

SPIS TREŚCI

<u>1.</u>	<u>Skład Zarządu</u>	2
<u>2.</u>	<u>Omówienie podjętych uchwał</u>	3
<u>3.</u>	<u>Problematyka pracy Zarządu</u>	19
<u>4.</u>	<u>Zasoby SM „Energetyk”</u>	23
<u>5.</u>	<u>Obsługa techniczna zasobów mieszkaniowych</u>	24
<u>6.</u>	<u>Sytuacja finansowa Spółdzielni</u>	33
<u>7.</u>	<u>Wynik finansowy na dzień 31.12.2007 r.</u>	35
<u>8.</u>	<u>Windykacja należności</u>	36
<u>9.</u>	<u>Sprawy sądowe i postępowania w sprawach karnych</u>	39
<u>10.</u>	<u>Realizacja wniosków z Zebrań Przedstawicieli Członków</u>	41

1. Skład Zarządu

Prezes Zarządu	Barbara Stachelek	---	do dnia 17.04.2007 r.
Członek Zarządu	Andrzej Guziak	od dnia 07.05.2007 r.	do dnia 13.05.2007 r.
p.o. Prezes Zarządu	Andrzej Guziak	od dnia 14.05.2007 r.	do dnia 18.06.2007 r.
Prezes Zarządu	Andrzej Guziak	od dnia 19.06.2007 r.	---
Z – ca Prezesa ds. Eksploatacji	Maciej Skalik	---	do dnia 29.01.2007 r.
Z – ca Prezesa ds. Finansowych	Edmund Arendt	---	do dnia 28.02.2007 r.
Z – ca Prezesa ds. Technicznych	Jarosław Jędrzejewski	od dnia 19.06.2007 r.	---
Członek Zarządu	Ryszard Szulgo	---	do dnia 24.04.2007 r.
Członek Zarządu	Mieczysław Hanczewski	od dnia 25.04.2007 r.	do dnia 07.06.2007 r.
Członek Zarządu	Wiesław Horak	od dnia 06.02.2007 r.	do dnia 27.07.2007 r.
Członek Zarządu	Janina Pancewicz oddelegowana ze składu Rady Nadzorczej	od dnia 28.07.2007 r.	do dnia 25.01.2008 r.

Zarząd w okresie sprawozdawczym odbył **60** roboczych posiedzeń, na których podjął **256** uchwał, w tym:

- 89** uchwał dotyczących spraw członkowskich,
- 75** uchwał dotyczących zadłużeń.

2. Omówienie podjętych uchwał.

Uchwała nr 1 – 2/2007 z dnia 04.01.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich

Uchwała nr 3/2007 z dnia 12.01.2007 r.

Z uwagi na fakt, że Spółdzielnia nie może ponosić odpowiedzialności tak samo jak dostawca, Zarząd postanowił od **marca 2007 r.** znieść z opłat czynszowych opłatę za usługi telekomunikacyjne w związku, z czym Zarząd wystąpi do mieszkańców o zawieranie umów indywidualnych bezpośrednio z dostawcą – Telewizją Kablową “Chopin”.

Uchwała nr 4/2007 z dnia 12.01.2007 r.

Zarząd wyraził zgodę na spisanie ugody firmą Eurostandard, co wiąże się z obniżeniem wynagrodzenia za wykonane roboty o 20% wartości tych prac.

Uгода zostanie spisana po przedstawieniu przez Eurostandard rozliczenia i zatwierdzenia tego rozliczenia przez Spółdzielnię.

Uchwała nr 5/2007 z dnia 12.01.2007 r.

Po poinformowaniu w dniu 03.01.2007 r. Związku zawodowego o konieczności wypełnienia postanowień Państwowej Inspekcji Pracy Zarząd z dniem 15.01.2007 r. wprowadza system 2 – zmianowy i przyjmuje pracownika, majstra koordynatora na okres próbny zgodnie z zatwierdzonym schematem organizacyjnym.

Uchwała nr 6 – 8 /2007 z dnia 12.01.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich

Uchwała nr 9 – 13 /2007 z dnia 12.01.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 14/2007 z dnia 19.01.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 15 – 16/2007 z dnia 19.01.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 17/2007 z dnia 22.01.2007 r.

Zarząd zatwierdził sprawozdanie Zarządu za IV kwartał 2006 r.

Uchwała nr 18 – 19 /2007 z dnia 22.01.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 20/2007 z dnia 26.01.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 21 – 22 /2007 z dnia 26.01.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 23/2007 z dnia 26.01.2007 r.

Ze względu na odwołanie Z – cy Prezesa ds. eksploatacji będącego Przewodniczącym Komisji Przetargowej, Zarząd ustalił jednorazowo skład komisji. Rolę Przewodniczącego przejmuje Główna Księgowa Pani Danuta Jankowska. Komisja Przetargowa rozpatrzy przesłaną na ponowne zapytanie Spółdzielni, ofertę na dostawę i montaż stolarki okiennej na klatki schodowe, którą złożyła firma Bracia Bertrand – biorąca udział w poprzednio przeprowadzonym konkursie ofert.

Uchwała nr 24/2007 z dnia 26.01.2007 r.

W związku z nie dostosowaniem przygotowania zawodowego grupy zawodowej konserwatorów do zmieniających się branżowo potrzeb obsługi zasobów Spółdzielni w szczególności do wykonywania prac ogólnobudowlanych, ograniczeń wynikających z braku uprawnień do prac wykonywanych na wysokości powyżej 3 m, negatywnej oceny wystawionej przez mieszkańców Zarząd postanowił dokonać grupowego zwolnienia tej grupy zawodowej, o czym zawiadomił Związki Zawodowe i Powiatowy Urząd Pracy.

Uchwała nr 25/2007 z dnia 26.01.2007 r.

Dla pięciu numerów telefonów, które są w posiadaniu konserwatorów został zmieniony operator z ERY na PLUS GSM z dodatkowymi promocjami. W związku z tym od lutego ustala się dla tych telefonów limity w wysokości ustalonych abonamentów, kosztami rozmów powyżej ustalonego limitu obciążani będą użytkownicy telefonów.

Uchwała nr 26/2007 z dnia 26.01.2007 r.

Od 01.02.2007 r. wprowadza się obowiązek rozliczania się pracownika, z którym został rozwiązany stosunek pracy lub umowa zlecenia na podstawie karty obiegowej. Zobowiązuje się Kadry do zakupu druków i prowadzenia ewidencji wystawionych kart.

Uchwała nr 27 – 30 /2007 z dnia 31.01.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 31/2007 z dnia 31.01.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 32/2007 z dnia 31.01.2007 r.

Dotyczy spraw meldunkowych.

Uchwała nr 33/2007 z dnia 31.01.2007 r.

Z uwagi na zmianę z dniem 29.01.2007 r. składu Zarządu (uchwała Rady Nadzorczej nr 006/2007), zmienia się skład Komisji Przetargowej. Zarząd postanowił, że przewodniczącym komisji zostaje Pan Ryszard Szulgo – Członek Zarządu.

Uchwała nr 34/2007 z dnia 31.01.2007 r.

W związku z koniecznością uzgodnienia w zakresie rozliczeń środków finansowych znajdujących się na koncie Kasy Zapomogowo Pożyczkowej oraz Funduszu Świadczeń Socjalnych – dotyczy ubiegłego okresu i w związku z faktem, że zakres ten nie należy do obowiązków Głównego Księgowego, Zarząd postanowił podpisać z Główną Księgową umowę o dzieło na kwotę 1.200,00 zł. Zakończenie dzieła nastąpi w dniu 16 lutego 2007 r.

Uchwała nr 35/2007 z dnia 31.01.2007 r.

W związku z koniecznością bieżącego rejestrowania pojawiających się usterek w zasobach Spółdzielni w Redzie Zarząd postanowił zakupić aparat fotograficzny, który zostanie przekazany na stan administratora w Redzie.

Uchwała nr 36/2007 z dnia 07.02.2007 r.

Wielkim problemem jest wykonanie zaleceń Państwowej Inspekcji Pracy w zakresie wyliczenia godzin nadliczbowych za okres 3 lat. Z uwagi na czasochłonny charakter pracy nie jest możliwe wykonanie tego w godzinach pracy, wobec czego Zarząd postanowił zlecić wykonanie tych prac na zasadzie umowy o dzieło na kwotę 3.000zł brutto (po 1000zł brutto na osobę) z Panią Danutą Jankowską, Beatą Szałwicką, Mirosławą Fleming. Zakończenie wykonania tej umowy Zarząd określił na dzień 31.03.2007 r.

Uchwała nr 37/2007 z dnia 07.02.2007 r.

W związku z wykrytymi podczas kontroli przeprowadzonej przez Zarząd nieprawidłowościami pracy Komisji Socjalnej powołanej uchwałą Zarządu nr 204/2006 z dnia 27.09.2006 r. do rozpatrzenia podań pracowników o dofinansowanie z Funduszu Świadczeń Socjalnych wczasów, udzielenie zapomóg i pożyczek, w skład której wchodziły Marzena Antochowska, Beata Szałwicka, Dorota Rosińska polegającymi na nieprzestrzeganiu zasad Regulaminu Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych S.M. Energetyk, Zarząd postanowił zgodnie z Regulaminem premiowania pozbawić całkowicie premii w miesiącu lutym Panią Beatę Szałwicką i Panią Dorotę Rosińską. W związku z pobieraniem od miesiąca listopada 2006 r. zasiłku chorobowego przez Panią Marzenę Antochowską Zarząd postanowił udzielić pisemnego upomnienia.

Uchwała nr 38/2007 z dnia 07.02.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 39/2007 z dnia 07.02.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 40 – 42 /2007 z dnia 16.02.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 43 – 51 /2007 z dnia 16.02.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 52/2007 z dnia 16.02.2007 r.

W związku z grupowym zwolnieniem grupy zawodowej konserwatorów Zarząd postanowił, że do wykonywania prac hydrauliczno – instalacyjnych zatrudniona zostanie firma zewnętrzna dla każdej lokalizacji (Reda, Wejherowo, Gniewino, Lębork), natomiast pracami ogólnobudowlanymi zajmie się dwóch pracowników – rzemieślników ogólnobudowlanych.

Specyfikacja do przetargu zostanie określona w taki sposób, aby ustalić, jakim potencjałem firma dysponuje oraz jaki zakres prac wykonuje. Najlepszym rozwiązaniem będzie zatrudnienie firm miejscowych w związku z minimalizacją kosztów oraz pełną dyspozycyjnością pracowników.

Uchwała nr 53/2007 z dnia 23.02.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 54 – 56 /2007 z dnia 23.02.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 57/2007 z dnia 23.02.2007 r.

W nawiązaniu do uchwały nr 36/2007, na podstawie, której wykonanie prac w zakresie wyliczenia godzin nadliczbowych za okres 3 lat w terminie do 31.03.2007 r. zlecono trzem pracownikom Zarząd postanowił, iż w związku z faktem, że w chwili obecnej tylko jeden z wymienionych w uchwale pracowników może te prace wykonać wyraża zgodę, aby prace te wykonała Główna Księgowa Pani Danuta Jankowska.

Uchwała nr 58/2007 z dnia 23.02.2007 r.

Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem Rady Prawnego Pani Gabrieli Nowacek postanowił zaakceptować ten wniosek. Treścią wniosku jest wystąpienie o przyznanie Pani Małgorzacie Panek 25% kosztów zastępstwa procesowego zasądzonych przez sąd oraz zapłaconych przez dłużników z uwagi na duży wkład pracy przy sporządzaniu pozwów i prowadzeniu korespondencji z sądami.

Uchwała nr 59 – 61 /2007 z dnia 09.03.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 62 – 65 /2007 z dnia 09.03.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 66/2007 z dnia 09.03.2007 r.

Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem Pani Wiśniewskiej o zakup telefonu komórkowego do administracji, w Gniewinie wyraził zgodę na przekazanie wolnego telefonu komórkowego, znajdującego się w Spółdzielni do administracji w Gniewinie oraz przyznać co miesięczną dopłatę w kwocie około 30 zł na zakup karty doładowującej.

Uchwała nr 67/2007 z dnia 16.03.2007 r.

Z uwagi na powyższe Zarząd postanowił w celu sprawdzenia stanu faktycznego i uruchomienia prawidłowo naliczonych płatności za te lokale powołać Komisję od dnia 16.03.2007 r. (inventaryzację rozpocząć od dnia 21.03.2007 r.),

W skład Komisji wchodzi:

1. Pan Krzysztof Kubiak
2. Pani Jolanta Licau.

Zarząd postanowił sprawdzić możliwość obciążenia mieszkańców za dodatkowe powierzchnie, do tej pory nie ujęte w czynszu.

Uchwała nr 68/2007 z dnia 16.03.2007 r.

Członkowi Zarządu ds. eksploatacji oraz Członkowi Zarządu ds. finansowych zostały przekazane zakresy obowiązków. Członkowie Zarządu powyższe zakresy przyjęli oraz zatwierdzili poprzez złożenie na nich podpisu.

Uchwała nr 69/2007 z dnia 16.03.2007 r.

