOWOŚCI SALD ROZRACHUNKÓW Z KONTRAHENTAMI, BYŁYMI CZŁONKAMI SPÓŁDZIELNI I OSOBAMI FIZYCZNYMI**
- 4. OGÓLNA OCENA STANU I ZAKRESU TOCZĄCYCH SIĘ SPRAW SĄDOWYCH I PROKURATORSKICH DOTYCZĄCYCH ROSZCZEŃ SPÓŁDZIELNI**
- 5. PODSUMOWANIE REZULTATÓW BADANIA I WNIOSKI**
- 6. INFORMACJE KOŃCOWE**

W wyniku badania ustalono co następuje :

1 DANE PORZĄDKOWE I INFORMACJE WSTĘPNE

- 1.1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „ Energetyk „, posiada swoją siedzibę w Wejherowie, Osiedle Przyjaźni 6. Została wpisana do Rejestru Sądowego w Gdańsku, Wydział XII Gospodarczy pod nr RSA 736 w dniu 26 kwietnia 2002 r. Spółdzielnia prowadzi działalność jako osoba prawna w oparciu o statut, którego ostatnia zamiana została uchwalona na Zebraniu Przedstawicieli Członków i zatwierdzona w Sądzie Rejonowym w Gdańsku w dniu 13 listopada 2006 r.
- 1.2. Przedmiot działalności został określony w § 3 kpt. 2 statutu i obejmuje pełną gospodarkę zasobów - eksploatacje i remonty. Spółdzielnia posiada osobowość prawną, jest zobowiązana do prowadzenia ksiąg rachunkowych w oparciu o ustawę o rachunkowości, a na ich podstawie do sporządzenia pełnej sprawozdawczości statystycznej i finansowej.

W okresie od 4.09.2006 r. do 13.11.2006 r. Głównym Księgowym była Mirosława Kurgan, a w okresie od 13.11.2006 r. do 31.05 2007 r.. Danuta Jankowska.

Za miesiące od stycznia do sierpnia 2006 r. księgi prowadzone były przez Biuro Rachunkowe Doradca Podatkowy Justyna Milewska w Wejherowie.

Od 2 07 2007 r. Gł. Księgowym Spółdzielni jest Ewa Horak

Badanie przeprowadzono z przerwami w dniach od dnia 8 08 2007 do dnia 15 09 2007 r. na podstawie umowy z dnia 8 08 2007 r. zawartej z Biurem Ekspertyz, Analiz i Badania Bilansów „ALRAD” z siedzibą w Sopocie.

2 OGÓLNA OCENA EWIDENCJI KSIĘGOWEJ W ZAKRESIE ROZRACHUNKÓW

a/ Ewidencja księgowa rozrachunków i sposób ich udokumentowania z kontrahentami

W wyniku szczegółowego sprawdzenia sald rozrachunków biegły stwierdza , że podstawowe sporne rozrachunki z kontrahentami powstały w roku 2005 w wyniku dokonania analizy kont , co spowodowało wystąpienie Spółdzielni do Prokuratury i Komendy Policji w Gdańsku z doniesień o popełnienie przestępstw na szkodę Spółdzielni.

Rozrachunki te zatem powstały głównie w 2005 r., ale dotyczyły zaszłości gospodarczych powstałych w latach 2002-2005.

Rozrachunki te budzą poważne zastrzeżenia z uwagi na powstałe w tym okresie nieprawidłowości w ewidencji księgowej i w gospodarce kasowej .

Nieprawidłowości te do czasu zakończenia się spraw dochodzeniowych i na jej podstawie przebiegu ewentualnych spraw sądowych nie pozwalają na ustalenie czy i w jakim zakresie kontrahenci zostali obciążeni prawidłowo.

Jako poważne niedopatrzenie biegły uważa również brak protokolarnego odbioru prac księgowych od Biura Rachunkowego , które do miesiąca września 2006 r. prowadziło księgi Spółdzielni a także brak protokolarnego przekazania ksiąg przez zmieniających się gł. księgowych.

A/ Ewidencja rozrachunków i sposób ich udokumentowania z byłymi członkami Spółdzielni .

Roszczenia wobec byłych członków Spółdzielni ,których windykacja ma charakter sporny dotyczy 9 byłych członków. (zał. nr 1)

Ewidencja tych roszczeń ma głównie charakter syntetyczny ponieważ :

- tylko w stosunku do 4 osób dostarczono biegłemu teczki zawierające dokumentację członkowską założoną przez Dział Członkowski
- w stosunku do pozostałych 5 osób zadłużonych brak jest teczek z aktami członkowskimi
- w Spółdzielni nie odnaleziono dokumentów potwierdzających , że sprawy tych roszczeń były skierowane do sądu i zakończyły się wyrokami skazującymi
- brak jest dowodów , czy sprawy zakończone wyrokami skazującymi przekazano do postępowania komorniczego lub potwierdzenia przez byłych członków
- o dobrowolnym dokonaniu spłaty zadłużenia w ratach
- ewidencja księgową nie pozwala na ustalenie kiedy i z jakiego tytułu powstały zadłużenia tych członków
- brak jest dokumentacji , która by pozwoliła na ustalenia , czy i kiedy Spółdzielnia próbowała ustalić aktualne adresy dłużników , skoro nie zamieszkują oni w zajmowanych wcześniej mieszkaniach Spółdzielni

Brak jest także repertorium spraw prowadzonych przez byłych radców prawnych lub ich nie przekazanie osobom nowo zatrudnionym oraz protokólnym odebraniu akt zakończonych i toczących się spraw sądowych.

W tej sytuacji zasadności roszczeń Spółdzielni wobec wymienionych w zał. nr 1 9 byłych członków nie można potwierdzić.

3 SZCZEGÓŁOWA OCENA PRAWIDŁOWOŚCI SALD ROZRACHUNKÓW Z KONTRAHENTAMI, BYŁYMI CZŁONKAMI SPÓŁDZIELNI I OSOBAMI FIZYCZNYMI

Uwaga.

Odpisy aktualizujące należności w dalszej części raportu biegły skrótkowo zastąpi słowem rezerwy

A Rozrachunki sporne z byłymi członkami Spółdzielni –konto 248

Wyszczególnienie	stan na dzień	kwota	rezerwy	netto	poz rezerwy
Stan na dzień	31 12 2004	161 086,73	104 370,50	56 716,23	
Stan na dzień	31 12 2005	155 169,25	155 169,25	0,00	158 664,17
Stan na dzień	31 12 2006	151 869,25	151 869,25		161 964,17
Stan na dzień	30 06 2007	151 919,25	151 919,25		161 914,17

Jak ustalił biegły w roku 2006 obroty Dt nie uległy zmianie (brak nowych obciążeń byłych członków) natomiast zmniejszenie salda dotyczy dokonanej spłaty 3 300 zł. w tym : na rzecz zadłużenia Adama Tomaszewskiego spr. 33/18 spłacono 3 250 zł. oraz 50 zł. przez Bolek Elżbietę.

