

30.05. 08
2148

Sprawozdanie Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie
od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r.

I. Skład Rady Nadzorczej.

Bernard Włodarczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej do 19.03.2007 r., zawieszony w prawach Członka RN od 07.05.2007 r., odwołany z funkcji Członka RN przez ZPCz 23.06.2007 r.

Krystyna Hołodowska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej od 19.03.2007 r. do 25.06.2007 r.

Marek Kołodziejski – Członek Rady Nadzorczej od 23.06.2007 r., Przewodniczący Rady Nadzorczej od 25.06.2007 r.

Adrian Markowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, odwołany z funkcji Członka RN przez ZPCz 23.06.2007 r.

Dariusz Szczepiński – Członek Rady Nadzorczej od 23.06.2007 r., Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej od 25.06.2007 r.

Ryszard Szulgo – Członek Rady Nadzorczej, od 20.01.2007 r. do 24.04.2007 r. oddelegowany do pracy w Zarządzie, zawieszony w prawach Członka RN od 07.05.2007 r., odwołany z funkcji Członka RN przez ZPCz 23.06.2007 r.

Wacław Abramowicz – Członek Rady Nadzorczej, zrezygnował z pracy w RN w 2006 r., odwołany z funkcji Członka RN przez ZPCz 23.06.2007 r.

Piotr Graczyk – Członek Rady Nadzorczej

Ireneusz Krawiec – Członek Rady Nadzorczej

Anna Napiórkowska – Członek Rady Nadzorczej od 23.06.2007 r.

Janina Pancewicz – Członek Rady Nadzorczej od 23.06.2007 r., od 28.07.2007 r. do 25.01.2008 r. oddelegowana do pracy w Zarządzie

II. Działalność Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza realizowała statutowe obowiązki poprzez posiedzenia rady, pracę powołanych przez radę komisji, uczestniczenie członków rady w comiesięcznych dyżurach w Gniewinie, Lęborku, Redzie i Wejherowie.

Rada Nadzorcza powołała ze swego grona dwie stałe komisje: Komisję Rewizyjną oraz Komisję Przetargową oraz czasowo istniejące: Komisję Konkursową i Komisję Statutową.

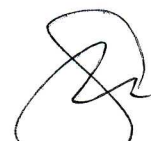
Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym odbyła 28 posiedzeń. Podjęła 173 uchwały, przyjęła

30 wniosków.

W swoich uchwałach Rada Nadzorcza:

- zatwierdziła zmiany w schemacie organizacyjnym Spółdzielni,
- przyjęła plan pracy Rady Nadzorczej na 2007 r.,
- wyraziła zgodę na ujednoczenie okresów wieczystego użytkowania gruntów w Wejherowie,
- przyjęła plan wydatków z funduszu remontowego na 2007 r.,
- zobowiązała Zarząd do intensyfikacji windykacji zadłużenia czynszowego,
- przyjęła *Regulamin funduszu zasobowego*,
- wyraziła zgodę na odstępstwa od *Regulaminu udzielania przez SM „Energetyk” zamówień na usługi, dostawy i roboty budowlane*,
- zobowiązała Zarząd do złożenia sprawozdania z realizacji wniosków polustracyjnych,
- przyjęła plan finansowy na 2007 r.,
- przyjęła sprawozdania Komisji Rewizyjnej i Komisji Przetargowej za 2006 r.,
- przyjęła sprawozdanie Rady Nadzorczej,
- zobowiązała Zarząd do przedstawienia rzetelnej kalkulacji kosztów zatrudnienia konserwatorów oraz zewnętrznej firmy konserwatorskiej,
- ogłosiła konkurs na Prezesa Zarządu oraz Z-cę Prezesa ds. Technicznych,
- realizując wniosek ZPCz zobowiązała Zarząd do opracowania koncepcji podziału spółdzielni,
- na wniosek Zarządu zobowiązała Zarząd do wystąpienia do firmy ALRAD o wyjaśnienie wątpliwości badania bilansu za 2006 r.,
- na wniosek Zarządu zmniejszyła od 01.X.2007r wielkość odpisu na fundusz remontowy o 0,20 zł/m² miesięcznie i zwiększyła tym samym o 0,20 zł/m² miesięczną opłatę eksploatacyjną,
- na wniosek Zarządu uchyliła uchwałę w sprawie przyjęcia *Regulaminu udzielania przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Energetyk” zamówień na usługi, dostawy i roboty budowlane* zobowiązując Zarząd do stosowania w sprawach zamówień ustawy *Prawo zamówień publicznych*
- na wniosek Zarządu przyjęła skorygowany plan wydatków z funduszy celowych na 2007 r.,
- przyjęła projekt Statutu oraz *Regulaminu Rady Nadzorczej*,
- dokonywała zmian w składzie Zarządu,
- przyjmowała sprawozdania kwartalne Zarządu,
- przyznawała premie kwartalne Członkom Zarządu,
- zawiesiła dwie osoby w członkostwie Rady Nadzorczej,
- przyjmowała protokoły ze swoich posiedzeń.