W związku z nie rozliczeniem wodomierzy w ilości 20 szt. z miesiąca IV/06 w kwocie 890,24 zł ponadto w sprawie nierozliczonej kwoty z lat poprzednich w wysokości 4.674,73 zł Zarząd postanowił wpisać powyższe kwoty w straty.

Uchwała nr 70/2007 z dnia 16.03.2007 r.

Zarząd postanowił przeznaczyć kwotę 3000 zł na wyprodukowanie numerków i tabliczek w celu ponumerowania pomieszczeń przynależnych oraz pomieszczeń wspólnych w całych zasobach Spółdzielni.

Uchwała nr 71/2007 z dnia 16.03.2007 r.

Zarząd postanowił dokonać zakupu klódek do zamknięcia szafek elektrycznych we wszystkich zasobach Spółdzielni, gdyż w tej chwili są pozrywane plomby i należy je zabezpieczyć.

Uchwała nr 72/2007 z dnia 23.03.2007 r.

Zarząd ze względu na negatywną ocenę stanu technicznego balustrady balkonu w budynku nr 3 przy Kusocińskiego postanowił sprawdzić balustrady wszystkich balkonów pozostałych budynków osiedla Kusocińskiego w Wejherowie. Inventaryzacja rozpoczyna się od dnia 23.03.2007 r. i trwać będzie do czasu zinwentaryzowania wszystkich balkonów.

Uchwała nr 73/2007 z dnia 23.03.2007 r.

W związku z nieporozumieniem, do jakiego doszło w związku z przeprowadzeniem kontroli pracy Komisji Socjalnej Zarząd postanowił sprostować treść uchwały nr 37/2007 dokonując zapisu, że kontrolę przeprowadził Zarząd w obecności Pana Bernarda Włodarczyka występującego w roli

konsultanta

Uchwała nr 74/2007 z dnia 23.03.2007 r.

W związku z informacją Głównej Księgowej o rozbieżnościach pomiędzy FK i rozliczeniami w sprawie nieuregulowanych kwot:

1	Muńko	–	65.471,13 zł
2	Elmot	–	164.325,34 zł
3	Proxim	–	13.200,00 zł
4	Chopin	–	27.000,00 zł

W związku z powyższym należy utworzyć rezerwę na roszczenia sporne na kwotę 269 996,47zł

Uchwała nr 75/2007 z dnia 23.03.2007 r.

W związku z niewystawionym przez Panią prowadzącą płace w terminie PIT za 2006 r. dla pracownika Spółdzielni Pani Jarmosz Urząd Skarbowy wystąpił o ukaranie karą w kwocie 100zł. Wobec braku wówczas zakresu obowiązków, co wiąże się z brakiem ustalenia osoby odpowiedzialnej za powstałe uchybienie Urząd Skarbowy ukarał bezpośrednio Panią Prezes. Z uwagi na powyższe Zarząd postanowił wpłacić powyższą kwotę z rachunku Spółdzielni oraz zaksięgować to w straty nadzwyczajne.

Uchwała nr 76/2007 z dnia 23.03.2007 r.

W związku z przeprowadzoną wczoraj inwentaryzacją mieszkań na ostatnich kondygnacjach w Łęborku, z której wynika, że tylko w kilku przypadkach możliwe jest zinwentaryzowanie powierzchni włączonych do powierzchni mieszkalnej, a nie ujętych w opłatach czynszowych ani w przydziałach Zarząd do zmian w opłatach oraz przydziałach, przyjął wielkości projektowe.

Uchwała nr 77/2007 z dnia 23.03.2007 r.

Zarząd postanowił przeznaczyć w ramach pomocy świątecznej kwotę 20 000zł z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na bony dla pracowników i emerytów. Dla emerytów przyznać dofinansowanie w kwocie 100zł, natomiast dla pracowników zróżnicować dofinansowanie programami w zależności od dochodu:

1. do 740 zł – 200% wyliczonego udziału
2. od 741zł do 1 200zł – 150% wyliczonego udziału
3. powyżej 1 200zł – 100% wyliczonego udziału

Udział zostanie wyliczony według odpowiedniego klucza w zależności od złożonych deklaracji poszczególnych pracowników, co do osiągniętych dochodów na 1 osobę.

Uchwała nr 78/2007 z dnia 23.03.2007 r.

Zarząd w związku z tym, że członkowie obecnej Komisji Socjalnej są na zwolnieniach lekarskich postanowił powołać Komisję Socjalną do jednorazowego rozpatrzenia wniosków o dofinansowanie z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na bony świąteczne dla pracowników i emerytów.

W skład Komisji wchodzi:

- Elżbieta Stachak
- Roman Budzisz
- Piotr Czereda

Uchwała nr 79/2007 z dnia 23.03.2007 r.

Zarząd postanowił, że w ramach zadośćuczynienia za opłacanie za piwnicę, a nie użytkowanie jej w miesiącach styczeń, luty, marzec, zwolnić Państwa Pranga z opłat za to pomieszczenie za miesiące

kwiecień, maj i czerwiec.

Uchwała nr 80/2007 z dnia 30.03.2007 r.

Zarząd przyjął plan finansowy na 2007 rok.

Uchwała nr 81/2007 z dnia 06.04.2007 r.

Zarząd omówił organizację Grup Członkowskich i ZPCz i ustalił sposób obsługi zebrań.

Uchwała nr 82 – 84/2007 z dnia 13.04.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 85 – 89/2007 z dnia 13.04.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 90/2007 z dnia 13.04.2007 r.

Zarząd uchylił uchwałę nr 242/2006 z dnia 15.11.2006 r. dot. mieszkania przy ul. Kusocińskiego w Wejherowie.

Uchwała nr 91/2007 z dnia 13.04.2007 r.

Zarząd przyjął sprawozdanie Zarządu za I kwartał 2007 r.

Uchwała nr 92/2007 z dnia 13.04.2007 r.

Zarząd podjął decyzję o sporządzeniu i załączeniu do teczek członkowskich protokołów ujawnienia dodatkowej powierzchni dla poszczególnych 39 lokali w Lęborku.

Uchwała nr 93/2007 z dnia 13.04.2007 r.

Zarząd postanowił obciążyć lokatorów poszczególnych 39 lokali w Lęborku opłatami za składniki fundusz remontowy, opłata eksploatacyjna oraz fundusz dociepleniowy za dodatkowe powierzchnie nie ujęte do tej pory w opłatach czynszowych 3 lata wstecz.

Uchwała nr 94/2007 z dnia 13.04.2007 r.

Zarząd zobowiązał Dział Rozliczeń do zaktualizowania umów dzierżawy oraz do przedstawienia Zarządowi powyższych aktualizacji z wyprzedzeniem w celu zawarcia aneksów do umów dzierżawy. Termin realizacji wyznaczono do końca miesiąca maja 2007 r.

Uchwała nr 95/2007 z dnia 13.04.2007 r.

Ustalenie stawek do kalkulacji kosztów własnych dla lokali użytkowych SM “Energetyk”

Uchwała nr 96/2007 z dnia 13.04.2007 r.

Zarząd postanowił wprowadzić do ewidencji księgowej dwa garaże w Lęborku (protokół ujawnienia).

Uchwała nr 97/2007 z dnia 13.04.2007 r.

Inwentaryzacja majątku Spółdzielni zostanie uzupełniona o nadanie numerów inwentarzowych składnikom majątkowym oraz o wykaz znajdujących się elementów w danym pomieszczeniu.

Uchwała nr 98/2007 z dnia 13.04.2007 r.

W oparciu o protokół z posiedzenia Komisji Przetargowej z dnia 13.03.2007 r., przekazane referencje oraz notatkę z wizji lokalnej w firmie Proxim, Zarząd podjął decyzję o zawarciu umowy na kompleksowe wykonanie obsługi konserwatorskiej obiektów i urządzeń technicznych zasobów

zlokalizowanych w Redzie i Wejherowie.

Umowa zawarta zostanie od dnia 01.06.2007 r., z terminem płatności za świadczone usługi 20 dni od daty odbioru faktury.

Uchwała nr 99 – 100/2007 z dnia 20.04.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 101 – 103/2007 z dnia 20.04.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 104 – 109/2007 z dnia 11.05.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 110 – 117/2007 z dnia 11.05.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 118/2007 z dnia 17.05.2007 r.

Zarząd postanowił odwołać Komisję Przetargową w składzie:

- 1 Ryszard Szulgo Przewodniczący
- 2 Jolanta Licau
- 3 Elżbieta Stachak

oraz powołać Komisję Przetargową w składzie:

- 1 Mieczysław Hanczewski Przewodniczący
- 2 Danuta Jankowska
- 3 Jolanta Licau

Uchwała nr 119/2007 z dnia 17.05.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 120/2007 z dnia 17.05.2007 r.

Zarząd wyraził zgodę na podpisanie umowy z firmą Vectra z zastrzeżeniem, że całą instalację telewizji kablowej firma Vectra wykona na swój koszt.

Uchwała nr 121/2007 z dnia 17.05.2007 r.

Dotyczy obsługi Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli Członków.

Uchwała nr 122 – 123/2007 z dnia 18.05.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 124/2007 z dnia 22.05.2007 r.

Zarząd zatwierdził protokół z posiedzenia Komisji Przetargowej w sprawie wyboru firmy na wykonanie przeglądów przewodów kominowych.

Uchwała nr 125/2007 z dnia 22.05.2007 r.

Dotyczy spraw czynszowych.

Uchwała nr 126/2007 z dnia 22.05.2007 r.

Dotyczy obsługi dodatkowego Zebrania Grupy Członkowskiej w Redzie w dniu 25.05.2007 r.

Uchwała nr 127/2007 z dnia 22.05.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 128 – 132/2007 z dnia 04.06.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 133 – 137/2007 z dnia 15.06.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 138 – 145/2007 z dnia 15.06.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 146 – 147/2007 z dnia 22.06.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 148 – 152/2007 z dnia 22.06.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 153 – 155/2007 z dnia 04.07.2007 r.

Dotyczy zadłużeń

Uchwała nr 156/2007 z dnia 04.07.2007 r.

Zarząd postanowił przyznać Panu Waldemarowi Skarżyńskiemu – Administratorowi Osiedla Wejherowo ryczałt za użytkowanie prywatnego samochodu w celach służbowych.

Uchwała nr 157/2007 z dnia 04.07.2007 r.

Zarząd postanowił powołać Komisję Przetargową do jednorazowego rozpatrzenia złożonych ofert w sprawie nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. Łąkowej 26/29 w Redzie.

W skład Komisji wchodzi:

- | | | |
|---|--------------------|------------------------|
| 1 | Ewa Horak | Przewodnicząca Komisji |
| 2 | Jolanta Cieszyńska | Członek Komisji |
| 3 | Małgorzata Panek | Członek Komisji |

Uchwała nr 158/2007 z dnia 11.07.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 159/2007 z dnia 11.07.2007 r.

Zarząd wyraża zgodę na realizację montażu instalacji domofonowej cyfrowej wraz z osprzętem w budynkach Spółdzielni położonych na Osiedlu XXX – Lecia w Gniewinie, przez firmę realizującą instalację domofonów w zasobach Spółdzielni – Usługi Tele i Radiomechaniki Przemysław Czuryński, Wejherowo.

Uchwała nr 160/2007 z dnia 11.07.2007 r.

Z uwagi na złożone wnioski o dofinansowanie wypoczynku oraz fakt, iż aktualnie brak jest Komisji Socjalnej, Zarząd postanowił zgodnie z regulaminem funduszu socjalnego, przeprowadzić wybory do Komisji Socjalnej. Termin przeprowadzenia wyborów do dnia 31.07.2007 r.

Uchwała nr 161/2007 z dnia 16.07.2007 r.

Zarząd postanowił odwołać dotychczasowy skład Komisji Przetargowej:

- 1 Mieczysław Hanczewski Przewodniczący Komisji
- 2 Danuta Jankowska
- 3 Jolanta Licau

oraz powołać w następujący skład Komisji Przetargowej:

- 1 Jarosław Jędrzejewski Przewodniczący Komisji
- 2 Waldemar Skarżyński
- 3 Jolanta Cieszyńska

Uchwała nr 162/2007 z dnia 16.07.2007 r.

W związku z tym, że w bilansie za 2006 rok brak jest informacji o kwocie 65 471,13 zł, co rzutuje na wiarygodność bilansu, którego kwota zamknięcia stanowi kwotę otwarcia na rok 2007, Zarząd poprosi Radę Nadzorczą o podjęcie uchwały o zleceniu dodatkowego badania bilansu za 2006 r. pod kątem rozrachunków i roszczeń.

Uchwała nr 163/2007 z dnia 16.07.2007 r.

Zarząd postanowił uchylić uchwałę nr 93/2007 z dnia 13.04.2007 r., gdyż brak było podstawy prawnej do obciążenia lokatorów poszczególnych 39 lokali w Lęborku opłatami za składniki fundusz remontowy, opłata eksploatacyjna oraz fundusz dociepleniowy za dodatkowe powierzchnie nie ujęte do tej pory w opłatach czynszowych 3 lata wstecz, w sytuacji, w której nie doprowadzono stanu prawnego do stanu faktycznego.

Uchwała nr 164 – 166/2007 z dnia 16.07.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 167/2007 z dnia 20.07.2007 r.