Stan zadłużenia byłych członków na dzień 30 06 2007 r. uległ zmianie – dokonano korekty wpłaty P. Bolek Elżbiety o 50 zł. Pozostałe salda w roku 2007 nie uległy zmianie.

A oto jak przedstawiają się zadłużenia byłych członków :

Imię i nazwisko	Posiadane dane odnośnie adresu zamieszkania	Kwota zadłużenia	nr konta	
Szreder Ewa i Krzysztof	ul Spokojna 29/30 84-240 Reda	11 499,52	248/6	11 499,52
Tomaszewski Adam i Krystyna	ul Spokojna 33/18 84-240 Reda	24 236,90	248/7	24 236,90
Śliwiński Grzegorz i Irena	ul J. Kusocińskiego 3/7 84-200 Wejherowo	4 825,59	248/8	4 825,59
Drzeżdżon Ryszard	Os. XXX lecia 19/6 84-240 Gniewino	19 666,35	248/18	19 666,35
Gurska Urszula i Andrzej	ul Łąkowa 26/27 84-240 Reda	9 658,65	248/2	9 658,65
Osica- Skoczylas Aniela	Oś. Przyjaźni 4/20 84-300 Łębork	14 470,90	248/12	14 470,90
Świerczyńska Elżbieta i Tomasz	ul Marusarzony 8/38 84-300 Łębork	14 244,85	248/17	13 944,85
Aleksandrowicz Renata	ul. Spokojna 23/20 84-240 Reda	19 054,48	248/5	19 054,48
Lelek Wiesław i Alicja	ul Marusarzówny 3.7 84-300 Łębork	34 512,01	248/13	34 512,01
	Razem	152 169,25		151 869,25

Wyżej wymienione salda są nierealne bowiem powstały w latach ubiegłych i z winy Spółdzielni nie dokonano windykacji tych zadłużeń od członków z chwilą ich wysiedlenia. Członek opuszczający mieszkanie spółdzielcze , posiadający zadłużenia powinien być rozliczony z chwilą opuszczenia mieszkania . Jest to możliwe , gdyż członkowi należy się

zwrot wkładu po dokonaniu jego waloryzacji i od tak zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego Spółdzielnia powinna potrącić swoje należności przed dokonaniem opuszczenia mieszkania. O ile zwaloryzowany wkład nie wystarcza na pokrycie zadłużenia członka (są to wypadki odosobnione) wówczas windykacji należy dokonać bądź to w drodze zezwolenia na spłaty ratalne i dopilnować ich realizacji , bądź też w przypadku odmowy dokonać windykacji na drodze pozwu sądowego.

Biegłemu nie przedłożono żadnej dokumentacji , która świadczyłaby , że zapadły wyroki sądowe w powyższych sprawach oraz że przekazane zostały sprawy do windykacji komorniczej.

Ponadto należy nadmienić , iż nawet przy braku możliwości windykacji zadłużenia od członka Spółdzielnia nie ponosi straty , gdyż odzyskane mieszkanie może być zbyte po cenach rynkowych w ramach przetargu co jest częstą praktyką w spółdzielniach.

Spółdzielnia mimo żądania nie była w stanie przedstawić żadnej dokumentacji świadczącej o realności tych sald.

Tylko w 4 przypadkach dostarczono biegłemu teczek z dokumentacją członkowską z których nic nie wynika o czynnościach poczynionych w kierunku windykacji a także brak jest informacji czy sprawy zostały zasądzone prawomocnymi wyrokami.

Bezczynność byłych władz Spółdzielni w postępowaniu windykacyjnym do w/w spraw oraz doprowadziła do tego ,że należności te są nierealne i niemożliwe do windykacji z powodu ich przedawnienia.

W związku z brakiem możliwości windykacji zadłużeń od byłych członków Spółdzielni na kwotę 151 869,25 zł. należy rozważyć spisanie tej kwoty w ciężar rezerw zlikwidowanych w dniu 31 12 2006 r w korespondencji z kontem funduszu remontowego.

Wszystkie wnioski o utworzenie i likwidację rezerw powinny być opiniowane przez Radcę Prawnego Spółdzielni i zatwierdzone przez Zarząd Spółdzielni

Wniosek nr 1

Proponowany sposób księgowania :

Dokonać przywrócenia niesłusznie zlikwidowanych rezerw w 2006 r w korespondencji z funduszem remontowym a mianowicie :

a/ przywrócenie w sposób nieprawidłowy zlikwidowanej rezerwy 313 833,42 zł. , utworzonej w 2004 i 2005 r

313 833,42 zł. Dt 857 CT 290

b/ spisanie nieściągalnych należności od byłych członków

151 869,25 zł. Dt 290 CT 248

Pozostała rezerwa w kwocie 161 964,17 zł. rozliczyć zgodnie z wnioskami biegłego zawartymi w dalszej części raportu

Roszczenia Spółdzielni wobec członków z tytułu zaległych płatności opłat eksploatacyjnych.

Na koncie 204 rozrachunki z członkami Spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych znajdują się salda o dużej wartości, przekraczające kwoty 10 000 zł. co ma ujemny skutek na płynność finansową Spółdzielni.

Dotyczy to niżej wymienionych członków wg stanu na 30 06 2007 r.