W przyjętych wnioskach Rada Nadzorcza:



- zwróciła się do Zarządu o ukaranie pracowników winnych zaniedbań,
- zwróciła się do Zarządu o zamieszczenie na klatkach schodowych informacji o stanie zadłużenia mieszkańców,
- zwróciła się do Zarządu o podejmowanie prób pozyskiwania dodatkowych środków na fundusz remontowy,
- zwracała się z zapytaniami do Rady Prawnego Spółdzielni,
- zwracała się do Zarządu o przygotowanie materiałów do kontroli przez Komisję Rewizyjną,
- zwracała się do Zarządu o przekazanie do prokuratury protokołów i sprawozdań Komisji Rewizyjnej,
- zwróciła się do ZPCz o odwołanie z funkcji Członków Rady Nadzorczej.

III. Działalność Komisji Rewizyjnej.

Działalność Komisji Rewizyjnej zostanie przedstawiona w sprawozdaniu tej Komisji.

IV. Działalność Komisji Przetargowej.

Działalność Komisji Przetargowej zostanie przedstawiona w sprawozdaniu tej Komisji.

V. Przekształcenia własnościowe.

Uwłaszczenie spółdzielców było omawiane na każdym posiedzeniu Rady w punkcie 'Informacja Zarządu o bieżącej sytuacji w Spółdzielni'. Znajduje to odzwierciedlenie w protokołach.

Uwłaszczeniem w Spółdzielni zajmował się osobiście Z-ca Prezesa ds. Technicznych. Z faktów podawanych przez Prezesa wynikało, że prace z tym związane są nieprzerwanie prowadzone przez Zarząd.

Do Rady Nadzorczej docierały sygnały od mieszkańców informujące o pasywności spółdzielni w temacie uwłaszczenia. Również członkowie Rady odnosili takie wrażenie w rozmowach z urzędnikami.

Nie został zrealizowany wniosek z ZPCz z 24.11.2007 r., który zobowiązywał Zarząd do podawania postępów prac uwłaszczeniowych w osobnym folderze na stronie spółdzielni.

Nie został zrealizowany wniosek z ZPCZ z 24.11.2007 r. o opracowaniu dla każdego bloku harmonogramu uwłaszczenia.

Rada Nadzorcza stwierdziła błędy popełnione przez Zarząd podczas przygotowywania wniosków do Wojewody Pomorskiego w sprawie bonifikaty na przekształcenie prawa użytkowania



wieczystego w prawo własności gruntów w Wejherowie. Stwierdziła brak zaangażowania Zarządu w kontrolę i aktywne uczestniczenie w postępowaniach prowadzonych przez urzędy.

VI. Podział Spółdzielni.

W roku 2007 działania dotyczące podziału spółdzielni wiązały się z przygotowaniem projektu podziału spółdzielni. O przygotowanie projektu podziału wnioskowało ZPCz 23.06.2007 r. RN zobowiązała Zarząd uchwałą w lipcu do przygotowania projektu podziału do dnia 17.09.2007.