Zarząd postanowił przyjąć sprawozdanie Zarządu za II kwartał 2007 r.

Uchwała nr 168/2007 z dnia 20.07.2007 r.

Zarząd postanowił zatrudnić dwóch pracowników sezonowych na umowę zlecenie z wynagrodzeniem 1 500 zł miesięcznie do utrzymania terenów zielonych na okres do 30.09.2007 r.

Uchwała nr 169/2007 z dnia 20.07.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 170 – 172/2007 z dnia 23.07.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 173/2007 z dnia 24.07.2007 r.

Zarząd postanowił uchylić uchwałę Zarządu nr 130 z dnia 14.05.2004 r. w sprawie określenia odrębnej własności lokali w nieruchomości położonej w Gniewinie z powodu błędnie sporządzonego podziału działek (podział wykonano po obrysach budynków).

Uchwała nr 174/2007 z dnia 24.07.2007 r.

Zarząd postanowił ustalić czas pracy konserwatorów w następujący sposób:

- 1 Poniedziałek 08.00 – 17.00

2 Wtorek – Czwartek 07.00 – 15.00

3 Piątek 07.00 – 14.00

Przedmiotowy czas pracy obowiązuje od dnia 30.07.2007 r.

Uchwała nr 175/2007 z dnia 24.07.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 176/2007 z dnia 31.07.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 177/2007 z dnia 31.07.2007 r.

Zarząd podjął decyzję o sporządzeniu aneksu do umowy z Panem Czuryńskim, ponieważ umowa opiewała na 831 sztuk, natomiast po analizie okazało się, że zamontowano 858 aparatów. (dotyczy Gniewina)

Uchwała nr 178/2007 z dnia 07.08.2007 r.

Została zawarta umowa o dzieło na opracowanie koncepcji podziału spółdzielni z Panem Markiem Kopeć. Ustalono, że praca zostanie wykonana do dnia 23.08.2007 r., a kwota przysługująca za wykonanie pracy wynosić będzie 3.000,00 zł brutto. Ustalono także, że firma ALRAD Alfred Radosz ponownie zbada bilans pod względem rozrachunków z kontrahentami. Za wykonaną pracę, którą wykona do dnia 15 września 2007 roku, otrzyma kwotę 5.000,00 zł brutto.

Uchwała nr 179/2007 z dnia 14.08.2007 r.

Zarząd postanowił podpisać umowę na korzystanie z prywatnego telefonu oraz udzielić limitu na rozmowy telefoniczne panu Waldemarowi Skarżyńskiemu – Administratorowi Wejherowa. Ustalono, że kwota limitu wynosić będzie 150,00 zł i obowiązywać będzie od 1 sierpnia 2007 roku.

Uchwała nr 180/2007 z dnia 21.08.2007 r.

W związku z kończącym się terminem realizacji umowy z firmą pana Przemysława Czuryńskiego „Usługi Tele i Radiomechaniki” na naprawę i konserwację domofonów Zarząd postanowił przedłużyć umowę na następny rok. Zostanie sporządzony aneks do umowy. Opłata za miesięczną konserwację wynosi 1,50 zł od abonenta.

Uchwała nr 181/2007 z dnia 21.08.2007 r.

W związku z wnioskiem o zakup komputerów Zarząd postanowił zakupić dwa nowe komputery z oprogramowaniem dla pana administratora Waldemara Skarżyńskiego i pana Prezesa Andrzeja Guziaka.

Uchwała nr 182 – 183/2007 z dnia 28.08.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 184 – 188/2007 z dnia 28.08.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 189/2007 z dnia 28.08.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 190 – 191/2007 z dnia 04.09.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 192 – 196/2007 z dnia 13.09.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 197/2007 z dnia 18.09.2007 r.

W związku z brakiem planu remontowego w zasobach Spółdzielni, Zarząd przyjął propozycję planu remontów na 2007 r. do przedstawienia do zaakceptowania Radzie Nadzorczej.

Uchwała nr 198/2007 z dnia 18.09.2007 r.

W celu zlikwidowania środków trwałych, których wartość wynosi “0” oraz, które nie nadają się do użytku Zarząd postanowił powołać komisję likwidacyjną w składzie:

1. Waldemar Skarżyński Przewodniczący Komisji
2. Elżbieta Stachak Członek Komisji
3. Jolanta Cieszyńska Sekretarz Komisji

Uchwała nr 199 – 201/2007 z dnia 18.09.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 202 – 204/2007 z dnia 27.09.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 205/2007 z dnia 02.10.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich

Uchwała nr 206 – 207/2007 z dnia 02.10.2007 r.

Dotyczy zadłużeń

Uchwała nr 208/2007 z dnia 04.10.2007 r.

Zarząd postanowił zatwierdzić bilans za pierwsze półrocze 2007 r.

Uchwała nr 209 – 211/2007 z dnia 09.10.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 212/2007 z dnia 09.10.2007 r.

Zarząd zatwierdził porządki obrad Zebrań Grup Członkowskich oraz Zebrania Przedstawicieli Członków.

Uchwała nr 213/2007 z dnia 10.10.2007 r.

Zarząd, zadecydował, że zaległości dotyczące rozrachunków spornych z byłymi członkami Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” zostaną spisane w ciężar kosztów operacyjnych, ponieważ nie są możliwe do ściągnięcia.

Uchwała nr 214/2007 z dnia 10.10.2007 r.

Zarząd, zgodnie z wnioskiem biegłego rewidenta, postanowił utworzyć rezerwę na kwotę 215 380,00 zł.

Uchwała nr 215/2007 z dnia 10.10.2007 r.

Zarząd, zgodnie z wnioskiem biegłego rewidenta, postanowił utworzyć rezerwę na kwotę 269 996,47 zł.

Uchwała nr 216/2007 z dnia 10.10.2007 r.

Zarząd postanowił utworzyć rezerwę na kwotę 1 239 170,94 zł.

Uchwała nr 217/2007 z dnia 10.10.2007 r.

Zarząd postanowił utworzyć rezerwę na kwotę 300 000,00 zł.

Uchwała nr 218/2007 z dnia 10.10.2007 r.

Zarząd postanowił utworzyć rezerwę na kwotę 1 046 160,62 zł.

Uchwała nr 219/2007 z dnia 15.10.2007 r.

Zarząd ustalił terminy obrad Grup Członkowskich.

23.10.2007 r. – Gniewino

24.10.2007 r. – Lębork

25.10.2007 r. – Wejherowo I godzina 1800

26.10.2007 r. – Wejherowo II

06.11.2007 r. – Reda I

07.11.2007 r. – Reda II

Termin zebrania Przedstawicieli Członków ustalono na dzień 24.11.2007 r. godz. 1000.

Uchwała nr 220/2007 z dnia 18.10.2007 r.

Dotyczy zadłużenia.

Uchwała nr 221 – 222/2007 z dnia 25.10.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 223/2007 z dnia 25.10.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 224/2007 z dnia 30.10.2007 r.

Dotyczy zadłużenia.

Uchwała nr 225/2007 z dnia 08.11.2007 r.

W związku z pisemnym wnioskiem Pana Jacka Przybylskiego o przedłużenie umowy dzierżawy terenu o powierzchni 34 m2 przy ul. Necla 2 w Wejherowie, Zarząd postanowił przedłużyć umowę dzierżawy na okres 1 roku.

Uchwała nr 226 – 228/2007 z dnia 08.11.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 229/2007 z dnia 13.11.2007 r.

W związku z korzystnymi warunkami przedstawionymi przez Firmę „GMM Gafkka” z siedzibą w Leśniewie na utrzymanie zimowe na terenie miasta Wejherowa, Zarząd postanowił przedłużyć umowę z w/w firmą.

Uchwała nr 230/2007 z dnia 13.11.2007 r.

W związku z korzystnymi warunkami przedstawionymi przez Firmę „ZOMBRUK” z siedzibą w Redzie na utrzymanie zimowe na terenie miasta Redy, Zarząd postanowił przedłużyć umowę z w/w firmą.

Uchwała nr 231/2007 z dnia 13.11.2007 r.

W związku z korzystnymi warunkami przedstawionymi przez Firmę „MARGOT” z siedzib w Lęborku na utrzymanie zimowe na terenie miasta Lęborka, Zarząd postanowił zawrzeć umowę z w/w firmą na okres od 15.11.2007 r. Do 15.04.2008 r.

Uchwała nr 232/2007 z dnia 15.11.2007 r.

W związku z przeprowadzonym w dniu 13.11.2007 r. przetargiem na dostawę i montaż skrzynek pocztowych w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” położonych w Wejherowie, Redzie, Gniewinie i Lęborku, Zarząd postanowił zatwierdzić wynik przetargu uznając za najkorzystniejszą ofertę Firmy „DAL – NET” Sp. Z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Uchwała nr 233 – 234/2007 z dnia 15.11.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 235/2007 z dnia 22.11.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 236/2007 z dnia 04.12.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 237 – 238/2007 z dnia 04.12.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 239/2007 z dnia 04.12.2007 r.

W związku ze zmianą od dnia 1 stycznia 2008 r. stawek za wywóz nieczystości stałych z lokali mieszkalnych, użytkowych oraz nieczystości wielkogabarytowych, Zarząd postanowił podpisać aneks do umowy nr E/01/07/2007 zawartej dnia 31.07.2007 r. z Przedsiębiorstwem Wielobranżowym „Agora” Sp. Z o.o. Nowe stawki wynoszą:

1. Wywóz nieczystości stałych przypadających na jedną osobę wynosi 4,40 zł brutto/os. x ilość mieszkańców.
2. Koszt wywozu 1 tony nieczystości stałych lokali użytkowych oraz nieczystości wielkogabarytowych 217,20 zł brutto/tonę x ilość faktycznie wywiezionych ton nieczystości.

Uchwała nr 240/2007 z dnia 04.12.2007 r.

W związku ze zmianą od dnia 1 stycznia 2008 r. stawek za wywóz nieczystości stałych z lokali mieszkalnych, użytkowych oraz nieczystości wielkogabarytowych, Zarząd postanowił podpisać aneks do umowy nr E/01a/07/2007 zawartej dnia 31.07.2007 r. z Przedsiębiorstwem Wielobranżowym „Agora” Sp. Z o.o. Nowe stawki wynoszą:

1. Wywóz nieczystości stałych przypadających na jedną osobę wynosi 4,75 zł brutto/os. x ilość mieszkańców.
2. Koszt wywozu 1 tony nieczystości stałych lokali użytkowych oraz nieczystości wielkogabarytowych 266,42 zł brutto/tonę x ilość faktycznie wywiezionych ton nieczystości.

Uchwała nr 241/2007 z dnia 04.12.2007 r.

W związku ze zmianą od dnia 1 stycznia 2008 r. stawek za wywóz nieczystości stałych z lokali mieszkalnych, użytkowych oraz nieczystości wielkogabarytowych, Zarząd postanowił podpisać aneks do umowy nr E/02/08/2007 zawartej dnia 31.08.2007 r. z F.H. „Margot” Małgorzata Gołębiewska. Nowe stawki wynoszą:

1. Wywóz nieczystości stałych przypadających na jedną osobę wynosi 4,75 zł brutto/os. x ilość mieszkańców.

2. Koszt wywozu 1 tony nieczystości stałych lokali użytkowych oraz nieczystości wielkogabarytowych 195 zł brutto/tonę x ilość faktycznie wywiezionych ton nieczystości.

Uchwała nr 242/2007 z dnia 06.12.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 243/2007 z dnia 06.12.2007 r.

W celu sporządzenia prawidłowego Sprawozdania Finansowego za rok 2007, na podstawie Art. 26 i 27 Ustawy o Rachunkowości, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” postanawia przeprowadzić inwentaryzację następujących składników aktywów i pasywów:

Lp.	Rodzaj Składnika Majątku	Termin Inwentaryzacji	Metoda Inwentaryzacji
1	Aktywa pieniężne w kasie	31.12.2007 r.	Spis z natury
2	Aktywa finansowe (rachunki bankowe)	31.12.2007 r.	Potwierdzenie sald
3	Materiały, towary odpisywane w koszty w momencie zakupu	31.12.2007 r.	Spis z natury
4	Środki trwałe	31.12.2007 r.	Spis z natury
5	Należności z wyłączeniem należności spornych i wątpliwych	31.12.2007 r.	Potwierdzenie sald
6	Należności sporne i wątpliwe	31.12.2007 r.	Weryfikacja sald
7	Należności i zobowiązania wobec osób nieprowadzących ksiąg rachunkowych oraz z tytułów publicznoprawnych i wobec pracowników	31.12.2007 r.	Weryfikacja sald
8	Wartości niematerialne i prawne, odpisy aktualizujące należności i aktywa rzeczowe	31.12.2007 r.	Weryfikacja sald
9	Rozliczenia międzyokresowe i rezerwy	31.12.2007 r.	Weryfikacja sald
10	Kapitały własne i fundusze specjalne	31.12.2007 r.	Weryfikacja sald

Uchwała nr 244/2007 z dnia 06.12.2007 r.

