

PROTOKÓŁ nr 3/2009

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z dnia 23.02.2009 r.

Obecni:

1. Piotr Graczyk – Przewodniczący RN
2. Ireneusz Krawiec – Z-ca Przewodniczącego RN
3. Krystyna Hołodowska
4. Róża Małecka
5. Henryk Florczak
6. Marek Kołodziejcki
7. Maciej Skalik

Zarząd:

1. Andrzej Guziak – Prezes Zarządu
2. Grażyna Siemborska - Z-ca Prezesa ds. Technicznych
3. Urszula Robak – Radca Prawny

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Graczyk i odczytał zaproponowany porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Rozmowa z osobami zalegającymi z płaceniem czynszu.
3. Informacja o bieżącej sytuacji w Spółdzielni (Zarząd)
4. Wniosek Marka Kołodziejckiego o odwołaniu członka Zarządu A. Guziaka uzasadnienie przedstawi składający wniosek
5. Dyskusja nad wnioskiem Marka Kołodziejckiego
6. Wnioski na następne posiedzenie Rady Nadzorczej
7. Zakończenie posiedzenia

Ad. 1

Przyjęcie porządku obrad

Przewodniczący zapytał czy są jakieś uwagi do przedstawionego porządku obrad.

Pan Ireneusz Krawiec poprosił o wprowadzenie do porządku obrad pkt. dotyczącego podziału gruntów.

Głosowanie za przyjęciem pkt. do porządku obrad: „za” 7 osób

Pani Krystyna Hołodowska poprosiła o wprowadzenie jako pkt. rozpatrzenie wniosków Komisji Rewizyjnej.

Głosowanie za przyjęciem pkt. do porządku obrad: „za” 7 osób

Pani Róża Małecka poprosiła o wprowadzenie wniosku o swojej rezygnacji z funkcji Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej.

Głosowanie za przyjęciem pkt. do porządku obrad: „za” 7 osób

Pan Piotr GHraczyk poinformował, że wpłynęło pismo od Pana Adriana Markowskiego o zawieszeniu Pana Marka Kołodziejskiego w Radzie Nadzorczej.

Głosowanie za przyjęciem pkt. do porządku obrad: „za” 7 osób

Przewodniczący Rady odczytał porządek obrad z naniesionymi poprawkami

1. Przyjęcie porządku obrad
2. Rozmowa z osobami zalegającymi z płaceniem czynszu
3. Informacje o bieżącej sytuacji w Spółdzielni (Zarząd)
4. Wniosek Pana Marka Kołodziejskiego o odwołaniu członka Zarządu Andrzeja Guziaka. ---
Uzasadnienie przedstawi składający wniosek
 - a. odwołanie Prezesa Zarządu
 - b. powołanie Z-cy Prezesa na stanowisko p.o. Prezesa Zarządu
 - c. oddelegowanie do Zarządu członka Rady Nadzorczej
 - d. ogłoszenie konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu
5. Wniosek Pana Ireneusz Krawca – podział gruntów
6. Rozpatrzenie wniosków Komisji Rewizyjnej
7. Wniosek Pani Róży Małeckiej o rezygnacji z funkcji Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej
8. Wniosek Pana Adriana Markowskiego o zawieszeniu Pana Marka Kołodziejskiego z Rady Nadzorczej
9. Inne sprawy wniesione
10. Wnioski na następne posiedzenie Rady Nadzorczej
11. Zakończenie posiedzenia.

Głosowanie nad przyjęciem porządku obrad.

W wyniku głosowania porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad.2

Rozmowa z osobami zalegającymi z płaceniem czynszu

W związku z tym, że żadna z zaproszonych osób nie stawiała się na spotkanie z Radą Nadzorczą pkt. 2 porządku obrad został pominięty.

Ad. 3

Informacje o bieżącej sytuacji w Spółdzielni (Zarząd)

Przewodniczący Rady oddał głos Zarządowi..

Głos zabrał aZ-ca Prezesa ds. Technicznych Pani Grażyna Siemborska mówiąc, że zostało wystosowane pismo do miasta odnośnie wycięcia drzewa na Osiedlu Przyjaźni. Nie ma jednak jeszcze ostatecznej decyzji. Odbyło się spotkanie z firmą „Elmot” i zostało wysłane pismo ponagląjące o usunięcie usterek.