Zadłużonych w wysokości od 10 000 zł. do 20 000 zł.			
Adres osób zadłużonych	Nazwisko osób zadłużonych	Liczba osób zadłużonych	Per saldo Wn na 06.2007
Osiedle			
Osiedle Xxx-Lecia 18/8	Dampc Jan i Marianna	1	11 132,82
Razem Gniewino		1	11 132,82
Osiedle			
Marusarzówny 3/6	Macholl Maria	1	19 191,85
Marusarzówny 6/7	Dyk Krystyna	2	10 071,13
Razem Lębork		2	29 262,98
Osiedle			
Łąkowa 32/14	Konkol Bernadeta	1	12 710,68
Łąkowa 32/19	Dunst Ewa	2	12 038,00
Łąkowa 41/2	Zdunowski Bartosz	3	10 075,28
Razem Reda		3	34 823,96
Osiedle			
Os. Przyjaźni 3/19	Kowalska Anna	1	18 697,41
Karnowskiego 2/7	Dygaszewicz Dorota	2	18 401,64
Karnowskiego 2/9	Kwidziński Jan	3	13 796,66
J.Kusocińskiego 9/20	Jordan Grzegorz	4	11 921,13
Razem Wejherowo		4	62 816,84
Razem Spółdzielnia		10	138 036,60

zadłużonych powyżej 20 000 zł.			
Adres osób zadłużonych	Nazwisko osób zadłużonych	Liczba osób zadłużonych	Per saldo Wn na 06.2007
Osiedle			
Marusarzówny 3/19	Korotki Andrzej	1	34 268,01
Marusarzówny 3/29	Treder Edmund	2	29 399,00
Kusocińskiego 19/25	Kozłowski Jerzy	3	28 646,65
Marusarzówny 1/1	Pelowski Kazimierz	4	23 307,53
Marusarzówny 3/33	Bładowski Józef	5	20 815,05
Marusarzówny 5/3	Walter Rafał	6	20 407,23
Razem Lębork		8	156 843,47
Osiedle			
Łąkowa 32/9	Wojtysiak Magdalena i M.	1	27 320,51
Łąkowa 39/20	Kolp Wojciech	2	21 736,13
Łąkowa 26/24	Włodarczyk Elżysz	3	21 313,36
Razem Reda		6	70 370,00
Osiedle			
J.Kusocińskiego 7/15	Gruchała Dariusz i Alicja	1	20 044,01
Razem Wejherowo		1	20 044,01
Razem Spółdzielnia		15	247 257,48
Ogółem Spółdzielnia	zadłużeni od 10 tyś w górę		385 294,08

Poważne zadłużenia niektórych członków Spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych powodują zmniejszenie płynności środków płatniczych co może mieć skutek na przejściowych wystąpieniach trudności płatniczych.

Zadłużenia członków z tytułu opłat eksploatacyjnych już od kwoty co najmniej 5 000 zł.

powinny być szczególnym zainteresowaniem ze strony władz Spółdzielni . (zał nr 2)

Chociaż zadłużenia te nie wpływają bezpośrednio na wynik działalności Spółdzielni i ich ostateczna realizacja –windykacja nie jest zagrożona (Spółdzielnia ma bowiem zabezpieczenie w wartości mieszkania) to jednak ich utrzymywanie się i co gorsze ewentualne wzrosty mają ujemny wpływ na płynność finansową a pośrednio na stan ekonomiczny Spółdzielni .

Biegły zaznacza , iż nie ma potrzeby tworzenia rezerw na te zadłużenia bo zabezpieczeniem tych wierzytelności są wkłady i mieszkania zajmowane przez tych członków.

Wniosek nr 2

Biegły proponuje likwidację niżej wymienionych sald w ciężar utworzonych rezerw a mianowicie :

- | | |
|-------------------------|---------------|
| - „Elmot” Nowe | zł. 94.380,00 |
| - TK „Chopin” Wejherowo | zł. 30.000,00 |

Wniosek winien być zaopiniowany przez Radcę Prawnego Spółdzielni i zatwierdzony przez Zarząd .Spółdzielni :

Oдноśnie obciążenia - byłej Głównej Księgowej J. Uzdrowskiej, kwotą 91.000,00 zł. biegły proponuje dokonać likwidacji tego obciążenia .i wprowadzenia w 2007 r. wyższej kwoty obciążenia a mianowicie 311 196,12 zł. (patrz zał nr 2)

Sposób księgowania

Dokonać likwidacji salda należności spornych od kontrahentów ww .do wysokości utworzonej rezerwy na należności od kontrahentów i P, Uzdrowskiej

Spisanie część należności do wysokości rezerwy

161 964,17 zł. Dt 290 Ct 248

spisanie pozostałego obciążenia w ciężar pozostałych kosztów

36 847,82 zł. Dt 769 Pozostałe koszty operacyjne
Ct konto 248

Uzasadnienie :

Oдноśnie sald

- | | |
|-------------------------|---------------|
| - „Elmot” Nowe | zł. 94.380,00 |
| - TK „Chopin” Wejherowo | zł. 30.000,00 |

W stosunku do powyższych dłużników Spółdzielnia nie wystąpiła na drogę sądową z pozwami , natomiast spółka Elmot NOWE wystąpiła z pozwem przeciwko Spółdzielni .

Potwierdza to także wykaz spraw sądowych podpisany przez byłą Radcę Prawną

i dostarczony biegłemu w dniu 17 01 2007 (patrz zał nr 4)

Oдноśnie obciążenia J. Uzdrowskiej Spółdzielnia wystąpiła do Sądu Rejonowego Wydział Karny w Wejherowie w dniu 9 10 2006 r z pozwem o odszkodowanie 311 196,12 zł. uzasadniając to zarzutem popełnienia przestępstwa określonego w § 296 k.k.

W tej sytuacji P. Uzdrowska zasadne jest obciążenie w/w w oparciu o pozew na kwotę 311 196 ,12 zł. a dokonanie likwidacji salda z 2005 r tj. kwoty 91 000 zł.

Należy nadmienić , iż żadna z tych spraw nie była przedmiotem przekazania pozwu do Sądu

(patrz wykaz spraw sądowych z dnia 17 01 2007 r. sporządzony przez Radcę Prawnego Spółdzielni zał nr 4)

Wniosek nr 3

Sposób księgowania

Należności sporne

311 196,12,47 zł. Dt 248 konto J Uzdrowska Ct 764 Pozostałe przychody operacyjne

Rezerwy

. 311 196,12,47 zł Dt 769 Pozostałe koszty operacyjne Ct 290 rezerwy

: a/ należności sporne z 2006 r dotyczące lat poprzednich.

Wg stanu na 31 12 2006 wystornowano z ksiąg należności sporne m.in. w stosunku do niżej wymienionych kontrahentów a mianowicie ;

Należności sporne z kontrahentami	kwota należności
Telewizja Kablowa " Chopin " w Wejherowie	27 000,00
Proxim Wybrzeże Gdynia	13 200,00
Elmot Nowe	164 325,34
Marcin Muńko Zakład Ogólnobudowlany w Wejherowie	65 471,13
Razem	269 996,47

Na powyższe należności utworzono w roku 2006 rezerwy na kwotę zł. 269.996,47 w korespondencji z kontem funduszu remontowego („857”).