Do realizacji Uchwały nr 243/2007 z dnia 06.12.2007 r., dotyczącej przeprowadzenia inwentaryzacji w Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”, Zarząd postanowił powołać Komisję Inwentaryzacyjną w następującym składzie:

Waldemar Skarzyński **Przewodniczący**
 Mirosława Fleming **Członek Komisji**

Zespół spisowy nr 1
 Jolanta Cieszyńska **Przewodnicząca**
 Alicja Wójcik
 Elżbieta Stachak

Zespół spisowy nr 2
 Dorota Rosińska **Przewodnicząca**
 Maria Elendt
 Edyta Piątek

Zespół spisowy nr 3

Paweł Noetzel **Przewodniczący**
Adam Nawrocki
Małgorzata Panek

Zespół spisowy nr 1 dokona spisu z natury aktywów pieniężnych w kasie (gotówka, czeki, weksle, waluty obce, papiery wartościowe).

Zespół spisowy nr 2 dokona spisu z natury materiałów i towarów odpisywanych w koszty w momencie zakupu (paliwo, w kotłowni w Gniewinie, materiały, towary niewydane do zużycia).

Zespół spisowy nr 3 dokona spisu z natury gruntów, budynków, budowli, wyposażenia itp.

Zespoły spisowe dokonają spisu z natury na drukach ścisłego zarachowania.

W celu zapewnienia prawidłowego przeprowadzenia inwentaryzacji składników majątkowych Główna Księgowa przeszkoli członków Komisji Inwentaryzacyjnej przed przystąpieniem do pracy. Prezes Zarządu na wniosek Przewodniczącego Komisji ma prawo dokonać, w razie konieczności zmian w składzie zespołów spisowych.

Zarząd wyznacza osoby upoważnione do kontroli pracy zespołów spisowych w osobach:

- 1 Waldemar Skarżyński Przewodniczący Komisji
- 2 Andrzej Guziak Prezes Zarządu
- 3 Jarosław Jędrzejewski Z – ca Prezesa Zarządu
- 4 Ewa Horak Główna Księgowa

Uchwała nr 245/2007 z dnia 13.12.2007 r.

W związku z pisemnym wnioskiem „RUCH” S.A. 00 – 958 Warszawa, oddział w Gdańsku o przedłużenie umowy dzierżawy terenu pod kiosk zlokalizowanego w Wejherowie przy ul. Kusocińskiego 13/4, Zarząd postanowił przedłużyć umowę dzierżawy na okres od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2008 r.

Uchwała nr 246/2007 z dnia 13.12.2007 r.

W związku z pisemnym wnioskiem Pana Zbigniewa Dampe o przedłużenie umowy dzierżawy terenu położonego w Wejherowie przy ul. Kusocińskiego 13/3, Zarząd postanowił przedłużyć umowę dzierżawy na okres od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2008 r.

Uchwała nr 247/2007 z dnia 13.12.2007 r.

Dotyczy spraw członkowskich.

Uchwała nr 248 – 250/2007 z dnia 13.12.2007 r.

Dotyczy zadłużeń.

Uchwała nr 251/2007 z dnia 13.12.2007 r.

W związku ze zmianą cen od 1 stycznia 2008 r. za usługi komunalne (woda, kanalizacja), wywóz nieczystości stałych, centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody – opłaty eksploatacyjne za użytkowanie mieszkań, Zarząd postanowił przyjąć nowe stawki opłat.

Uchwała nr 252/2007 z dnia 20.12.2007 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” wypowiada Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy Pracowników SM „Energetyk”. Wypowiedzenie będzie biegło od dnia 01.01.2008 r. do dnia

31.03.2008 r.

Uchwała nr 253/2007 z dnia 27.12.2007 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” postanowił rozwiązać rezerwę na kwotę 1 046 160,62 zł.

Uchwała nr 254/2007 z dnia 27.12.2007 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” postanowił rozwiązać rezerwę na kwotę 1 239 170,94 zł.

Uchwała nr 255/2007 z dnia 27.12.2007 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” postanowił rozwiązać rezerwę na kwotę 300 000,00 zł.

Uchwała nr 256/2007 z dnia 27.12.2007 r.

W związku z pisemnym wnioskiem Pani Haliny Maciejewskiej o przedłużenie umowy dzierżawy terenu położonego w Redzie przy ul. Spokojnej, Zarząd postanowił przedłużyć umowę dzierżawy na okres od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2008 r.

3. Problematyka pracy Zarządu.

Sprawy kadrowe.

W dniu 03.01.2007 r. doszło do informacyjnego spotkania z Zarządem Zakładowego Związku Zawodowego „Budowlani”, które miało na celu przedstawienie sytuacji finansowej Spółdzielni oraz zasygnalizowanie o konieczności wprowadzenia zmian związanych z postanowieniami Państwowej Inspekcji Pracy.

Zarząd SM Energetyk wypełniając zalecenia wydane przez Państwową Inspekcję Pracy z dniem 15.01.2007 r. dla grupy zawodowej konserwatorów wprowadził system dwuzmianowy oraz zatrudnił majstra – koordynatora mając na uwadze planowane zmiany dotyczące konserwatorskiej obsługi mieszkańców.

Zgodnie z zapisem art. 2 ustawy z dnia 13 marca 2003r o szczególnych zasadach rozwiązywania z pracownikami stosunku pracy z przyczyn nie dotyczących pracowników, Zarząd SM „Energetyk” zawiadomił Zakładowy Zarząd Związku Zawodowego „Budowlani” o zamiarze dokonania grupowego zwolnienia pracowników z grupy zawodowej konserwatorów w ilości 10 osób i przejścia na obsługę zasobów Spółdzielni firmami zewnętrznymi.

Przyczyną zwolnienia było niedostosowanie przygotowania zawodowego tej grupy do zmieniających się branżowo potrzeb obsługi zasobów Spółdzielni.

Powyższe w szczególności dotyczyło:

- braku przygotowania zawodowego zatrudnionych konserwatorów do wykonywania prac ogólnobudowlanych,
- ograniczeń wynikających z posiadanych uprawnień do wykonywania prac na wysokości do 3,0 m,
- negatywnej oceny grupy zawodowej konserwatorów wystawionej przez mieszkańców zasobów.

W dniu 14 lutego 2007 r., w siedzibie SM „Energetyk” w Wejherowie, pomiędzy Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” a organizacją związkową działającą w Spółdzielni – Związkiem Zawodowym „Budowlani” zostało zawarte porozumienie o zwolnieniu grupowym. Ustalono, że okres, w ciągu którego nastąpi grupowe zwolnienie dotyczyć będzie najbliższych miesięcy, co oznacza, że wypowiedzenie umów o pracę dla całej grupy zawodowej nastąpi na koniec miesiąca lutego 2007 r.

Pracownikom z którymi zostanie rozwiązany stosunek pracy w ramach grupowego zwolnienia przysługiwać będzie odprawa pieniężna w wysokości określonej w ZUZPP SM Energetyk. Ustalono ponadto, że w pierwszej kolejności wypowiedzenia będą wręczone pracownikom o trzymiesięcznym okresie wypowiedzenia to jest w miesiącu lutym 2007 r. a w następnej kolejności pozostałym pracownikom, tak aby okres wypowiedzenia skończył się dla wszystkich w dniu 31 maja 2007 r.

W okresie wypowiedzenia pracownicy zobowiązani zostali do wykorzystania zaległych i bieżących urlopów.

Wypełnione zostały zalecenia PIP w zakresie wyliczenia i wyrównania nadgodzin i odsetek za okres od listopada 2003 r. do października 2006 r., które zamknęło się kwotą 10 390,76 zł. Z dniem 31.05.2007 r. upłynął termin wypowiedzenia grupowego grupy konserwatorów.

Zamiarem poprzedniego Zarządu było zwolnienie konserwatorów i zlecenie obsługi konserwatorskiej Spółdzielni firmie Proxim Wybrzeże z Gdyni.

Umowa miała być zawarta do dnia 01.06.2007 r.

Z nieznanych obecnemu Zarządowi Spółdzielni powodów, firma Proxim wycofała się z negocjacji,

do podpisania umowy nie doszło.

Zdaniem obecnego Zarządu, wycofanie oferty, w ostatecznym rozrachunku, należy ocenić pozytywnie. Wiązanie Spółdzielni z jednym wykonawcą, tj. stworzenie monopolu na usługi konserwatorskie, nie było dobrą propozycją.

Zarząd Spółdzielni, na wniosek zwalnianych pracowników, wycofał wypowiedzenia trzem osobom, jednemu konserwatorowi z Redy i dwóm z Wejherowa. Jednocześnie Zarząd rozpoczął poszukiwania podmiotów gospodarczych gotowych do świadczenia usług konserwatorskich, pełnienia dyżurów pogotowia technicznego.

W kwestii obsady stanowisk nierobotniczych w Spółdzielni sytuacja w I kwartale 2007 r. w stosunku do IV kwartału 2006 r. nie polepszyła się. Nadal na długotrwałych zwolnieniach chorobowych pozostaje dwóch pracowników, nie obsadzone jest jedno stanowisko. Zarząd w celu utrzymania właściwej obsługi mieszkańców dokonał przesunięć pracowników na inne stanowiska oraz wprowadził zastępstwa.

Z dniem 31.05.2007 r. odeszła z pracy pani Danuta Jankowska Główna Księgowa. Od dnia 01.07.2007 r. na stanowisko Głównej Księgowej zatrudniono panią Ewę Horak.

Pani Teresa Kupka od dnia 16.02.2007 r. nieprzerwanie przebywa na zwolnieniu lekarskim. Pani Teresa Kupka złożyła do ZUS wnioski o świadczenie rehabilitacyjne, zamierza przejść na rentę. Wobec powyższego, Zarząd zatrudnił, od dnia 25.06.2007 r., na stanowisku Administratora w Wejherowie, pana Waldemara Skarzyńskiego.

Pani Jolanta Licau od dnia 26.04.2007 r. przebywa na zwolnieniu lekarskim i zgodnie z ustnym oświadczeniem, po porodzie, prawdopodobnie nie wróci do pracy w Spółdzielni.

W m-cu październiku 2007 r. reaktywowała działalność zakładowa organizacja związkowa – Zarząd Zakładowy Związku Zawodowego „Budowlani”.

W grudniu 2007 r., Zarząd Spółdzielni wypowiedział Zakładowy Zbiorowy Układ Pracy, za uprzednim, trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

Ponowne badanie bilansu za 2006 r.

Pismem z dnia 26 czerwca 2007 r., Naczelnik Urzędu Skarbowego w Wejherowie zwrócił się z pytaniem w sprawie wzajemnych rozliczeń pomiędzy firmą Usługi Ogólnobudowlane Marcin Muńko z Wejherowa a Spółdzielnią Mieszkaniową „Energetyk”, w latach 2002 – 2005.

Zarząd Spółdzielni przygotowując odpowiedź na powyższe pismo stwierdził, że w zatwierdzonym przez ZPCz w dniu 23 czerwca 2007 r. bilansie Spółdzielni za rok 2006 prawdopodobnie znajdują się ewidentne błędy związane z rozliczeniami z kontrahentami a w szczególności błędne są wykazane w bilansie Spółdzielni za 2006 r., rozliczenia z firmą Usługi Ogólnobudowlane Marcin Muńko z Wejherowa.

Na wniosek Zarządu, bilans Spółdzielni za 2006 rok został, w części dotyczącej rozliczeń z kontrahentami, poddany ponownemu badaniu przez biegłego rewidenta.

Badanie bilansu potwierdziło obawy, biegły rewident zalecił dokonanie korekt.

PKO BP

W czerwcu 2007 r., na skutek pisma skierowanego do Banku PKO BP Oddział Wejherowo przez

zawieszonych w prawach członków Rady Nadzorczej panów Ryszarda Szulgo i Bernarda Włodarczyka, Bank PKO przestał realizować polecenia przelewów składane przez Spółdzielnię a podpisane przez prawidłowo umocowanych członków Zarządu.

Bank PKO BP, na skutek złożonego pisma, zażądał od Spółdzielni potwierdzenia odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego, że wskazane osoby istotnie mają prawo występowania w imieniu Spółdzielni.

Ponieważ uzyskanie wpisu do KRS wymaga czasu, przez około dwa tygodnie Spółdzielnia nie mogła realizować płatności.

Zarząd Spółdzielni dostarczył wymagane dokumenty i obecnie płatności są realizowane na bieżąco. Z tego tytułu Spółdzielnia musiała zapłacić kontrahentom odsetki za zwłokę w wysokości łącznej 2.028,07 zł.

Celem uniknięcia podobnych sytuacji w przyszłości, Zarząd zawarł umowę o prowadzenie drugiego rachunku bankowego z Bankiem Millennium Oddział nr 256 w Wejherowie.

Współpraca z organami samorządu terytorialnego.

Zarząd Spółdzielni odbył kilka spotkań z Prezydentem Miasta Wejherowa, Panem Wojciechem Kozłowskim, w sprawie placu zabaw przy budynku na Osiedlu Przyjaźni, placu zabaw na terenie boiska sportowego na tym osiedlu i w sprawie przeniesienia własności gruntu pod budynkiem Karnowskiego 2.

W sprawach dotyczących przeniesienia własności gruntów Zarząd Spółdzielni odbył kilka spotkań z Burmistrzami Miasta Reda Panem Krzysztofem Krzemińskim i Lęborka Panem Witoldem Namyślakiem a ostatnio z Panem Włodzimierzem Kłatą.