Dodała, że w dniu dzisiejszym miała przyjechać do Spółdzielni firma „Bodo” na usterki dachów, ale pomimo umówienia się na konkretny termin nie przyjechali.

Poinformowała, że przyszło pismo od Prezydenta o utwardzeniu ulicy Kołłątaja. Dodała, że przygotowywany jest 5 letni przegląd instalacji elektrycznej w całych zasobach. Zarząd planuje zrobić to jako dwa oddzielne przetargi i zawarte dwoma umowami, osobno na Redę i osobno na Wejherowo, Lębork i Gniewino z tego względu, że jeżeli dojdzie do podziału spółdzielni może przekazać część wydzielonej spółdzielni.

Głos zabrał Przewodniczący Rady Piotr Graczyk pytając, czy mniej więcej wiadomo ile zostanie pieniędzy na funduszu remontowym po opłaceniu należnych kwot za wykup gruntów.

Pani Grażyna Siemborska odpowiedziała, że można rozdysonować około 1 ml złotych. Jest to kwota funduszu razem z Redą. Na Wejherowo zostało by około 500 tys. złotych.

Następnie głos zabrał Prezes Zarządu Pan Andrzej Guziak mówiąc, że w dniu dzisiejszym odbyły się pierwsze dwa przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na własnościowe prawo do lokalu.

Lębork, ul. Kusocińskiego 19, Marusarzówny 5,6,8,

Nieruchomości gotowe do przekształceń. Zarząd Spółdzielni w dniu 19.02.2009 r. przyjął projekt uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali i po wyczerpaniu procedury określonej w art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (wyłożenie do wglądu zainteresowanych, czas na ewentualne protesty, rozpatrzenie protestów, uprawomocnienie uchwały) rozpoczną się przekształcenia.

Lębork, ul. Marusarzówny 1, 3, Teligi 20

Nieruchomości gotowe do przekształceń. Burmistrz Lęborka w dniu 12.01.2009 r. w drodze decyzji administracyjnej przeniósł prawo użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności Spółdzielni. Spółdzielnia wniosła opłatę za przeniesienie własności. Decyzja uprawomocniła się.

Spółdzielnia złożyła wniosek o ujawnienie nowego właściciela w Księgach Wieczystych. Po ujawnieniu w Księgach Wieczystych SM „Energetyk” jako nowego właściciela nieruchomości, Zarząd Spółdzielni przyjmie projekt uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali i po wyczerpaniu procedury określonej w art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (wyłożenie do wglądu zainteresowanych, czas na ewentualne protesty, rozpatrzenie protestów,

uprawomocnienie uchwały) rozpoczną się przekształcenia.

Reda, ul. Łąkowa 15,17,19,21,25,26,28,30,31,32,33,34,37,39,41,53,55 i 57

Reda, ul. Spokojna 23,35 i 37

Nieruchomości gotowe do przekształceń. Burmistrz Miasta Redy w dniu 14.01.2009 r. w drodze decyzji administracyjnej przeniósł prawo użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności. Spółdzielnia wniosła opłatę za przeniesienie własności. Decyzja uprawomocniła się. Spółdzielnia złożyła wniosek o ujawnienie nowego właściciela w Księgach Wieczystych. Po ujawnieniu w Księgach wieczystych SM „Energetyk” jako nowy właściciel nieruchomości, Zarząd Spółdzielni przyjmie projekt uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali i po wyczerpaniu procedury określonej w art. 42 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (wyłożenie do wglądu zainteresowanych, czas na ewentualne protesty, rozpatrzenie protestów, uprawomocnienie uchwały) rozpoczną się przekształcenia.