Jak ustalił biegły Spółdzielnia po zakończeniu roku na dzień 31 12 2006 r. w tzw. 13 mcu (to jest okres stanowiący rozliczenie rocznych kosztów) dokonała likwidacji należności spornych dot. ww. kontrahentów na kwotę 269 996,47 zł. w ciężar rezerw

Powyższe nie spowodowało zmiany w bilansie , ponieważ w bilansie nie wykazuje się należności na które utworzone zostały rezerwy jednak brak było podstaw prawnych do likwidacji tych należności, brak wniosku osoby dokonującej analizy i brak decyzji Zarządu zatwierdzającej spisanie tych należności jako nierealne.

Biegły nie kwestionuje merytorycznej potrzeby rozpatrzenie zasadności utrzymywania tych należności jako realne , możliwe do wyegzekwowania , jednak decyzja taka wymaga uzasadnienia.

Do spisania w ciężar utworzonych rezerw brak było jednak podstaw prawnych to znaczy , decyzji Prokuratury o umorzenie sprawy ,opinii osoby wnioskującej lub

wniosku o ewentualnych innych przyczynach nierealności roszczeń zaopiniowanej przez Radcę Prawnego i zatwierdzonej przez Zarządu Spółdzielni.

Główna Księgowa dokonując spisania tych roszczeń w ciężar utworzonej rezerwy opierając się piśmie z dnia 20 01 2007 r. zawierającym stanowisko w sprawie niektórych sald rozrachunków z kontrahentami skierowanym do Zarządu Spółdzielni (brak podpisu wnioskodawcy , oraz członków Zarządu patrz zał. nr 5)
Treść tego stanowiska nie wskazywała na umorzenie należności lecz zawierała wniosek o utworzenie rezerwy.

W oparciu o przeanalizowane pism Spółdzielni udostępnionych biegłemu a dot. spraw skierowanych do Prokuratury Okręgowej w Gdańsku z dnia 27 12 2005 r. znak 2757/65 oraz pism skierowanych do Komendy Wojewódzkiej Policji w Gdańsku dot. sygnowanej A-1-947/05 z dnia 4 05 2006 r. r. , 15 05 2006 r.

Biegły wyraża swoje stanowisku w przedmiocie realności sald obciążających kontrahentów co do których Spółdzielnia utworzyła rezerwy lub je rozwiązała wg stanu na 31 12 2006 r.

Jak wynika ze złożonych doniesień Spółdzielni do organów ścigania w latach 2002-2005 rachunkowość Spółdzielni prowadzona była w sposób wadliwy a to głównie za sprawą nieprawidłowego systemu dokonywania rozliczeń z kontrahentami świadczącymi usługi na rzecz Spółdzielni głównie związane z operacjami gotówkowymi (wypłaty z kasy a nie przelewem) , częstego braku podstawy dokonanych wypłat (brak faktur lub zatwierdzonych wniosków czy umów o wypłaty zaliczek na poczet robót) , wątpliwości co do autentyczności niektórych podpisów osób odbierających zaliczki i wreszcie kompletnego braku uzgadniania rozrachunków z kontrahentami. Z doniesienia skierowanego do Prokuratury Okręgowej w Gdańsku z dnia 27 12 2006 r. wynika m.in. że w Spółdzielni w latach 2002-2005 w którym to okresie powstały nieprawidłowości noszące znamiona przestępstw występował duży chaos w zakresie gospodarki finansowej na odcinku wydatkowania środków pieniężnych (głównie z kasy) i ich rozliczania a zwłaszcza w zakresie rozliczenia z kontrahentami za usługi finansowane z funduszu remontowego. W swym doniesieniu z dnia 27 12 2005 r. Zarząd Spółdzielni sygnalizował o głównych brakach w dokumentacji wydatkowanych kwot z kasy.

Nieprawidłowości te to przede wszystkim ;

- częste wydatkowanie dużych kwot bezpośrednio z kasy a nie za pośrednictwem banku

- brak udokumentowania niektórych wypłat fakturami za usługi lub powoływanie się na nie.
- brak upoważnienia osób pobierających zaliczki i często braki podpisów osób pobierających gotówkę z kasy lub uzasadnione podejrzenia o podrobieniu podpisów
- brak protokołu odbioru wykonanych prac lub adnotacji osób upoważnionych na fakturach potwierdzających wykonanie prac
- brak potwierdzania sald rozrachunków z kontrahentami w latach 2002-2005 , co umożliwiło by usunąć ewentualne pomyłki księgowe lub ujawnić nadużycia w zakresie dokonywanych rozliczeń (patrz pismo członka Zarządu Pana Edmunda Arenta z dnia 23 01 2006 r. skierowanym do Prezesa Zarządu Pana Macieja Skalika i do Rady Nadzorczej Spółdzielni .)

Przeprowadzona kontrola ze strony Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w dniach 19 10 2005- do 17 01 2006 nie ujawniła i nie zasygnalizowano o możliwościach występowania nadużyć w Spółdzielni w latach 2002-2005.

Również badanie sprawozdań finansowych za lata 2002-2004 nie wskazywało na występowanie nadużyć w Spółdzielni (patrz pismo Zarządu z dnia 4 05 2006 r. skierowanym do Komendy Wojewódzkiej Policji w Gdańsku

Ponieważ zadaniem biegłego jest ustalenie realności sald w księgach Spółdzielni w okresie od 1 01 2006 do 30 06 2007 zatem zasygnalizowane wymienione nieprawidłowości odnoszą się głównie do sald rozrachunków powstałych w latach 2002-2005

Sprawy te zostały ujawnione przez Zarząd Spółdzielni i skierowane do Prokuratury Okręgowej i Komendy Policji w Gdańsku dopiero pod koniec 2005 r.

Spółdzielnia nie wytoczyła powództwa cywilnego wobec wymienionych wyżej dłużników m a także nie uzyskano potwierdzenia zgodności tych roszczeń prze w/w.

Z doniesień do Prokuratury i Komendy Policji wynika, że nadużycia popełnili pracownicy Spółdzielni natomiast brak jest wystarczających dowodów na uznanie roszczeń wobec w/w kontrahentów.

Skoro obciążenia dotyczyły wyłącznie dokonanych nadpłat , lub braku faktur to nie sposób ustalić przed zakończeniem dochodzenia czy ma to związek z nadużyciami także ze strony

kontrahentów . Pozostawienie sald w ewidencji księgowej nie wpłynie jednak na wynik działalności Spółdzielni za rok 2007 a także na sumy bilansowe i wykazane salda bilansowe.

Ewidencja tych obciążeń choć wątpliwa do czasu zakończenia spraw dochodzeniowych i na jej podstawie sądowego wyroku pozwoli na kontrolę przebiegu spraw i ostateczne ustalenie wysokości realnych roszczeń lub ich likwidację.