Spółdzielnia współpracuje z władzami miasta Redy w sprawie budowy systemu miejskiego monitoringu (montażu kamer przemysłowych na osiedlach spółdzielczych).

Inne sprawy realizowane w okresie sprawozdawczym

Wykonano analizę wydatków z funduszu dociepleń.

Wykonano analizę i przygotowano dla Rady Nadzorczej wnioski o przeniesienie 0,20 zł/ za m² powierzchni użytkowej z opłat na funduszu remontowy na opłaty na fundusz eksploatacyjny i zaprzestanie obciążania funduszu remontowego kosztami utrzymania grupy remontowej.

Obciążono lokale mieszkalne w Lęborku powierzchnią dodatkową, wynikającą z rzeczywistych powierzchni użytkowych. Opłaty wprowadzono z dniem 01.09.2007 r.

W miesiącu sierpniu doszło do awarii sieci wodociągowej w Redzie spółdzielnia podjęła działania zmierzające do uzyskania odszkodowania za dostarczanie przez P.W. i K. Gdynia wodę nie odpowiadającą normom sanitarnym.

Wykonano koncepcję a następnie opracowano plan podziału Spółdzielni na cztery spółdzielnie w Gniewinie, Lęborku, Redzie i Wejherowie.

Przeprowadzono powtórne badanie bilansu za rok 2006. Potwierdziły się obawy Zarządu w sprawie nierzetelnego ujęcia w bilansie rozliczeń z kontrahentami. Biegły rewident wydał w tej sprawie kilka zaleceń.

Do Zarządu wpłynęły opracowania dotyczące podziału spółdzielni zrealizowane przez Pana Edmunda Arendta i Pana Marka Kopcia.

Zarząd przygotował własną koncepcję.

Przeprowadzono zebrania grup członkowskich, przygotowano i rozesłano delegatom materiały na ZPCz, w listopadzie 2007 r. Zarząd zwołał Nadzwyczajne ZPCz.

Zarząd podjął współpracę z Komendą Wojewódzką Policji Państwowej w Gdańsku w sprawach dotyczących prowadzonych przez Policję postępowań karnych wobec byłych członków Zarządu SME. Na prośbę prowadzących postępowanie, przygotowano stosowne materiały.

Opracowany został plan kont uwzględniający wymagania znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza podjęła decyzję o zmniejszeniu wysokości opłat na fundusz remontowy o 20 gr/m² z jednoczesnym powiększeniem opłaty na eksploatację o 20 gr/m².

Wniosek wynika ze zmiany sposobu rozliczania kosztów prac konserwacyjnych.

4. Zasoby SM „Energetyk”

Spółdzielnia posiada łącznie 70 budynków i 1.847 mieszkań w następujących miastach:

Lp.	Miasto	Ilość budynków	Ilość mieszkań	Pow. użytkowa w m2
1	Gniewino	3	48	2.712,00
2	Lębork	7	223	12.772,59
3	Reda	36	858	47.692,62
4	Wejherowo	24	718	38.857,28
5	Razem	70	1.847	102.034,49

Struktura własnościowa lokali mieszkalnych przedstawia się następująco:

1	własnościowe prawo do lokalu:	1.788
2	lokatorskie prawo do lokalu:	51
3	umowa najmu:	8
4	Razem	1.847

W okresie sprawozdawczym wystąpiły sprawy związane z:

1	sprzedaż własnościowego prawa do lokalu:	54
2	darowizna własnościowego prawa do lokalu:	8
3	zamiana mieszkań z własnościowym prawem do lokalu:	1

Na dzień 31.12.2007 r. Spółdzielnia liczyła 2.029 członków, z tego:

1	Gniewino	49
2	Lębork	211
3	Reda	983
4	Wejherowo	779

W 2007 r. 46 osób z ogólnej liczby 54 nabywców własnościowego prawa do lokalu nie wstąpiło w poczet członków Spółdzielni.

W związku z uporczywym zaleganiem z opłatami, w 2007 r. Rada Nadzorcza wykluczyła ze Spółdzielni 18 osób.

W związku z uregulowaniem zaległości wobec Spółdzielni przywrócono członkostwo 3 osobom. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu wykreśliła z rejestru członków 14 osób w związku ze zbyciem (sprzedażą) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

5. Obsługa techniczna zasobów mieszkaniowych.

W zakresie obsługi technicznej i eksploatacyjnej budynków w 2007 roku zrealizowano:

1. Przewidziane ustawą Prawo Budowlane przeglądy techniczne budynków i budowli:
 - roczny przegląd budynków i placów zabaw w ramach posiadanych uprawnień siłami własnymi,
 - szczelność instalacji gazowych, firma Zakład Kominiarski Wejherowo, Stanisław Gryckiewicz, cena oferty 5,00 złotych netto za jeden lokal mieszkalny,
 - kontrola i sprawdzenie stanu technicznego sprawności przewodów kominowych, Zakład Kominiarski Wejherowo, Stanisław Gryckiewicz, cena oferty 7544,00 złotych netto za cały zasób.
2. Założono nowe książki obiektów budowlanych ponieważ dotychczasowa dokumentacja nadal jest kontrolowana na wniosek prokuratury przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Wejherowie.
3. Zakończono rozpoczęte w 2006 r. następujące prace remontowo budowlane:
 - wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych, realizowana przez firmy „EURO-STANDART” i „BERTRAND”,
 - roboty dekarские, realizowane przez firmę „BODO”,
 - uzupełnienie spoin pomiędzy płytami elewacyjnymi masami trwale plastycznymi, realizowane przez firmę „ALPIN”.
4. Rozpoczęto następujące prace remontowe:
 - wymiana domofonów, realizowana przez firmę „Czuryński”,
 - uzupełnianie spoin pomiędzy płytami masami trwale plastycznymi, realizowane przez firmę „ALPIN”,
 - podpisano umowę z firmą „DALNET” na wymianę skrzynek pocztowych z wykonawcą wyłonionym w przetargu nieograniczonym (wymiana i płatności zrealizowane zostały w 2008 r.).
5. W ramach zapewnienia obsługi konserwatorskiej, w związku z odstąpieniem przez firmę PROXIM WYBRZERZE od podpisania umowy, Zarząd Spółdzielni zawarł umowy na wykonywanie czynności pogotowia technicznego z następującymi podmiotami:

Reda

USŁUGI GAZOWE – HYDRAULICZNE I ELEKTRYCZNE Leszek Wardyń – umowa zawarta na 12 miesięcy z wynagrodzeniem:

- dyżur awaryjny 500,00 zł miesięcznie,
- koszty robocizny, ryczałt 1000,00 zł miesięcznie, materiał i sprzęt specjalistyczny zabezpiecza spółdzielnia.

Wejherowo i Gniewino

Stanisław Krawiec KANCELARIA PROJEKTOWO BUDOWLANA – umowa zawarta na 12 miesięcy z wynagrodzeniem:

- dyżur awaryjny 800,00 zł miesięcznie,
- wynagrodzenie za usuwanie awarii na podstawie kosztorysów powykonawczych zgodnie ze stawkami przyjętymi do kosztorysowani.

Lębork

PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO USŁUGOWE „ANAREX” – umowa zawarta na 12 miesięcy z wynagrodzeniem:

- dyżur awaryjny 400,00 zł miesięcznie,
- wynagrodzenie za usuwanie awarii na podstawie kosztorysów powykonawczych zgodnie ze stawkami przyjętymi do kosztorysowania.

6. Dla utrzymania terenów zielonych przyjęto następujące rozwiązania organizacyjne:

Reda

siłami własnymi przy wykorzystaniu dodatkowo zatrudnionych na umowę zlecenie dwóch studentów (wynagrodzenie po 1500,00 zł miesięcznie przez okres sierpień i wrzesień),

Wejherowo

POLPARK Usługi Terenów Zieleni, Nataliy Dehovets, Krokowa, Na Rozdrożu 19,

Lębork

siły własne wsparte umową z osobą fizyczną (wynagrodzenie 1500,00 zł),

Gniewino

siły własne.

7. W miesiącu sierpniu ogłoszono przetarg na wykonanie prac remontowych pokryć dachowych i obróbek blacharskich. Przetarg nie został rozstrzygnięty w związku z brakiem ofert.
8. Zlecono Miejskiemu Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej w Lęborku opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji systemu grzewczego dla wyeliminowania uciążliwości spowodowanych zaburzeniami w szybkości przepływu czynnika grzejnego.
9. Usunięto awarię odcinka zewnętrznego instalacji kanalizacyjnej wraz z naprawą uszkodzonego chodnika w Gniewinie wykonawcą prac była firma „ANAREX”.
10. Firma „SANET” realizująca rozliczenie i konserwację podzielników kosztów centralnego ogrzewania poinformowała Zarząd o zakończeniu możliwości, po sezonie grzewczym 2007/2008, dalszej eksploatacji dotychczasowych podzielników kosztów ogrzewania w związku z zaprzestaniem produkcji ampulek wyparkowych. Zarząd przystąpił do zbierania ofert na montaż i dostawę podzielników kosztów działających w oparciu o czujniki elektroniczne, oraz konsultacje z członkami spółdzielni zostały zakończone w 2008 r. (stosowna uchwała znajduje się w porządku obrad Walnego Zebrania).
11. W związku z koniecznością dostosowania zasad współpracy z firmami wywożącymi nieczystości stałych dokonano aneksowania od miesiąca sierpnia dotychczasowych umów dla zasobów mieszkaniowych w Redzie i Wejherowie z firmą „AGORA”, w Lęborku, za porozumieniem stron, firmę „AGORA – Lębork” zastąpiła firma „MARGOT”. Ujednolicono zasady współpracy przez wprowadzenie nowej ujednoliconej treści umowy z jednoczesną zmianą okresu jej obowiązywania z czasu nieoznaczonego na czas oznaczony do 31.08.2008 r.

Wyłonienie wykonawców od 01.09.2008 r. nastąpi w oparciu o postępowanie przetargowe z okresem umownym 36 miesięcy od dnia podpisania umowy. Umowy zostaną zawarte odrębnie dla Gniewina, Lęborka, Redy i Wejherowa.

12. Firma „MARGOT” w ramach nowej umowy wykonała na własny koszt obudowanie wraz z zadaszeniem miejsc na pojemniki.
13. Dla określenia wysokości rzeczywistych środków finansowych w ramach funduszy celowych i funduszu remontowego na poszczególnych budynkach przeprowadzono naliczenie będących aktualnie w dyspozycji środków.
Rozliczenie to zamieszczono w treści niniejszego sprawozdania.
14. Dla zapewnienia lepszego egzekwowania od wykonawców jakości robót postanowiono, zgodnie z podjętą na wniosek Zarządu uchwałą Rady Nadzorczej, zastąpiono dotychczasowy regulamin udzielania zamówień przepisami ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
Progi kompetencyjne obowiązujące przy zawieraniu umów (25.000 zł i 250.000 zł) zostały zachowane.

5. Stan zaawansowania przekształceń własnościowych

LOKALIZACJA	STAN OBECNY	NIEZBĘDNE PROCEDURY	CZAS REALIZACJI PROCEDURY	UWAGI
GNIEWINO				
całość	Nowy podział nieruchomości uwidoczniiony w Księgach Wieczystych	Złożenie wniosku za pośrednictwem Starosty Powiatowego w Wejherowie	Do 28.05.2008	
		Decyzja Wojewody o przyznaniu bonifikaty	Do 3 miesięcy od złożenia wniosku	
		Wycena nieruchomości przez biegłego Starostwa Powiatowego nabycie nieruchomości w drodze aktu notarialnego	Do 4 miesięcy od uprawomocnienia się Decyzji Wojewody	
		Uchwała Zarządu o określeniu własności lokali	Do 2 miesięcy	W trakcie trwania procedury w Księgach Wieczystych
		Przeniesienie aktem notarialnym własności nieruchomości na właściciela lokalu	Do 2 miesięcy	

LOKALIZACJA	STAN OBECNY	NIEZBEDNE PROCEDURY	CZAS REALIZACJI PROCEDURY	UWAGI
LĘBORK				
Całość	Nowy podział nieruchomości uwidoczony w Księgach Wieczystych	Zmiana Uchwały Rady Miejskiej w Lęborku Wraz z jej publikacją w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego	Do 6 miesięcy	Wniosek o zmianę złożono w dniu 11.03.2008 r.
	Zawieszono postępowanie w związku z wejściem w życie 01.01.2008 zmian w przepisach prawnych	Wycena nieruchomości	W trakcie realizacji	
		Nabycie od gminy w drodze aktu notarialnego nieruchomości	Do 2 miesięcy od uprawomocnienia się Uchwały	
		Uchwała Zarządu o określeniu odrębnej własności lokali	Do 2 miesięcy	W trakcie trwania procedury w Księgach Wieczystych
		Przeniesienie aktem notarialnym własności nieruchomości na właściciela lokalu	Do 2 miesięcy	