Gniewano, ul. XXX – lecia 17,18 i 19

Wejherowo, wszystkie budynki poza Tarnowskiego 2

Nieruchomości gotowe do przekształceń. Burmistrz Miasta Redy w dniu 02.02.2009 r. w drodze decyzji administracyjnej przeniósł prawo użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności. Spółdzielnia wniosła opłatę za przeniesienie własności. Decyzja uprawomocniła się. Spółdzielnia złożyła wniosek o ujawnienie nowego właściciela w Księgach Wieczystych. Po ujawnieniu w Księgach wieczystych SM „Energetyk” jako nowy właściciel nieruchomości, Zarząd Spółdzielni przyjmie projekt uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali i po wyczerpaniu procedury określonej w art. 42 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (wyłożenie do wglądu zainteresowanych, czas na ewentualne protesty, rozpatrzenie protestów, uprawomocnienie uchwały) rozpoczną się przekształcenia.

Reda, ul. Łąkowa 49

Reda, ul. Spokojna 25 i 39

Zakończono prace geodezyjne. Działki gruntowe powstałe w wyniku prac geodezyjnych zostały ujawnione w Księgach Wieczystych. Burmistrz Miasta Redy rozpoczął postępowanie administracyjne w sprawie wniosku Spółdzielni o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu.

Trwa wycena nieruchomości gruntowych.

Reda, ul. Łąkowa 22,23,29,29A,43,45,47

Reda, ul. Spokojna 27,29,31,33,41

W połowie roku 2007 zakończono prace geodezyjne. Działki gruntowe powstałe w wyniku prac geodezyjnych nie zostały jeszcze ujawnione w Księgach Wieczystych, trwają procedury związane z

ujawnieniem tych działek, prowadzona jest korespondencja pomiędzy Starostwem Wejherowskim a Sądem Rejonowym w Wejherowie.

Po ujawnieniu działek w Księgach Wieczystych, Spółdzielnia złożyła do Burmistrza Miasta Redy wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu.

Następnie Prezes Zarządu dodał, że zakończono docieplanie szczytów niskich budynków (do trzech pięter), niewymagających zezwoleń na budowę, za wyjątkiem jednego budynku w Gniewinie.

Wykonane zostały projekty dociepleń. Spółdzielnia złożyła wnioski do Starostwa w Wejherowie i Starostwa w Lęborku o wydanie zezwoleń na budowę w odniesieniu do budynków czteropiętrowych. Przygotowywane są przetargi na docieplenia ścian szczytowych budynków czteropiętrowych w Lęborku i w Wejherowie oraz jednego dwupiętrowego w Gniewinie.

Dodał, że Zarząd nie przygotowuje przetargów na prace dociepleniowe w Redzie, ponieważ władze nowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” w Redzie, zwróciły się do Spółdzielni z wnioskiem o niewykonywanie dociepleń w Redzie.

Prezes Zarządu dodał, że została załatwiona sprawa Pana Kozłowskiego – dotyczy Lęborka.

Głos zabrała pani Krystyna Hołodowska zadając pytanie czy wyrok sądu dotyczący Pana Kozłowskiego był wyrokiem o eksmisję.

Prezes Zarządu odpowiedział, że był to wyrok o eksmisję.

Wywiązała się dyskusja na temat eksmisji i prowadzonych egzekucji.

Następnie głos zabrał Pan Marek Kołodziejcki przypominając, że był temat parapetów – „Elmot”.

Dodał, że była wykonana opinia biegłego i jaki jest ciąg dalszy tej sprawy.

Głos zabrała Pani Grażyna Siemborska mówiąc, że spotkała się z pracownikiem firmy „Elmot” odnośnie budynku Ofiar Piaśnicy 30, pytała się jego jak wygląda sprawa parapetów. Odpowiedział, że on nie wie, ale być może jest to na szczepku Zarządu. W związku z tym zostało ponownie wysłane Pismo od Zarządu o zajęcie stanowiska. Jeżeli nie to na koszt firmy „Elmot” zostaną naprawione wszystkie parapety.

Pani Krystyna Hołodowska zapytała, co się dzieje ze sprawą Pana Krawca. Czy Zarząd ma jakiś kontakt z kimś i co Zarząd dalej planuje, czy sprawdzone są nieścisłości?

Pani Grażyna Siemborska odpowiedziała, że w tej chwili Zarząd sprawdza jak sprawa wygląda, ponieważ Rada chciała kalkulację finansową. Dodała, że rozmawiała z konserwatorami Spółdzielni i ustaliła, że oni przejmą te prace.