W październiku Rada zaakceptowała projekt podziału przygotowany przez Zarząd. Kryteria podziału nie budziły istotnych wątpliwości. Kwestiami trudnymi w projekcie były:

- utworzenie przez Zarząd rezerwy na nierozstrzygnięte sprawy sądowe w wysokości ponad 3 milionów złotych
- odrzucanie przez Zarząd możliwości wyceny rynkowej majątku wspólnego

Projekt podziału był omawiany na spotkaniach roboczych ze spółdzielcami w Redzie.

W spotkaniach tych uczestniczyli przedstawiciele Rady Nadzorczej.

VII. Sprawy sądowe

W obszarze zainteresowania Rady Nadzorczej pozostawały w dużej mierze sprawy sądowe znane z nazwy większości spółdzielców. Są to sprawy SKOK-u, ELMOT-u oraz roszczeń w stosunku do osób przeciwko którym toczy się postępowanie sądowe lub karne.

VIII. Kontrola wydatkowania środków z funduszy.

Do końca czerwca nie prowadzono żadnych remontów z funduszu remontowego.

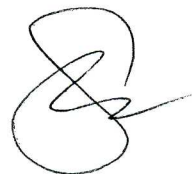
W miesiącach czerwiec- sierpień Zarząd ustalał jakimi środkami dysponuje spółdzielnia.

W sierpniu Zarząd na prośbę Rady przygotował informację o metodologii ustalania potrzeb remontowych, kolejności zaspokajania potrzeb i pilnowania jakości prac.

Zarząd przekonał RN do zasadności przesunięcia 0,20zł z odpisu na fundusz remontowy do opłaty eksploatacyjnej. Dzięki temu z rozliczenia funduszu remontowego powinny zniknąć proste konserwacje, które nie są remontami.

Rada poprosiła Zarząd o comiesięczne zestawienie wpływów i wypływów środków pieniężnych.

We wrześniu Rada poprosiła Zarząd o przygotowanie kosztów utrzymania konserwatorów sprzed zbiorowego zwolnienia dla celów sprawdzenia efektywności wprowadzonych zmian.



Rada poprosiła Zarząd by wszystkie informacje, które można przedstawiać w formie tabelarycznej, były dostarczane w takiej formie.

W październiku RN zatwierdziła plan prac remontowych przygotowany przez Zarząd.

W związku z planowanym podziałem ustalono, że w spółdzielni nie będą prowadzone długoterminowe prace.

Zarząd przekonał Radę do przejścia z wewnętrznego *Regulaminu udzielania przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Energetyk” zamówień na usługi, dostawy i roboty budowlane* na bezpośrednie stosowanie ustawy *Prawo zamówień publicznych*. Podstawowym argumentem, który przekonał Radę, są sankcje wobec nieuczciwego kontrahenta, które są zapisane w ustawie.

Rada Nadzorcza sugeruje nowemu składowi Rady wydzielenie do trybu zamówień publicznych tylko zamówień podlegających przetargom. Regulamin powinien pozostać dla pozostałych zamówień składanych przez Zarząd.

Dodatkowo pod rozważę nowej Rady poddajemy pomysł weryfikacji dbania Zarządu o wiązanie spółdzielni z dobrymi dostawcami i dbanie o jak najlepsze warunki współpracy z dostawcami.

W listopadzie przy okazji przetargu na skrzynki pocztowe Rada zwracała uwagę Zarządowi na właściwe specyfikowanie istotnych warunków zamówienia przy przetargach, aby nie wpaść w pułapkę najtańszych ofert.

IX. Współpraca z Mieszkańcami Spółdzielni.

Członkowie Rady Nadzorczej podczas pełnienia dyżurów otrzymywali zgłoszenia spraw dotyczących Członków Spółdzielni. Rada Nadzorcza otrzymała także kilka pism.

Do osób zwracających się z problemami i pytaniami do Rady Nadzorczej zostały wysłane pisemne odpowiedzi.

Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej
Szczepiński
Dariusz Szczepiński



PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Kotodziejki
Marek Kotodziejki