LOKALIZACJA	STAN OBECNY	NIEZBEDNE PROCEDURY	CZAS REALIZACJI PROCEDURY	UWAGI
WEJHEROWO				
Karnowskiego 2	Wniosek o zbycie nieruchomości aktem notarialnym przez Miasto Wejherowo w trakcie realizacji	Wycena nieruchomości , wykaz i zawarcie aktu notarialnego	Do 3 miesięcy	
		Uwidocznienie w Księgach Wieczystych zmiany właściciela	Do 4 miesięcy	
		Uchwała Zarządu o określeniu odrębnej własności lokali	Do 2 miesięcy	W trakcie trwania procedury w Księgach Wieczystych
		Przeniesienie aktem notarialnym własności nieruchomości na właściciela lokalu	Do 2 miesięcy	
Kołątaja 1,3 Kusocińskiego 1,3,5,7,9 Ofiar Piaśnicy 3,30 Os. Przyjaźni 2,3,4,5 Narutowicza 1,3,21,23 Żeromskiego 5	Wniosek o zbycie nieruchomości z bonifikatą w trakcie rozpatrywania przez Wojewodę Pomorskiego	Decyzja Wojewody o przyznaniu bonifikaty	Do 3 miesięcy	
		Wycena nieruchomości przez biegłego Starostwa Powiatowego, nabycie nieruchomości w drodze aktu notarialnego	Do 4 miesięcy od uprawomocnienia się Decyzji Wojewody	
		Uchwała Zarządu o określeniu własności lokali	Do 2 miesięcy	W trakcie trwania procedury w Księgach Wieczystych

LOKALIZACJA	STAN OBECNY	NIEZBĘDNE PROCEDURY	CZAS REALIZACJI PROCEDURY	UWAGI
		Przeniesienie aktem notarialnym własności nieruchomości na właściciela lokalu	Do 2 miesięcy	
Kusocińskiego 13 Necla 2,4 Żeromskiego 12,14	W trakcie wyjawiania scalenia nieruchomości w Księgach Wieczystych			
		Złożenie wniosku za pośrednictwem Starosty Powiatowego w Wejherowie do Wojewody Pomorskiego	Do 14 dni od ujawnienia scalenia w Księgach Wieczystych	
		Decyzja Wojewody o przyznaniu bonifikaty	Do 3 miesięcy od złożenia wniosku	
		Wycena nieruchomości przez biegłego Starostwa Powiatowego nabycie nieruchomości w drodze aktu notarialnego	Do 4 miesięcy od uprawomocnienia się Decyzji Wojewody	
		Uchwała Zarządu o określeniu własności lokali	Do 2 miesięcy	W trakcie trwania procedury w Księgach Wieczystych
		Przeniesienie aktem notarialnym własności nieruchomości na właściciela lokalu	Do 2 miesięcy	

LOKALIZACJA	STAN OBECNY	NIEZBEDNE PROCEDURY	CZAS REALIZACJI PROCEDURY	UWAGI
REDA				
całość	Zmiana Uchwały Rady Miejskiej w Redzie wraz z jej publikacją w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego		Do 6 miesięcy	Wniosek o zmianę złożono w dniu 28.03.2008
Łąkowa 15,17,19, 21, 25, 29 29A, 45, 47, 49, 31, 33, 37, 39,41, 53, 26,30,28, 32,34	W trakcie wyjawiania scalenia nieruchomości w Księgach Wieczystych	Wniosek o zbycie nieruchomości aktem notarialnym przez Miasto Redę		
		Wycena nieruchomości , wykaz i zawarcie aktu notarialnego	Do 3 miesięcy	
		Uwidocznienie w Księgach Wieczystych zmiany właściciela	Do 4 miesięcy	
		Uchwała Zarządu o określeniu odrębnej własności lokali	Do 2 miesięcy	W trakcie trwania procedury w Księgach Wieczystych
		Przeniesienie aktem notarialnym własności nieruchomości na właściciela lokalu	Do 2 miesięcy	
Łąkowa 23, 22,43 Spokojna 23, 25, 27, 29 31, 33 35, 37,39, 41	W trakcie przenoszenia do wspólnych Ksiąg Wieczystych działek wchodzących w skład nowej nieruchomości	Scalenie nieruchomości		
		Wyjawianie scalenia nieruchomości w Księgach Wieczystych	Do 4 miesięcy	

LOKALIZACJA	STAN OBECNY	NIEZBĘDNE PROCEDURY	CZAS REALIZACJI PROCEDURY	UWAGI
		Wniosek o zbycie nieruchomości aktem notarialnym przez Miasto Redę	14 dni od uzyskania informacji z Ksiąg Wieczystych	
		Wycena nieruchomości, wykaz i zawarcie aktu notarialnego	Do 3 miesięcy	
		Uwidocznienie w Księgach Wieczystych zmiany właściciela	Do 4 miesięcy	
		Uchwała Zarządu o określeniu odrębnej własności lokali	Do 2 miesięcy	W trakcie trwania procedury w Księgach Wieczystych
		Przeniesienie aktem notarialnym własności nieruchomości na właściciela lokalu	Do 2 miesięcy	

6. Sytuacja finansowa Spółdzielni

Fundusz remontowy

1 Stan na dzień:	01.01.2007 r.	1.697 tys. zł
2 Odpis od dnia 01.01.2007 r. do dnia:	31.12.2007 r.	1.447 tys. zł
3 Razem do dyspozycji na dzień:	31.12.2007 r.	3.144 tys. zł
4 Wykorzystanie do dnia:	31.12.2007 r.	1.182 tys. zł
5 Stan na dzień:	31.12.2007 r.	1.962 tys. zł

Fundusz dociepleniowy

1 Stan na dzień:	01.01.2007 r.	39 tys. zł
2 Odpis od dnia 01.01.2007 r. do dnia:	31.12.2007 r.	448 tys. zł
3 Razem do dyspozycji na dzień:	31.12.2007 r.	487 tys. zł
4 Wykorzystanie do dnia:	31.12.2007 r.	0 tys. zł

Fundusz wykupu gruntów

1 Stan na dzień:	01.01.2007 r.	383 tys. zł
2 Odpis od dnia 01.01.2007 r. do dnia:	31.12.2007 r.	0 tys. zł
3 Razem do dyspozycji na dzień:	31.12.2007 r.	383 tys. zł
4 Wykorzystanie do dnia:	31.12.2007 r.	0 tys. zł

Zadłużenie, stan na dzień:

	31.12.2007 r.	
1 Zadłużenie ogółem:		593 tys. zł
2 Zadłużenie – odsetki, koszty postępowania sądowego:		322 tys. zł
3 Razem zadłużenie:		914 tys. zł

Przychody z działalności, stan na dzień:

	31. 12.2007 r.	
1 Przychody ze sprzedaży usług eksploatacyjnych zasobów mieszkaniowych:		5.517 tys. zł
2 Przychody ze sprzedaży co i cw:		3.323 tys. zł
3 Przychody finansowe:		95 tys. zł
4 Pozostałe przychody operacyjne:		647 tys. zł
5 Razem przychody:		9.582 tys. zł

Koszty działalności, stan na dzień:

	31.12.2007 r.	
1 Koszty działalności podstawowej:		5.976 tys. zł
2 Koszty co i cw we własnych zasobach:		3.254 tys. zł
3 Koszty finansowe:		7 tys. zł
4 Pozostałe koszty operacyjne		638 tys. zł
5 Razem koszty:		9.875 tys. zł

Nadwyżka kosztów nad wpływami , stan na dzień:

	31.12.2007 r.	293 tys. zł
--	---------------	-------------

Środki pieniężne na rachunkach bankowych, stan na dzień:

	31.12.2007 r.	
1 PKO BP S.A. rachunek podstawowy:		215 tys. zł
2 PKO BP S.A. rachunek środków ZFŚS:		51 tys. zł
3 Bank Millennium S.A. rachunek podstawowy:		267 tys. zł
4 Bank Millennium S.A. lokata negocjowana:		1.000 tys. zł

5	Bank Millennium S.A. lokata negocjowana:	650	tys. zł
6	Bank Millennium S.A. lokata negocjowana:	200	tys. zł

**Środki pieniężne na w kasie,
stan na dzień:**

1	Środki pieniężne w kasie:	31.12.2007 r.	23	tys. zł
---	---------------------------	---------------	----	---------

7. Wynik finansowy na dzień 31.12.2007 r.

Spółdzielnia zakończyła rok gospodarczy stratą w wysokości 292.854,46 zł.

Powodem wystąpienia tej straty było:

- przywrócenie, zgodnie z zaleceniem biegłego rewidenta, rozwiązanych w 2006 r. rezerw utworzonych w 2004 i 2005 r. i spisaniu w koszty nieściągalnych należności byłych członków Spółdzielni w wysokości –313 833,42,
- zaniechanie dotychczasowej praktyki księgowania w ciężar kosztów funduszu remontowego płac grupy konserwatorów wraz z pochodnymi od płac w wysokości 268.904,30 zł.,
- zaniechanie dotychczasowej praktyki księgowania w ciężar kosztów funduszu remontowego kosztów utrzymania zieleni w wysokości 66.825,37 zł.

1 Płace konserwatorów z narzutami	268 904,30
2 Utrzymanie terenów zielonych	66 825,37
3 Razem zwiększenie kosztów eksploatacji za rok 2007 (zmniejszenie obciążenia funduszu remontowego)	335 729,67
4 Zwiększenie przychodów z eksploatacji za okres X.2007–XII.2007 r. (zmniejszenie odpisu na fundusz remontowy)	–61 262,25
Różnica	274 467,42

Zaniechanie obciążania funduszu remontowego kosztami płac grupy konserwatorów i kosztami utrzymania zieleni z jednej strony wpływa na wynik finansowy, z drugiej jednak powiększa wysokość funduszu remontowego o tą samą kwotę.

1 Utworzone rezerwy i odpis w ciężar kosztów	–313 833,42
2 Różnica w obciążeniu funduszu remontowego	–274 467,42
3 Wynik na eksploatacji	295 446,38
Wynik finansowy	–292 854,46

8. Windykacja należności

Należności lokatorów wobec Spółdzielni, na dzień 31.12.2007 r. przedstawiały się następująco:

Lp.	Adres	Należność główna	Odsetki	Kwoty za- sądzone	Odsetki od kwot zasą- dzonych	Koszty upomnień	OGÓLEM
GNIEWINO							
1	Osiedle XXX – Lecia 17	14 246,06	977,26			43,25	15 266,57
2	Osiedle XXX – Lecia 18	13 205,84	977,50	4 716,04	859,60	79,95	19 838,93
3	Osiedle XXX – Lecia 19	2 412,50	264,31			35,20	2 712,01
	Razem:	29 864,40	2 219,07	4 716,04	859,60	158,40	37 817,51
ŁĘBORK							
1	Marusarzówny 1	10 698,34	849,38	13 552,90	6 005,48	82,80	31 188,90
2	Marusarzówny 3	39 776,88	6 234,24	37 583,93	21 609,35	363,15	105 567,55
3	Marusarzówny 5	11 083,07	1 133,44	11 715,41	6 765,41	195,30	30 892,63
4	Marusarzówny 6	10 468,96	1 844,04			167,15	12 480,15
5	Marusarzówny 8	6 979,69	683,97			96,55	7 760,21
6	Teligi 20	7 366,25	679,24			77,85	8 123,34
7	Kusocińskiego 19	15 366,30	857,83	16 731,91	6 437,27	119,85	39 513,16
	Razem:	101 739,49	12 282,14	79 584,15	40 817,51	1 102,65	235 525,94
REDA							
1	Łąkowa 15	5 440,57	216,97			28,15	5 685,69
2	Łąkowa 17	9 487,89	650,45			49,70	10 188,04
3	Łąkowa 19	4 429,55	40,40				4 469,95
4	Łąkowa 21	2 522,11	12,46				2 534,57
5	Łąkowa 22	7 373,98	684,69			38,65	8 097,32
6	Łąkowa 23	916,05	14,14				930,19
7	Łąkowa 25	1 777,50	57,51			3,55	1 838,56
8	Łąkowa 26	15 364,60	1 970,52	2 889,17	3 245,08	185,40	23 654,77
9	Łąkowa 28	12 630,09	839,98			54,90	13 524,97
10	Łąkowa 29	6 585,06	210,76			52,75	6 848,57
11	Łąkowa 29A	606,82	0,55				607,37
12	Łąkowa 30	5 493,15	219,60			17,65	5 730,40
13	Łąkowa 31	10 393,08	320,46			56,45	10 769,99
14	Łąkowa 32	25 531,11	2 885,49	21 100,60	8 322,27	199,35	58 038,82
15	Łąkowa 33	2 657,00	135,66			21,15	2 813,81
16	Łąkowa 34	11 661,47	1 228,40	4 745,35	1 152,60	141,50	18 929,32
17	Łąkowa 37	7 689,39	585,37			52,75	8 327,51
18	Łąkowa 39	17 342,64	1 064,18	12 975,61	3 626,35	127,55	35 136,33
19	Łąkowa 41	12 562,56	532,61	4 638,40	876,62	79,75	18 689,94
20	Łąkowa 43	8 037,57	691,42			81,30	8 810,29
21	Łąkowa 45	16 779,49	1 307,75			142,10	18 229,34
22	Łąkowa 47	23 165,11	2 152,52	517,35	213,60	156,15	26 204,73
23	Łąkowa 49	5 359,57	155,97			7,00	5 522,54
24	Łąkowa 53	1 308,65	37,10	1 013,07	3 130,87	7,10	5 496,79