Głos zabrała Pani Róża Małecka mówiąc, że ma pytanie dotyczące sprawozdania Zarządu – rozdział 1 eksploatacja budynków – odpowietrzenie, naprawa grzejników. Czy zimą robi się odpowietrzenie grzejników i gdzie to było robione?

Pani Grażyna Siemborska odpowiedziała, że odpowietrzenie było robione w Redzie.

Prezes Zarządu dodał, że odpowietrzanie grzejników robi się właśnie zimą.

Przewodniczący Rady zapytał czy są jeszcze pytania do Zarządu.

Głos zabrał Pan Maciej Skalik zwracając się z pytaniem do Pani Grażyny Siemborskiej czy został załatwiony temat zniszczenia parapetów.

Pani Prezes odpowiedziała, że temat zniszczonych parapetów został zgłoszony. Pan z „Wojmaru” obiecał, że skontaktuje się z osobami, którym uszkodzono parapety. Twierdzi, że nie może się skontaktować z tymi osobami, ale zobowiązał się, że zostaną naprawione.

Głos zabrał Pan Marek Kołodziejski wracając do tematu pogotowia technicznego - pytając czy coś zostało postanowione przez Zarząd w tej sprawie i jak będzie wyglądał ciąg dalszy tej sprawy.

Pani Prezes odpowiedziała, że chyba na dwa dni przed śmiercią Pana Krawca, Zarząd wysłał pismo z prośbą o przypisanie pozycji kosztorysowych całego 2008 roku do poszczególnych adresów i dostarczenie wszystkich protokołów – pismo poszło za potwierdzeniem odbioru, zostało odebrane przez syna Pana Krawca – teraz czekamy na wykonanie tego.

Pan Marek Kołodziejski odpowiedział, że rozumie, że kiedy zostaną przypisane konkretne prace do konkretnych miejsc dopiero wtedy będzie można sprawdzić czy zostały one faktycznie wykonane.

Głos zabrała Pani Róża Małecka zadając pytanie Panu Prezesowi, dla czego na gruncie Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” stoją pojemniki na odzież używaną.

Prezes Zarządu odpowiedział, że umowa została zawarta w 2002 roku, ale, dla czego została zawarta nie potrafi odpowiedzieć. Dodał, że w innych miastach i innych spółdzielniach takie pojemniki również stoją. Dodał, że jeżeli Rada uważa, że te pojemniki są niepotrzebne to należy podjąć uchwałę w tej sprawie, ale wtedy cała odzież znajdzie się w pojemnikach na śmieci.

Wywiązała się dyskusja na temat ustawionych pojemników.

Głos zabrał Przewodniczący Rady mówiąc, że zobowiązuje Zarząd do zlecenia przestawienia pojemników na odzież używaną przy pozostałych pojemnikach.

Zapytał, kiedy na klatkach schodowych pojawią się zadłużenia lokatorów z podziałem na klatki.

Pani Prezes odpowiedziała, że dopiero po rozliczeniu wody.

Pani Krystyna Hołodowska poprosiła o zmianę informacji na klatkach schodowych dotyczącą składu Rady Nadzorczej – zmiana Przewodniczącego Rady oraz Zastępcy. Dodała, że mieszkańcy za jej pośrednictwem proszą, aby na stronie internetowej umieścić wniosek o przeniesienie własności lokalu.

Prezes zarządu zwrócił się z pytaniem do Pani Krystyny Hołodowskiej, po co komu taki wniosek.

Dodał, że w momencie, w którym będzie to możliwe każdy mieszkaniec dostanie informację, uchwałę do domu, że ma zadzwonić do Pań z działu rozliczeń, że ma odpowiednią kwotę, wolny czas i chce iść do notariusza.

Pani Krystyna Hołodowska zapytała, w jakiej kolejności będą osoby podpisywać akty notarialne. Czy budynkami?

Pan Prezes odpowiedział, że na razie akty może podpisywać jeden budynek a mianowicie Karnowskiego 2.

Ad. 4

***Wniosek Pana Marka Kołodziejskiego o odwołaniu członka Zarządu Andrzeja Guziaka. ---
Uzasadnienie przedstawi składający wniosek***

- a. odwołanie Prezesa Zarządu
- b. powołanie Z-cy Prezesa na stanowisko p.o. Prezesa Zarządu
- c. oddelegowanie do Zarządu członka Rady Nadzorczej
- d. ogłoszenie konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu

Przewodniczący Rady oddał głos Panu Markowi Kołodziejskiemu jako składającemu wniosek.