Wniosek księgowy nr 4

Wprowadzić do ewidencji księgowej w 2007 r. po uprzednim zaakceptowaniu wniosku przez Radcę Prawnego i zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni niżej wymienione obciążenia :

Należności sporne z kontrahentami	kwota należności
Telewizja Kablowa " Chopin " w Wejherowie	27 000,00
Proxim Wybrzeże Gdynia	13 200,00
Elmot Nowe	164 325,34
Marcin Muńko Zakład Ogólnobudowlany w Wejherowie	65 471,13
Razem	269 996,47

Sposób księgowania

Należności sporne

269 966,47 zł. Dt 248 Ct 764 Pozostałe przychody operacyjne

Rezerwy

269 966,47 zł. Dt 769 Pozostałe koszty operacyjne Ct 290 rezerwy

Uzasadnienie

Realność windykacji tych obciążeń jest znikoma jednak do czasu zakończenia dochodzeń i wyroku sądowego powinno być zachowane obciążenie.

5 OGÓLNA OCENA STANU I ZAKRESU TOCZĄCYCH SIĘ SPRAW SĄDOWYCH I PROKURATORSKICH DOTYCZĄCYCH ROSZCZEŃ SPÓŁDZIELNI

Sprawy toczące się w sądach przeciwko Spółdzielni o wysokich kwotach roszczeń , których niekorzystne wyroki miały by negatywny skutek na sytuację finansową Spółdzielni przedstawia się poniżej :

W księgach Spółdzielni figuruje saldo 149 003,29 zł. tytułem pobranych zaliczek przez komornika na poczet SKOK w Wejherowie.

Wniosek nr 5

Biegły proponuje co następuje :

- 1/ Wystąpić z pismem do komornika o dokonanie rozliczenia pobranych kwot w łącznej wysokości 149 003,29 zł.
- 2/ Wystąpić do SKOK w Wejherowie o uzyskanie potwierdzenia wysokości uzyskanych kwot od komornika pobranych przez niego z konta bankowego i kasy Spółdzielni

W obecnym etapie sprawy brak jest podstaw do utworzenia rezerwy na kwoty pobrane przez komornika .

UZASADNIENIE

Przeciwko Spółdzielni toczyło się postępowanie wytoczone przez powoda Spółdzielczą Kasę Oszczędnościowo Pożyczkową im. św. Jana z Kęt w Rumi sygn akt IC 770/06 w Sądzie Okręgowym I wydział CYWILNY w Gdańsku

Sprawa dotyczy poręczenia spłaty pożyczki w SKOK z dnia 22 09 2003 r. dla Pana Leszka Brilla nr um ZK/21493 z dnia 15 07 2003 r. a także dalszych pożyczek , których spłatę miała poręczyć Spółdzielnia „ Energetyk „

Pozew został skierowany przez powoda do Sądu Okręgowego w Gdańsku Wydział I Cywilny w dniu 9 11 2004 r. a wartość przedmiotu sporu określono na 1 239 170,94 zł.

Powód wniósł wniosek o solidarne zapłatę powyższej kwoty .

W tej sprawie Sąd Okręgowy w Gdańsku z dnia 17 marca 2005 r. sygn akt I C 60905 wydał nakaz zapłaty solidarnie przez nn wymienione osoby ;

Bartosza Konstantina

Wiesława Kanka

Waldemara Brilla

Spółdzielnię Mieszkaniową Enegetyk

Razem o zapłatę kwoty 1 239 170 ,94 zł.

Spółdzielnia wniosła sprzeciw w dniu 31 03 2005 r..

Nakaz zapłaty został wstrzymany z dniem zgłoszenia sprzeciwu , tymczasem do tego okresu Komornik zajął na rzecz SKOK w tym opłaty komornicze na łączną kwotę

Jak wyjaśniono biegłemu (Radca Prawny Spółdzielni) sprawa do dnia zakończenia badania tj 15 09 2007 r. nie została ostatecznie rozstrzygnięta z tym ,że na skutek uzasadnionego podejrzenia o sfałszowaniu podpisów przez byłą gł. księgową Spółdzielni na wnioskach o poręczenie kredytów wyrok może być zakończony korzystnie dla Spółdzielni .

W obecnym etapie sprawy brak jest podstaw do utworzenia rezerwy na ewentualne przyszłe straty oraz kwoty pobrane przez komornika .

Spółdzielnia ma duże szanse wygrania procesu w związku z powodami podanymi wyżej (zafałszowanie podpisów)

Drugą sprawą ,która w przypadku przegranej w sądzie miała by niekorzystny skutek finansowy dla Spółdzielni jest tocząca się sprawa wytoczona przez Elmot Sp. z o.o. w Nowem.

Powód „ Elmot „ dochodził o zdaniem jego należnej kwoty 218 388,46 zł. za nierozliczone roboty remontowe. Sprawa wyrokiem z dnia 30 11 2006 r. sygn akt IX/GC 26106 została oddalona przez Sąd Okręgowy w Gdańsku.

Powód odwołał się do Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 18 04 2007 r.

Na obecnym etapie brak jest podstaw do utworzenia rezerwy na zabezpieczenie się od ewentualnego negatywnego wyroku sądowego.

5 PODSUMOWANIE REZULTATÓW BADANIA I WNIOSKI

W wyniku dokonanego przeglądu rozrachunków z kontrahentami , i członkami Spółdzielni stwierdza się , iż nieprawidłowości w tym zakresie mają swoje źródło w nadużyciach jakie miały miejsce w latach 2002-2005 w Spółdzielni czego skutkiem są sprawy dochodzeniowe w Prokuraturze i Policji a znalazły one wyraz w doniesieniach Zarządu Spółdzielni dopiero

w roku 2005,

Na nieprawidłowości te duży wpływ miały wadliwe prowadzenie ksiąg rachunkowych , zlecenie prowadzenie ksiąg przez biuro rachunkowe oraz brak protokółarnego przekazywania swych obowiązków przez głównych księgowych i biuro rachunkowe.

Brak było także terminowego przekazywania spraw do sądów o windykacje spornych i zaległych należności Spółdzielni a także nie przekazywanie ustępującym radcą prawnym

protokolarnie spraw dot. skierowanych pozwów, uzyskanych wyroków i dokumentacji przekazanych spraw komornikom do egzekucji prawomocnych wyroków.