25	Łąkowa 55	5 908,69	17,10				5 925,79
26	Łąkowa 57	1 914,74	91,76			3,55	2 010,05
27	Spokojna 23	1 711,03	4 501,39		21 766,15	45,60	28 024,17
28	Spokojna 25	3 224,62	81,23				3 305,85
29	Spokojna 27	3 187,42	48,44			3,50	3 239,36
30	Spokojna 29	6 036,70	151,76			17,75	6 206,21
31	Spokojna 31	4 404,69	187,23			45,60	4 637,52
32	Spokojna 33	9 723,35	826,17			79,65	10 629,17
33	Spokojna 35	3 423,26	139,99			26,55	3 589,80
34	Spokojna 37	18 626,92	1 163,05	3 896,18	1 879,78	163,15	25 729,08
35	Spokojna 39	2 145,22	406,16			38,85	2 590,23
36	Spokojna 41	4 002,76	289,95		0,04	38,65	4 331,40
	Razem:	279 424,41	23 919,19	51 775,73	44 213,36	1 965,75	401 298,44
WEJHEROWO							
1	Osiedle Przyjaźni 2	2 902,24	86,94			3,55	2 992,73
2	Osiedle Przyjaźni 3	23 074,92	4 237,16	37,55	6,86	88,30	27 444,79
3	Osiedle Przyjaźni 4	5 124,91	135,36	1 497,28	891,98	24,65	7 674,18
4	Osiedle Przyjaźni 5	1 207,45	12,22			2,14	1 221,81
5	Karnowskiego 2	11 711,18	1 022,41	14 652,61	6 325,08	171,20	33 882,48
6	Necla 2	2 730,00	117,54			7,05	2 854,59
7	Necla 4	5 099,30	664,33	451,15	1 876,35	82,55	8 173,68
8	Kusocińskiego 1	5 939,21	192,32			21,20	6 152,73
9	Kusocińskiego 3	15 214,92	1 736,87			132,80	17 084,59
10	Kusocińskiego 5	7 323,65	413,86			35,30	7 772,81
11	Kusocińskiego 7	24 208,56	3 192,05	5 542,12	1 394,23	96,60	34 433,56
12	Kusocińskiego 9	9 954,61	725,38	2 750,03	1 752,20	112,80	15 295,02
13	Kusocińskiego 13	7 607,00	95,59			1,46	7 704,05
14	Kołątaja 1	3 636,52	48,37				3 684,89
15	Kołątaja 3	5 002,31	391,32	1 276,63	1 179,32	50,95	7 900,53
16	Ofiar Piaśnicy 3	5 326,90	85,40			7,00	5 419,30
17	Ofiar Piaśnicy 30	2 501,05	20,78				2 521,83
18	Żeromskiego 5	6 693,74	509,07			75,60	7 278,41
19	Żeromskiego 12	17 793,61	2 154,06			180,45	20 128,12
20	Żeromskiego 14	1 226,37	121,31			24,55	1 372,23
21	Narutowicza 1	6 905,26	759,16		191,22	89,90	7 945,54
22	Narutowicza 3	4 258,46	44,73				4 303,19
23	Narutowicza 21	5 085,58	256,32			24,60	5 366,50
24	Narutowicza 23	1 081,47	43,49			7,05	1 132,01
	Razem:	181 609,22	17 066,04	26 207,37	13 617,24	1 239,70	239 739,57
	OGÓLEM:	592 637,52	55 486,44	162 283,29	99 507,71	4 466,50	914 381,46

Należności dotyczą łącznie 1.144 osób, struktura należności przedstawia się jak niżej:

Lp.	Wyszczególnienie	do 1 miesiąca	od 1 – 3 miesiący	od 3 – 12 miesiący	pow.12 miesiący	RAZEM
1	Należność główna	104 482,52	142 895,30	135 531,89	209 727,81	592 637,52
2	Odsetki	9 693,84	6 663,34	12 865,88	26 263,38	55 486,44
3	Kwoty zasądzone – należność główna i odsetki					261 791,00
4	Koszty upomnień					4 466,50
	Razem					914 381,46

5	Ilość osób z zaległo- ściami w opłatach	856	211	52	25	1 144
---	--	-----	-----	----	----	-------

Szczegółnej uwagi wymagają osoby zalegające z opłatami powyżej 12 miesięcy. Zarząd Spółdzielni na bieżąco monitoruje tą grupę osób.

W okresie 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r. wysłano upomnień, skierowano spraw do sądu lub komornika:

1.	wysłano upomnienia:	1.156
2.	wysłano wezwania do zapłaty przedsądowe:	1.089
3.	wniesiono pozwy do sądu:	1
4.	uzyskano wyroki:	1
5.	skierowano wnioski do komornika:	35
6.	przygotowano pozwy do sądu:	25

Przygotowane wnioski obejmują łączną kwotę 217 tys. zł należności głównej. Wnioski te zostały skierowane do sądu poza okresem sprawozdawczym.

W okresie sprawozdawczym dopisano do Krajowego Rejestru Dłużników 58 osób, wykreślając jednocześnie 34 osoby.

9. Sprawy sądowe i postępowania w sprawach karnych

1. Przed sądem toczy się sprawa z powództwa SKOK przeciwko Spółdzielni z tyt. poręczenia pożyczki.
Poza okresem sprawozdawczym, w maju 2007 r., sąd pierwszej instancji oddalił powództwo.
2. ELMOT przeciwko Spółdzielni o zapłatę 218.188,46 zł – wyrok z 30.11.2006 r. oddalający powództwo ELMOTU. W dniu 31.01.2007 r. ELMOT złożył apelację od wyroku.
Postępowanie sądowe trwa.
3. Andrzej Kuczyński przeciwko Spółdzielni o odszkodowanie – wyrokiem z dnia 22.02.2007 r. Sąd oddalił powództwo.
4. Alojzy Szyperek przeciwko Spółdzielni o ustalenie, że przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Wyrok z dnia 11.10.2006 r. oddalający apelację. Postanowienie Sądu z dnia 06.02.2007 r. stwierdzające brak podstaw do wniesienia apelacji. W tej sytuacji uprawomocnił się wyrok z 11.10.2006 r. w którym Sąd zasądził 3.600 zł kosztów zastępstwa procesowego. Wezwany do zapłaty złożył wniosek o spłatę w ratach. Zgoda na 4 raty po 900 zł.
5. Grzegorz Derc przeciwko Spółdzielni o zapłatę 467.000,00 zł za nakłady na obiekt handlowy. Wyrok z dnia 14.07.2006 r. zasądzający tylko 2.648,86 zł od Spółdzielni na rzecz pana Derca, a od pana Derca na rzecz Spółdzielni kwotę 7.200 zł kosztów zastępstwa procesowego. Wniesiona apelacja została odrzucona przez Sąd. Wyrok uprawomocnił się dnia 16.03.2007 r. Wezwano do zapłaty różnicy zasądzonych kwot.
6. Marcinkowski przeciwko Spółdzielni o zapłatę za wymianę okien. Wyrok z dnia 23.06.2006 r. zasądzający od Spółdzielni 7.496,00 zł. Złożona w dniu 04.09.2006 r. apelacja. W wyniku apelacji Sąd zmienił wyrok w ten sposób, że powództwo pana Marcinkowskiego oddalił.
7. Spółdzielnia przeciwko Janinie Uzdrowskiej, powództwo adhezyjne o 311.196,12 zł i o 27.000,00 zł tytułem odszkodowania. Sąd rozpozna po wpłynięciu aktu oskarżenia.
8. Spółdzielnia przeciwko Ministrowi Infrastruktury – skarga kasacyjna Spółdzielni z dnia 19.09.2006 r. na odmowę stwierdzenia nieważności decyzji o zwrocie nieruchomości na rzecz Stanisława Bilińskiego przy ul. Ofiar Piaśnicy. Odroczono termin rozprawy bez wyznaczenia terminu.
9. Odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego od ustalenia nowej opłaty za użytkowanie wieczyste działek 142/9, 142/21, 142/22, 142/23, 142/24 przy ul. Karnowskiego w Wejherowie. Sprawa w toku.
10. Spółdzielnia przeciwko J. Uzdrowskiej – o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym lokalu przy ul. Kusocińskiego 7/15. Sąd odrzucił wniosek z uwagi na brak legitymacji procesowej po stronie SM „Energetyk”.
11. Komenda Powiatowa Policji w Wejherowie rozpoczęła postępowanie wyjaśniające w sprawie prawdopodobnego, nienależnego pobrania w 2007 r. wynagrodzeń, przez byłych, zatrudnionych na kierowniczych stanowiskach pracowników SME.

12. Komenda Powiatowa Policji w Wejherowie rozpoczęła postępowanie wyjaśniające w sprawie prawdopodobnego, nienależnego pobrania diet przez członków Rady Nadzorczej.

10. Realizacja wniosków z Zebrań Przedstawicieli Członków

Wnioski przyjęte przez ZPCz w dniu 23.06.2006 r.

Lp.	TREŚĆ WNIOSKU	UWAGI
1.	Wniosek nr 2 Krystyna Hołodowska: ZPCz upoważnia Radę do wyboru biegłego rewidenta.	zrealizowano
2.	Wniosek nr 3 Krystyna Hołodowska: Wykreślić ze Statutu pojęcia: „modernizacja” zamiast tego wpisać „remont”, a „termomodernizacja” zamiast „docieplenie budynków”.	zrealizowano
3.	Wniosek nr 4 Bernard Włodarczyk: Wykonać przegląd budynków ocieplonych pod względem opierzeń, dokonać stosownych napraw zabezpieczających budynki przed uszkodzeniem elewacji przez czynniki zewnętrzne.	zrealizowano
4.	Wniosek nr 5 Lilianna Polczyńska: Przynajmniej raz w roku stan licznika wody na być spisany przez pracownika Spółdzielni „Energetyk”, a przy tej okazji pracownik sprawdzi stan techniczny liczników – czy nie było przy nim manipulacji.	zrealizowano
5.	Wniosek nr 6 Lilianna Polczyńska: Wniosek o wymianę domofonów tam, gdzie nie spełniają podstawowych standardów (duża awaryjność ze względu na wieloletnie użytkowanie), dotyczy to szczególnie ul. Kusocińskiego oraz wniosek o negocjacje z firmą konserwującą domofony o obniżenie stawki i ustalenie zakresu prac lub wybór innej firmy w drodze przetargu.	zrealizowano
6.	Wniosek nr 7 Adrian Markowski: Wniosek o rozwiązanie umowy z panią Mecenas Gotkowicz i zatrudnienie innego prawnika znającego Prawo Spółdzielcze, który nie doradzał poprzednim Zarządom SM „Energetyk”. Wniosek motywuje utratą zaufania społecznego do p. Gotkowicz.	zrealizowano
7.	Wniosek nr 11 Lilianna Polczyńska: Wniosek o natychmiastową likwidację zaworów czerpalnych wyprowadzanych nielegalnie na zewnątrz budynków oraz obciążenie płatnościami osoby korzystające z pralni.	w trakcie realizacji
8.	Wniosek nr 12 Ireneusz Krawiec: Zaprowadzić i zaktualizować na bieżąco stronę internetową SM. Wprowadzić aktualne adresy e – mail członków Zarządu.	w trakcie realizacji
9.	Wniosek nr 13 Wioletta Drespa: Wywieszać na tablicy ogłoszeń w danej klatce podziękowania lokatorom za terminowe opłaty czynszowe.	nie zrealizowano
10.	Wniosek nr 14 Jadwiga Jersak: Wyjaśnić wg Prawa Budowlanego kto może przeprowadzać przeglądy budynków, chodzi o uprawnienia i jak to będzie wyglądać w przypadku Spółdzielni.	zrealizowano
11.	Wniosek nr 15 Krzysztof Dyszewski: Opracować regulaminu wykorzystania funduszu remontowego oraz zmniejszyć stawki funduszu remontowego wobec braku planu wykorzystania funduszu remontowego na 2006 r.	zrealizowano