Pan Marek Kołodziejski powiedział, że Rada rozmawiała już na ten temat w listopadzie i grudniu, uważa, że temat trzeba kontynuować, to znaczy w sytuacji, gdy do informacji o tym, co się stało w dziale księgowości, doszła bardzo konkretna kolejna informacja o faktycznie pełnym baraku nadzorów w dziale technicznym gdzie jedyny wniosek, jaki można by było wysnuć taki, że jeżeli Komisja Rewizyjna czegoś nie sprawdzi i czegoś nie wskaże, nikt sam z siebie nie będzie miał ochoty na naprawianie czegoś, to jest dla niego sytuacja bez sensu. Jeżeli mimo tego wielokrotnie wracaliśmy do różnych tematów, nie reagowanie na to, w jaki sposób Rada Nadzorcza chciałaby być informowana o sprawach ważnych, w których ma podejmować uchwały, czyli nie w ostatniej chwili, to jest coś, co powtarza się. Mówiliśmy o tym, w jaki sposób chcemy być informowani, aby móc na bieżąco wiedzieć, jakie obszary należy skontrolować żeby mieć wczesne sygnały ostrzegawcze. Dodał, że przywołał konkretne zapisy z zakresu obowiązków. Takie obszary jak księgowość i dział techniczny powinny być pod stałym nadzorem. Następnie przytoczył fragment z zakresu obowiązków Pana Prezesa: „Prezes ma obowiązek powiadamiania Rady Nadzorczej o wszelkiego rodzaju nadużyciach na szkodę Spółdzielni jej jednostek organizacyjnych oraz stwierdzonych nieprawidłowościach w działalności komórek organizacyjnych Spółdzielni.”

Rada powinna się dowiedzieć o tym, że w księgowości coś jest nie tak i usłyszeć, w jaki sposób Zarząd planuje z tej sytuacji trudnej wyjść. Dodał, że te papiery, które Rada otrzymywała, czyli koszty i przychody spółdzielni nawet, jeśli były przybliżone, jeżeli Księgowa potrafiła sobie to nawet mimo braku księgowości jakoś oszacować były jego zdaniem wirtualne, bo one powinny wynikać tylko i wyłącznie z tego, co jest w księgowości zapisane. Następnie zwrócił się do Pani Mecenas ze stwierdzeniem, że mówiła, jaką pracę wykonała poprzednia księgowa dla prokuratury, tyle, że jeżeli zrobiła to kosztem swoich bieżących obowiązków związanych z tym co powinna była księgować to

nie wie na czyje polecenie zdecydowała o tym, że nie wykonuje tego co powinna na co dzień robić a zajęła się sprawą też dla Spółdzielni bardzo ważną ale nie tą podstawową nie tą bieżącą. Dla czego w takiej sytuacji nie zareagowała w jedyny możliwy sposób, nie zgłosiła Zarządowi problemu, że nie jest w stanie robić równocześnie jednej i drugiej rzeczy, czyli wykonywać swojej bieżącej pracy i dodatkowo przygotowywać specjalne materiały na zamówienie prokuratury.

Pani Mecenasa odpowiedziała, że nie tylko na zamówienie prokuratury, ale i Urzędu Skarbowego gdzie wyprowadzała całego Muńkę, Proxim, praca nie do pozadzroszczenia i praca nie do zapłacenia. Wyglądało to tak, że dostawała na czas, musiała to wszystko sprawdzać, bo były kontrole krzyżowe, ciągle się czymś zajmowała. Dodała, że należy oddać poprzedniej Głównej Księgowej to, że również to jest w interesie Spółdzielni, żeby oszacować, jakie zostały wyrządzone szkody, dlatego, że są kierowane kolejne akty oskarżenia, dodała, że bierze udział w rozprawach i to było niezbędne. Ona nie mogła powiedzieć, że nie. Urząd Skarbowy nałożył jej termin, prokuratura nałożyła termin. Dodała, że prosi o przeczytanie ostatniego aktu oskarżenia, który jest bardzo obszerny i to dzięki pracy poprzedniej głównej księgowej.