Jak wnioskują biegły, radcowie prawni nie prowadzili właściwego repertorium spraw sądowych, brak jest ewidencji posiadanych teczek spraw sądowych co w znaczny sposób utrudniło biegłemu ustalenia jakie sprawy znajdują się w sadzie, jakie zapadły wyroki w sprawach spornych mających wyraz w ewidencji

Na nieprawidłowości w rachunkowości niewątpliwym wpływ miały również częste zmiany gŁ. księgowych a na całą gospodarkę Spółdzielni także częste zmiany członków Zarządu

Powyższe nie pozwala na potwierdzenie zgodności omawianych wyżej rozrachunków ze stanem faktycznym i powoduje duże wątpliwości do uznania ich za realne.

Wnioski wynikające z badania rozrachunków zawarte zostały w raporcie oraz opracowanej na podstawie raportu opinii biegłego..

6. Informacje końcowe

Raport z badania rozrachunków z kontrahentami i członkami Spółdzielni „Energetyk” w Wejherowie zawiera 18 stron kolejno ponumerowanych.

Każdą stronę raportu oznaczono skróconym podpisem, 3 egzemplarze raportu i opinii biegły dostarczył Zarządowi. Integralną część raportu stanowią: skorygowane w wyniku badania :

Do raportu załącza się

zał. nr 1 wykaz byłych członków Spółdzielni posiadających zadłużenia

zał. nr 2 wykaz zadłużenia członków wg stanu na 30 06 2007 r. z tytułu opłat

Eksplatacyjnych na kwoty powyżej 5000 zł.

zał. nr 3 ksero pozwu z dnia 9 10 2006 r skierowanego do Sądu w sprawie obciążenia P.

zał. nr 4 wykaz spraw sądowych z dnia 17 01 2007 r dot. Janiny Uzdrowskiej

zał. nr 5 stanowisko w sprawie realności niektórych sald rozrachunków z kontrahentami

(brak podpisu)

BIEGLY REWIDENT

nr ew. 8855/5725

Alfred Radosz

Wejherowo, dnia 14 września 2007 r.

201 1

Wykaz zadłużenia z byłymi członkami Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”

Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Winien	Nr konta	Notatki
Szreder Ewa I Krzysztof	ul. Spokojna 29/30, 84-240 Reda	11.499,52 zł	248/6	w systemie nie ma takiej osoby, przeksięgowano 08.1999 r.
Tomaszewski Adam i Krystyna	ul. Spokojna 33/18, 84-240 Reda	24.236,90 zł	248/7	wymeldowano 19.08.1998 r., przeksięgowano 12.1998 r..
Śliwiński Grzegorz i Irena	ul. J. Kusocińskiego 3/7, 84-200 Wejherowo	4.825,59 zł	248/8	przeksięgowania 10.2000 r.
Drzeżdżon Ryszard	Os. Xxxx-lecia 19/6, 84-250 Gniewino	19.666,35 zł	248/18	wymeldowano 30.09.2003 r., przeksięgowano 10.2003 r.
Gurska Urszula i Andrzej	ul. Łąkowa 26/27, 84-24 Reda	9.658,65 zł	248/2	w systemie nie ma takiej osoby, wymeldowano 30.04.1999 r., przeksięgowano 09.1999 r.
Osica – Śkoczylas Aniela	Os. Przyjaźni 4/20, 84-200 Wejherowo	14.470,90 zł	248/12	wymeldowano 20.02.200 r., przeksięgowano 10.2000 r.
Świerczyńska Elżbieta i Tomasz	ul. Maruszówny 8/38, 84-300 Lębork	14.244,85 zł	248/17	wymeldowano 31.10.1999 r., przeksięgowano 11.1999 r.
Aleksandrowicz Renata	ul. Spokojna 23/20, 84-240 Reda	19.054,48 zł	248/5	przeksięgowano 07.2004 r.
Lelek Wiesław i Alicja	ul. Maruszówny 3/7, 84-300 Lębork	34.512,01 zł	248/13	wymeldowano 31.03.2002 r., przeksięgowano 06.2002 r.

452169,25

Spółz.
M. Elewiel

GŁÓWNY KSIĘGOWY

 mgr Ewa Horak

200 2

Zestawienie członków zalegających z opłatami czynszów powyżej 5 000 zł.

Adres	Płatnik	Per saldo Wn na 06.2007
Osiedle Gniewino		
Osiedle Xxx-Lecia 18/8	Dampc Jan i Marianna	11 132,82
Osiedle Xxx-Lecia 17/2	Patelczyk Dariusz	6 656,90
Razem Gniewino		17 789,72
Osiedle		
Marusarzówny 3/19	Korotki Andrzej	34 268,01
Marusarzówny 3/29	Treder Edmund	29 399,00
Kusocińskiego 19/25	Kozłowski Jerzy	28 646,65
Marusarzówny 1/1	Pelowski Kazimierz	23 307,53
Marusarzówny 3/33	Bładowski Józef	20 815,05
Marusarzówny 5/3	Walter Rafał	20 407,23
Marusarzówny 3/6	Macholl Maria	19 191,85
Marusarzówny 6/7	Dyk Krystyna	10 071,13
Marusarzówny 5/20	Piszczek Marek	7 282,78
Marusarzówny 6/20	Zawadzka Danuta	6 408,01
Razem Lębork		199 797,24
Osiedle Reda		
Łąkowa 32/9	Wojtysiak Magdalena i M.	27 320,51
Łąkowa 39/20	Kolp Wojciech	21 736,13
Łąkowa 26/24	Włodarczak Eligiusz	21 313,36
Łąkowa 32/14	Konkol Bernadeta	12 710,68
Łąkowa 32/19	Dunst Ewa	12 038,00
Łąkowa 41/2	Zdunowski Bartosz	10 075,28
Łąkowa 47/1	Kuc Sławomir	8 232,93
Łąkowa 47/2	Witkowski Krzysztof	7 605,67
Łąkowa 34/39	Gosik Ryszard	7 508,89
Spokojna 23/19	Baran Zenon	7 355,69
Łąkowa 26/5	Malinowski Wojciech	7 221,46
Spokojna 37/15	Strzelecki Marek	6 675,20
Łąkowa 28/7	Wojciechowska Anna	6 552,44
Spokojna 37/27	Kubat Halina	6 493,95
Łąkowa 53/13	Kołodzie J. i Kołodzi M.	5 755,22
Spokojna 41/14	Tułowicka Iwona	5 319,97
Razem Reda		173 915,38
Osiedle Wejherowo		
J.Kusocińskiego 7/15	Gruchała Dariusz i Alicja	20 044,01
Os. Przyjaźni 3/19	Kowalska Anna	18 697,41
Karnowskiego 2/7	Dygaszewicz Dorota	18 401,64
Karnowskiego 2/9	Kwidziński Jan	13 796,66
J.Kusocińskiego 9/20	Jordan Grzegorz	11 921,13
Necla 4/2	Lejk Bogdan	9 954,36
Kołatąja 3/11	Cierocka Dorota	8 073,17
J.Kusocińskiego 3/14	Gerbatow J. i Gerbato S.	7 763,35
J.Kusocińskiego 3/1	Kozarek Artur i Iwona	7 430,04
Żeromskiego 12/5	Milewska Ewa	5 274,09
Razem Wejherowo		121 355,86
Razem wszystkie osiedla+A29		333 129,97

2001 3

Wejherowo, dnia 09.10.2006r.