Lp.	TREŚĆ WNIOSKU	UWAGI
12.	Wniosek nr 16 Elżbieta Stachak: Wniosek zobowiązujący Zarząd do wypowiedzenia umowy z firmą dociepleniową i telewizją CHOPIN. Dopuszczenie innych operatorów kablówek do dostarczania sygnału telewizyjnego, telefonicznego i Internetu.	zrealizowano
13.	Wniosek nr 17 Elżbieta Stachak: Dopuszczenie innych operatorów kablówek do dostarczania sygnału telewizyjnego, telefonicznego i Internetu.	zrealizowano
14.	Wniosek nr 19 Bernard Włodarczyk i Adrian Markowski: ZPCz zobowiązuje Radę Nadzorczą do zamieszczania informacji o jej pracy tj. protokołów posiedzeń RN, uchwał RN wraz z informacją o sposobie głosowania poszczególnych członków RN na stronie internetowej SM „Energetyk” w Wejherowie. Informacje, które muszą pozostać niejawne, co wynika z obowiązującego prawa, będą zamazane z podaniem każdorazowo podstawy prawnej.	w trakcie realizacji
15.	Wniosek nr 21 Józef Cieślakowski: Wnoszę o zdjęcie mierników ciepła typu elektroniczne, a zamontować takie jak ma cała społeczność SM „Energetyk” (dot. Reda, ul. Łąkowa 29A).	zrealizowano
16.	Wniosek nr 22 Elżbieta Stachak: Sporządzenie wykazu usług konserwatorskich, które należą się Członkom Spółdzielni w ramach opłaty eksploatacyjnej i remontowej.	do zrealizowania
17.	Wniosek nr 24 Bronisław Drązek: Zobowiązać Zarząd SM „Energetyk” do podjęcia działań w zakresie umożliwienia wpłat czynszowych w bankach (banku) bez dodatkowych opłat manipulacyjnych.	w trakcie realizacji
18.	Wniosek nr 25 Marek Kopeć: Wniosek o ewentualną zmianę bazowych czynników rozliczenia kosztów c.o. Przeprowadzić rzetelną analizę wszystkich zasobów (opłat w ujęciu 3 ostatnich lat).	wniosek sprzeczny z wnioskiem 41 (poz. 25) Bernard Włodarczyk
19.	Wniosek nr 26 Anna Jarmosz: Zmodernizować węzły c.o. w Lęborku, tj. zamontować zawory umożliwiające regulacje przepływu c.o., zlikwidować hałas w kaloryferach w sezonie grzewczym	w trakcie projektowania
20.	Wniosek nr 30 Ireneusz Krawiec: Zlikwidować dwuwładzę w Spółdzielni; V – ce Prezes musi podlegać Prezesowi.	zrealizowano
21.	Wniosek nr 31 Jolanta Proch: Zobowiązać Zarząd do jak najszybszego przygotowania uchwały uwłaszczeniowej dla Lęborka.	w trakcie realizacji
22.	Wniosek nr 32 Paweł Ruth: Wniosek dot. informowania Przedstawicieli Członków na ZPCz i Przedstawicieli Rady Osiedla przez Internet (login – hasło) o podejmowanych decyzjach dot. Spółdzielni i sprawozdań z posiedzeń.	wniosek nieaktualny
23.	Wniosek nr 37 Ryszard Szulgo: ZPCz zobowiązuje Radę Nadzorczą do niezwłocznego rozliczenia się z pobranych nieustawowo diet za udział w grupach członkowskich oraz w zebraniach grup członkowskich.	nie zrealizowano

Lp.	TREŚĆ WNIOSKU	UWAGI
24.	Wniosek nr 38 Ryszard Szulgo: ZPCz zobowiązuje Radę Nadzorczą niezwłocznie do formalnego uporządkowania umów angaży z Zarządem.	zrealizowano
25.	Wniosek nr 41 Bernard Włodarczyk: ZPCz zobowiązuje Radę Nadzorczą do zapisu w „Regulaminie wnoszenia i rozliczania opłat za media” zasady rozliczania opłat za ogrzewanie c.o. wg zasady: 20% koszty wspólne rozliczane na lokal mieszkalny, 40% opłaty naliczane od powierzchni mieszkania, 40% opłaty naliczane z podzielników kosztów ciepła.	zrealizowano

Wnioski przyjęte przez ZPCz w dniu 23.06.2007 r.

Lp.	TREŚĆ WNIOSKU	UWAGI
1.	Wniosek nr 1 Bernard Włodarczyk: Wyremontować opaskę wokół budynku w Wejherowie przy ulicy Ofiar Piaśnicy 30 – wniosek był zgłaszany na dwóch poprzednich ZPCz każdorazowo przyjęty i do dzisiaj nie wykonany. Opaska zapada się i budynek ulega degradacji oraz stwarza zagrożenie BHP.	w trakcie realizacji
2.	Wniosek nr 5 Bernard Włodarczyk: ZPCz zobowiązuje Radę Nadzorczą do powołania biegłego w celu przeprowadzenia badania działalności finansowej Spółdzielni w 2007 roku.	zrealizowano
3.	Wniosek nr 7 Edward Pawlak: Zobowiązanie Zarządu do przygotowania planu dochodzenia do uwłaszczenia mieszkańców. Planowanie daty realizacji niezbędnych kroków do tego prowadzących”. Pan Zbigniew Kisiel wyjaśnił, że chodzi tu o podanie etapów przygotowania uwłaszczenia oraz podanie szacunkowych terminów realizacji.	w trakcie realizacji
4.	Wniosek nr 9 Włodzimierz Wrześniewski: Uruchomienie prac związanych z dociepleniem budynków.	w trakcie realizacji
5.	Wniosek nr 15 Mieczysława Pawelczyk: Zryczałtować tj. wprowadzić ryczałt zamiast diet.	zrealizowane w Statucie
6.	Wniosek nr 16 Elżbieta Milewska: Obudować trwale śmietnik przy blokach Spokojna 25 i 23 w Redzie, z którego to śmietnika korzysta „Biedronka” i bloki obok. Jest ciągły brud pod oknami.	nie zrealizowano
7.	Wniosek nr 17 Franciszek Gibas: Rozwiązanie problemu placu zabaw przy ul. Kołłątaja 3 (prawo własności) oraz spornego chodnika – dojście do głównej drogi (obecnie płacimy dzierżawę).	wyrok sądowy
8.	Wniosek nr 18 Ireneusz Krawiec: Zmienić regulamin dociepleń adaptowanych strychów w Lęborku. Powierzchnie dachu ludzie ocieplili samodzielnie. Przy obecnym regulaminie i tak za to płacą.	zrealizowane
9.	Wniosek nr 20 Marek Kołodziejcki: Przygotować w terminie do najbliższego ZPCz projekt zmian w Statucie oraz projekt regulaminu Walnego Zgromadzenia uwzględniający przepisy znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.	zrealizowano
10.	Wniosek nr 21 Maciej Skalik: Usunąć zagrzybienie elewacji budynków na ul. Kusocińskiego.	w trakcie realizacji

Lp.	TREŚĆ WNIOSKU	UWAGI
11.	<p>Wniosek nr 22 Marek Kołodziejki: ZPCz SM „Energetyk” zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do przygotowania i zwołania w terminie do dnia 30.11.2007 r. Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli Członków SM „Energetyk” w Wejherowie z porządkiem obrad dot. podziału Spółdzielni obejmującej projekt Uchwały w sprawie podziału wraz z załącznikami obejmującymi pełną dokumentację podziałową wraz ze stosownymi opracowaniami uzasadniającymi podział. Zwołane w tym trybie Zebranie może obejmować w porządku obrad także inne sprawy o ile zajdzie konieczność umieszczenia ich w porządku obrad, a będzie konieczne dla funkcjonowania i realizacji celów statutowych Spółdzielni.</p>	zrealizowano
12.	<p>Wniosek nr 24 Krystyna Hołodowska: ZPCz zobowiązuje Radę Nadzorczą oraz Zarząd SM „Energetyk” do wprowadzenia następującej zmiany w „Regulaminie wnoszenia i rozliczania opłat za media”: zmiana od punktu c) „powstała w ten sposób różnica podlega rozliczeniu proporcjonalnie do zużycia wody w lokalu”.</p>	zrealizowano
13.	<p>Wniosek nr 27 Violetta Sasiak: Zobowiązanie Zarządu SM „Energetyk” do udzielenia pełnej informacji w formie pisemnej dla każdego członka SM „Energetyk” o skutkach podziału SM „Energetyk” na Wejherowo, Redę, Lębork i Gniewino.</p>	nie zrealizowano
14.	<p>Wniosek nr 28 Bernard Włodarczyk: Opracować harmonogram dociepleń dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie.</p>	w trakcie realizacji, początkowo w zakresie dociepleń szczytów budynków

Wnioski przyjęte przez ZPCz w dniu 24.11.2007 r. i 15.12.2007 r.

LP.	TREŚĆ WNIOSKU	UWAGI
1.	Wniosek nr 1 Krystyna Hołodowska: Zgoda na zaciągnięcie przez Zarząd zobowiązania w wysokości 25.000 do 250.000 na cele statutowe.	zapisy uwzględniono w Statucie
2.	Wniosek nr 11 Marek Kopec: Zarząd składa się z dwóch osób wybranych przez Radę Nadzorczą.	uwzględniono w Statucie
3.	Wniosek nr 19 Szczepiński Dariusz: Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej i Komisjach Rady jej członkowie otrzymują wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń w wysokości: – Przewodniczący Rady 60%, – Zastępca 40%, – Pozostali członkowie Rady 25%, – Członkowie Komisji Rewizyjnej 30% minimalnego wynagrodzenia za prace, o którym mowa w ustawie z dn. 10.10.2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. nr 1679 ze zmianami).	zrealizowano
4.	Wniosek nr 20 Bernard Włodarczyk: Wykreślić z projektu uchwały zapis o zwrocie kwoty za montaż domofonów, a wpisać zwrot poniesionych kosztów.	zrealizowano
5.	Wniosek nr 21 Bernard Włodarczyk: ZPCz zobowiązuje zarząd do realizacji wszystkich wniosków uchwał podjętych na ZPCz w 2006 i 2007 roku.	w trakcie realizacji
6.	Wniosek nr 22 Maciej Szulgo: Podjęcie działań w celu ostatecznego rozwiązania problemu zapleśniałych i zagrzybionych ścian zewnętrznych wszystkich budynków przy ulicy Kusocińskiego.	w trakcie realizacji
7.	Wniosek nr 24 Bernard Włodarczyk: Zamieszczanie materiałów Rady Nadzorczej i Zarządu w Internecie.	w trakcie realizacji
8.	Wniosek nr 25 Bernard Włodarczyk: Zebranie Przedstawicieli Członków zobowiązuje Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni do zakończenia prac nad pełnym uwłaszczeniem mieszkańców do końca września 2008 zgodnie z wnioskami mieszkańców.	w trakcie realizacji
9.	Wniosek nr 26 Ryszard Szulgo: Czy mieszkanie w statusie może być zdane do Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” bez aktu notarialnego.	sporządzono opinię prawną
10.	Wniosek nr 27 Ryszard Szulgo: ZPCz obliguje Radę Nadzorczą do zobligowania Zarządu do założenia oddzielnej zakładki na stronie internetowej gdzie będzie raz w miesiącu zaktualizowana informacja o postępach wykupu gruntów.	w trakcie realizacji
11.	Wniosek nr 28 Ryszard Szulgo: Przeprowadzenie inwentaryzacji i wyceny szacunkowej zinventaryzowanego majątku Spółdzielni oraz o jego ujawnienie na liście Zarząd opracuje plan podziału ujawnionego zinventaryzowanego majątku.	nie zrealizowane

LP.	TREŚĆ WNIOSKU	UWAGI
12.	Wniosek nr 29 Dariusz Szczepiński: Rada Nadzorcza wydatkuje fundusze na działania związane z weryfikacją i opracowaniem projektu podziału Spółdzielni Mieszkaniowej.	w trakcie realizacji
13.	Wniosek nr 31 Krzysztof Dyszewski: Opracowanie informacji w sprawie wykupu gruntów dla każdego bloku w kolejności: – Zasady wykupu, – Aktualny etap prac, – Przybliżony termin wykupu nieruchomości.	w trakcie realizacji
14.	Wniosek nr 32 Krzysztof Dyszewski: Dokonanie wyceny budynku administracyjnego SM „ENERGETYK” , adres Osiedle Przyjaźni 6.	nie zrealizowano
15.	Wniosek nr 33 Krzysztof Dyszewski: Wymiana osłon azbestowych na balkonach na inne pod względem jakości materiału.	w trakcie realizacji
16.	Wniosek nr 34 Dariusz Szczepiński: Podział kwoty wydatków z funduszu dociepleń do poszczególnych budynków.	zrealizowano
17.	Wniosek nr 37 Danuta Maksymiuk: Majątek Spółdzielni, który stanowi wartość wspólną ma być wyceniony według wartości rynkowej i ujęty do podziału Spółdzielni.	nie zrealizowano
18.	Wniosek nr 38 Dariusz Szczepiński: Powołanie Komisji do spraw podziału Spółdzielni.	w gestii Rady Nadzorczej
19.	Wniosek nr 39 Bernard Włodarczyk: Zebranie Przedstawicieli zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do wstrzymania prac komisji likwidacyjnej.	zrealizowane
20.	Wniosek nr 41 Ryszard Szulgo: Potrącenie premii kwartalnej dla Zarządu za IV kwartał 2007 za nieprawidłowe przygotowanie uchwały podziałowej SME.	zrealizowane
21.	Wniosek nr 44 Grażyna Lemańczyk: Zarząd występuje do właściciela drogi – ulicy Łąkowej na wysokości bloku 49 – 43 o ograniczenie ruchu na niej, ograniczenie prędkości, ustawienia znaków oznaczonym terenie.	przygotowano wystąpienie do właściciela drogi
22.	Wniosek nr 46 Grażyna Lemańczyk: Wynajęcie renomowanej kancelarii prawnej do prowadzenia gospodarczych spraw sądowych Spółdzielni wynagradzanej procentowo od wygranej kwoty.	nie zrealizowano