Jedna sprawa ma 16 tomów, przez które ciężko przejść, druga ma 20 tomów kolejna też około 16 tomów to z tego wynika, że coś się w nich znajduje, a chodzi generalnie o dokumenty, rachunki i faktury.

Następnie głos zabrała Pani Róża Małecka mówiąc, że kontrola krzyżowa, jeżeli jest z ramienia urzędu skarbowego to konkretnie dotyczy jakiejś sprawy. Natomiast Główna Księgowa musi sobie zdawać sprawę z tego, że aby zrobić jakiegokolwiek sprawozdanie, jej stanowisko wymaga takiej pracy a mianowicie zobowiązania idą księgowane z jednej strony a płatności z drugiej strony, a ona tego nie robiła.

Wywiązała się dyskusja na temat pracy poprzedniej Głównej Księgowej.

Ponownie głos zabrał Pan Marek Kołodziejski mówiąc, że drugą część to jest dział techniczny. Nie było nad nim żadnego nadzoru. Dodał, czy to Rada Nadzorcza ma kontrolować, czy Zastępca ds. Technicznych wywiązuje się ze swoich obowiązków. Kierownik zakładu musi w pierwszej kolejności sprawdzać, co się dzieje w tamtym dziale. Pan Marek Kołodziejski dodał, że twierdzi, że Rada nie jest w stanie się z Prezesem Zarządu dogadać.

Przewodniczy Rady Nadzorczej zapytał czy w związku z tym nadal podtrzymuje swój wniosek o odwołanie Prezesa Zarządu.

Pan Marek Kołodziejski odpowiedział, że tak.

Głos zabrała pani Krystyna Hołodowska mówiąc, że jako członek Komisji Rewizyjnej wie dużo na temat przeszłości Spółdzielni, przeszłości, którą zastał tutaj Pan Guziak z Panem Jędrzejewskim po Pani Stachelek. Dodała, że kontrolowała dokumenty, sporządzała protokoły. Ani jeden protokół

Komisji Rewizyjnej nie został rozpatrzony ani przyjęty przez Radę. Protokół nr, 17 – kontrola faktór firmy Stanisława Krawca pod względem prawidłowości opisywania faktur. Do faktur były dołączone obmiary, kosztorysy, dziennik rejestru wszystkich prac pod danym adresem, podane nazwisko. Protokół leży w szafie. Nikt nie zajrzał nawet do tego protokołu. Dodała, że Rada Nadzorcza nie przestrzega swojego regulaminu. Rada nie wypełnia swoich obowiązków. Dodała, że za kadencji Pana Marka Kołodziejskiego jako Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Rada działała najgorzej. Dodała, że zamiast zająć się bieżącą działalnością Spółdzielni to zajmował się odwoływaniem Pana Andrzeja Guziaka.

Następnie głos zabrał Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Graczyk mówiąc, że w związku z tym, że Pani protokolantka długo współpracowała z poprzednią Główną Księgową i wykonały ogrom pracy chciałby, aby wypowiedziała się na temat tego, co z Główną Księgową robiły.

Głos zabrała protokolantka mówiąc, że w pierwszej kolejności po zatrudnieniu się w spółdzielni zajęła się porządkowaniem list płac, które były w nagannym stanie, kilka egzemplarzy tych samych list płac, ale z innym kwotami, wyprowadzenie wszystkiego od początku 2007 roku, wprowadzanie do sytemu. Ustalania, kto, w jakim okresie pracował, jakie otrzymywał wynagrodzenie. Do tego trzeba było dojść. Pani Księgową oprócz swoich księgowych spraw przygotowywała materiały dla policji, urzędu skarbowego, wszelkiego rodzaju sprawy podatkowe i inne. Dodała, że jedyny błąd, jaki popełniła poprzednia Główna Księgową to, to, że nie poprosiła o pomoc. Jednak wykonała ogrom pracy dla Spółdzielni.

Głos zabrał Przewodniczący Rady Nadzorczej prosząc Prezesa Zarządu Pana Andrzeja Guziaka o ustosunkowanie się do przedstawionych zarzutów przez Pana Marka Kołodziejskiego.