Do
Sądu Rejonowego
Wydział Karny
ul. Sobieskiego 302
84-200 Wejherowo

Powód: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Energetyk”
84-200 Wejherowo, Osiedle Przyjaźni 6

Pozwany: Janina Uzdrowska
84-200 Wejherowo ul. Pokoju 23

wartość przedmiotu
roszczenia: 311.196,12 ,-zł

**Pozew o 311.196,12 ,-zł tytułem odszkodowania
z wnioskiem o zabezpieczenie roszczenia**

Na podstawie art. 62 k.p.k. wnoszę:

1. o zasądzenie od Janiny Uzdrowskiej na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie kwoty 311.196,12 ,-zł (trzysta jednaście tysięcy sto dziewięćdziesiąt sześć 12/100 złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia faktycznej zapłaty,
2. o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych,
3. o rozpoznanie sprawy także w nieobecności powoda i pozwanego,
4. o zabezpieczenie roszczenia przez obciążenie ruchomości i nieruchomości pozwanego.

Uzasadnienie

Pozwanej Janinie Uzdrowskiej Prokuratura Okręgowa w Gdańsku przedstawiła zarzut popełnienia na szkodę powoda przestępstwa określonego w art. 296 k.k., w art. 303 k.k. i w art. 77 ustawy z dnia 29.09.1994r o rachunkowości.

W świetle zebranego przez Prokuraturę Okręgową w Gdańsku materiału dowodowego, nie ulega wątpliwości, że Janina Uzdrowska przez nadużycie uprawnień i bez podstawy prawnej doprowadziła do nielegalnych rozchodów gotówki z kasy powoda bez udokumentowania dowodami księgowymi, zaksięgowała na koncie firmy Elmot s.c. Nowe sumy, których firma ta nie otrzymała, wypłaciła zaliczki dla innych firm, obciążając nimi konto firmy Elmot s.c. Nowe, na łączną kwotę 311.196,12 zł.

W ten sposób doszło do popełnienia przestępstwa na szkodę powoda w wysokości 311.196,12,-zł.

Dowód: znajdujące się w aktach Prokuratury Okręgowej w Gdańsku:
- raporty kasowe,

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest przyjęcie, że szkoda wyrządzona przez Janinę Puzdrowską w kwocie 311.196,12,- zł wynika bezpośrednio z popełnionego przestępstwa, co przesądza o możliwości dochodzenia jej w drodze powództwa cywilnego zgłoszonego w postępowaniu karnym.

Powód wzywał pozwanego do dobrowolnej zapłaty roszczenia, lecz bezskutecznie.

Dowód: wezwanie z dnia 04.08.2006r. doręczone dnia 18.08.2006r.

Wniosek o zabezpieczenie powództwa znajduje uzasadnienie w art. 730 i 730 (1) k.p.c., a istnieje obawa, że brak zabezpieczenia może pozbawić powoda zaspokojenia.

Z powyższych względów powództwo oraz wniosek o jego zabezpieczenie jest zasadne.

Załączniki:

odpis pozwu z wezwaniem do zapłaty



201 u. 11

Wykaz spraw sądowych na dzień 17.01.2007r

1. SKOK p-ko Sp-ni z tyt. poręczenia pożyczki - termin rozprawy 02.02.2007r
2. Kuczyński p-ko Sp-ni, odwołanie - termin rozprawy 09.02.2007r
3. Elmot p-ko Sp-ni o zapłatę 218.188,46 zł - wyrok z 30.11.2006r oddalający powództwo Elmot złożył wniosek o uzasadnienie wyroku - jest to zapowiedź apelacji. Uzasadnienia jeszcze Sąd nie sporządził.
4. Alojzy Szyperek p-ko Sp-ni o ustalenie, że przysługuje mu spółdz. wł.pr.do lokALU, WYROK Z DNIA 11.10.2006R oddalający apelację. Jest zapowiedź kasacji.
5. Grzegorz Derc p-kp Sp-ni o zapłatę 467.000,00 zł za nakłady na obiekt handlowy. Wyrok z dnia 14.07.2006r zasądzający tylko 2.648,86 zł od Sp-ni. Wg informacji tel. Z Sadu jest złożona apelacja, jeszcze do Sp-ni nie przesłana.
6. Marcinkowski p-ko Sp-ni o zapłatę za wymianę okien. Wyrok z dnia 23.06.2006r zasądzający od Sp-ni 7.496,00 zł. Złożyłam apelację dnia 04.09.2006r. Czeka na wyznaczenie rozprawy przez Sąd.
7. Termin rozprawy 22.02.2007r w sprawie zażalenia na postanowienie Prokuratury o umorzeniu dochodzenia w sprawie pożaru w Sp-ni.
8. Sp-na p-ko Janinie Uzdrowskiej, powództwo adhezyjne o 311.196,12 zł i o 27.000,00 zł tytułem odszkodowania. Sąd rozpozna po wpłynięciu aktu oskarżenia.
9. Sp-nia p-ko Ministrowi Infrastruktury - skarga kasacyjna Sp-ni z dnia 19.09.2006r na odmowę stwierdzenia nieważności decyzji o zwrocie nieruchomości na rzecz Stanisława Bilińskiego przy ul. Ofiar Piaśnicy.
10. Sp-nia p-ko J.Uzdrowskiej - o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym lokalu przy ul. Kusocińskiego 7/15.

RADCA PRAWNY

Gabriele Nowaczek

2005

**Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej ENERGETYK
w miejscu**

Dotyczy: stanowisko w sprawie realności niektórych sald kont rozrachunków z kontrahentami.

Dokonałem pogłębionej analizy realności sald kont księgowych dotyczących rozrachunków z kontrahentami wykazującymi nierealne salda. Wyniki tej analizy i wnioski z niej wynikające przedstawiam poniżej.

Ilekcóż w niniejszym piósmie będzie mowa o zgłoszeniu do Organów Ścigania należy przez to rozumieć zgłoszenia w sprawie A-I-947/05.

1. Telewizja Kablowa Chopin w Wejherowie.

a) Poleceniami wypłaty z dnia 13.05.2004 r. i 01.06.2004 r. wypłacono rzekomo odpowiednio kwoty 14 000,00 zł i 13 000,00 zł. Razem **27 000,00 zł.** ✓
Odbioru powyższych kwot nie potwierdza Telewizja Kablowa Chopin.
Wypłata powyższych kwot jest przedmiotem dochodzenia Organów Ścigania.
Kwotę powyższą proponuję przeksięgować na rozliczenia sporne i utworzenie na nią rezerwę.

b) Raportem kasowym nr 010 z dnia 14.01.2005 r. rozchodowano kwotę 30 000,00 zł. Brak pokwitowania odbioru. Rozchód jest przedmiotem dochodzenia Organów Ścigania
Kwota przeksięgowana na roszczenia sporne w roku 2005. ✓

c) W koszty proponuję ponadto przeksięgować kwotę 499,70 zł stanowiącą nierealność salda rozliczeń. Saldo pochodzi z lat ubiegłych – brak możliwości ustalenia jej pochodzenia.

2. Proxim Wybrzeże Gdynia.

W
a) W saldzie konta figuruje kwota 13 200,00 zł na którą składają się pobrane zaliczki w dniu 04.02.2005 r. w kwocie 8 200,00 zł oraz w dniu 14.09.2005 r. w kwocie 5 000,00 zł.
Prowadzone przez Organy Ścigania dochodzenie w tej sprawie obejmuje znacznie szerszy zakres zapisów na koncie (między innymi rozchodem bez pokwitowania rzekomej wypłaty kwoty 19 813,01 zł rozchodowanej raportem kasowym nr 254 z dnia 31.12.2004 r. na którą brak pokwitowania odbioru).
Kwotę 13 200,00 zł proponuję przeksięgować na rozliczenia sporne i utworzenie na nią rezerwy.

3. ELMOT Nowe.

a) W saldzie konta figurują kwoty wypłat gotówkowych na które brak pokwitowania odbioru. Sprawa skierowana do Organów Ścigania. Kwota rozchodu bez pokwitowania ogółem wynosi 179 980,00 zł. Specyfikacja wypłat w załączonym zestawieniu.
Nie wyksięgowano z konta firmy Elmot oraz nie utworzono rezerwy na poniższe kwoty:

22.10.2004 r.	32 100,00 zł
29.07.2005 r.	53 500,00 zł
Razem	85 600,00 zł

Powyższe kwoty proponuję przeksięgować na roszczenia sporne i utworzyć na nie rezerwę

b) Na koncie Firmy Elmot księgowano wypłaty dotyczące innych Firm, między innymi Firmy Marcin Muńko - Usługi Ogólnobudowlane Wejherowo. Część tych księgowan wyksięgowano w roku 2005. Poniższe kwoty podlegają przeksięgowaniu na konto Firmy Marcin Muńko Usługi Ogólnobudowlane Wejherowo:

przelew z dnia 24.07.2002 r. kwota	25 000,00 zł
gotówka z dnia 08.10.2002 r. kwota	6 000,00 zł
przelew z dnia 04.03.2003 r. kwota	10 000,00 zł
przelew z dnia 11.03.2003 r. kwota	20 000,00 zł
gotówka z dnia 01.07.2003 r. kwota	12 000,00 zł
gotówka z dnia 11.09.2003 r. kwota	7 500,00 zł
przelew z dnia 16.12.2003 r. kwota	10 000,00 zł
przelew z dnia 30.12.2003 r. kwota	20 000,00 zł
gotówka z dnia 04.05.2004 r. kwota	10 000,00 zł
przelew z dnia 12.05.2004 r. kwota	26 000,00 zł
Razem	146 500,00 zł

Kwoty powyższe mimo to że są przedawnione proponuję przeksięgować na właściwe konto w celu uzgodnienia salda. (załączniki: kserokopie dowodów płatności).

c) Realne saldo Ma konta wynikające z załączonego zestawienia w kwocie **62 665,44 zł** proponuję przeksięgować na uznanie rezerwy i zmniejszenie roszczeń.

d) O różnica z rozliczeń konta w kwocie **5 109,22 zł** proponuję zwiększyć dochody z tytułu uzgodnienia salda.

4. Marcin Muńko – Zakład Ogólnobudowlany w Wejherowie.

a) Konto na dzień 31.12.2006 r. po uwzględnieniu księgowania zaszłości o których mowa w punkcie 3 niniejszego pisma będzie wykazywało saldo (65 471,13 zł + 146 500,00 zł) = 211 971,13 zł. Saldo kompletnie nierealne, ponieważ dużo płatności dotyczących tego kontrahenta księgowano na koncie Firmy Elmot. Według załączonego zestawienia konto winno wykazywać saldo 147 471,13 zł. Różnica w saldzie **64 500,00 zł**.

Różnica dotyczy zaszłości gospodarczych (zrealizowanych płatności przed 01.01.2004 r.) Z uwagi na fakt przedawnienia tych płatności proponuję je przeksięgować w koszty jako przedawnione.

Kwotę 147 471,14 zł proponuję przeksięgować na konto roszczeń spornych oraz utworzyć na nią rezerwę na koncie odpisy aktualizacyjne.

5. Podsumowanie

Po uwzględnieniu księgowan zawartych w niniejszym piśmie stan roszczeń spornych (skierowanych na do Organów Ścigania) będzie następujący:

a) Telewizja Kablowa Chopin	- 57 000,00 zł
b) Proxim Wybrzeże Gdynia	- 13 200,00 zł
c) Elmot Nowe	- 117 314,56 zł
d) Marcin Muńko Zakład Ogólnobudowlany Wejherowo	- 173 471,13 zł
e) OPEC Gdynia	- 55 000,00 zł
f) SPEC Lębork	- 10 000,00 zł

Kwoty o których mowa w punktach e i f zostały szczegółowo omówione w doniesieniu do Organów Ścigania i są przedmiotem wyjaśniania przez te organa.

Przedstawione powyżej kwoty nie stanowią pełnej listy spraw skierowanych do Organów Ścigania a dotyczą jedynie spraw związanych z saldami rozrachunków.

Bardzo ważne.

**Przed dokonaniem księgowania dotyczących przedawnionych roszczeń należy zasięgnąć opinii Radcy Prawnego w przedmiocie okresu przedawnienia roszczeń.
Ja przyjąłem okres 3 letni wynikający z art. 118 KC.**

Uwaga:

Ilekcroć w niniejszym piśmie jest mowa o rezerwach należy przez to rozumieć odpisy aktualizujące.

Wejherowo, dnia 20 stycznia 2007 r.