Prezes Zarządu odpowiedział, że w zasadzie nie ma nic innego do powiedzenia niż to, co do tej pory Rada nie słyszała. Ponieważ wniosek Pana Marka Kołodziejskiego jest powtarzany od dłuższego czasu. Prezes Zarządu dodał, że Rada wie dokładnie o listach płac, o badaniu bilansu za 2006 rok, o kłopotach, jakie były w spółdzielni. Rada wie, że to nie była normalna praca do tej pory i że ewentualne opóźnienia części pracy w księgowości również mogły mieć miejsce. Dodał, że Rada wie, bo to w listopadzie tłumaczył, że to, co Rada bierze za nie księgowanie od stycznia to jest nieprawda, ponieważ tłumaczył na przykładach, mieszkańcy otrzymywali rozliczenia w maju, podwyżkę czynszu co jest dowodem na to, że księgowania były. To, że system SACER – nowatorskie osiągnięcie, że się jedną fakturę księguje dwa razy (pojęcie analityki i syntetyki), gdzie w analityce jest zaksięgowane i to jest np. na wydrukach czynszowych, a w syntetyce nie jest zaksięgowane, ponieważ nie ma czegoś takiego w tym systemie jak automatyczne przeniesienie i te faktury, o których Rada mówi nie były zaksięgowane po raz drugi, co też już wyjaśniał. Dzięki temu Główna Księgową mogła robić zestawienia korzystając z analityki, a nie z syntetyki.

Dodał, że nie jest w stanie udowodnić czy każda kropka, każdy przecinek, czy każda literka czy cyferka w sprawozdaniu była prawidłowa, bo od tego jest Główny Księgowy a Prezes jedynie ocenia księgowość, bo Prezes widzi czy są problemy z naliczeniem czynszów, czy są jakieś awantury, czy ludzie zgłaszają reklamacje, czy są z ZUS-u czy urzędu skarbowego interwencje czy występują inne rzeczy, czy są w związku z tym naliczane jakieś odsetki, czy są jakieś straty. Jeżeli tego nie ma to ocenia, że księgowość pracuje prawidłowo. Księgowość z natury swojej pracuje, z co najmniej miesięcznym opóźnieniem. Dodał, że Pani Schwarz odpytana na okoliczność odpowiedziała, że nie są pozamykane miesiące a nie, że nie są poksiegowane faktury.

Jeżeli chodzi o dział techniczny to temat też był przerabiany.

Sprawa Pana Krawca nie jest wyjaśniona, są jedynie wątpliwości, pan Krawiec już nie żyje, ale Spółdzielnia wzywa jego rodzinę. Na razie nikt nie zareagował, nie wyjaśniono sprawy, ale Pan marek Kołodziejski już wie, że to jest przestępstwo. Dodał, że już były propozycje, że Pani Radczyni ma się zorientować czy można oddać sprawę do prokuratury. Dodał, że Pan Marek Kołodziejski za daleko idzie z tymi wnioskami, bo przypuszczenia nawet, jeżeli one się kiedyś potwierdzą Pan Marek Kołodziejski bierze za fakty i tą metodą Pan Marek Kołodziejski z Panem Prezesem się nie porozumieją nigdy, albo Pan Marek Kołodziejski ma jakieś konkretne dowody jakieś zarzuty albo nie. Dodał, że kiedyś tłumaczył z Panem Jędrzejewski jak wygląda praca w Spółdzielni, jakie osoby wówczas tu pracujące miały obyczaje. To Zarząd musiał cierpliwie ścierpieć, wczekać. Odbyło się wszystko spokojnie bez awantur, bez wyrzucania kogokolwiek z pracy. Została praktycznie wymieniona cała kadra. Teraz jest kadra nowa, młoda, która się uczy.

Na koniec Pan Prezes powiedział, że nie podziela opinii Pana Marka Kołodziejskiego na temat księgowości. Dodał, że są to sprawy, które Zarząd powinien rozwiązywać we własnym zakresie. Nikt niczego nie ukrywał, w wręcz przeciwnie.

Głos zabrał Pan Marek Kołodziejski mówiąc, że Prezes ma zupełnie inną wizję, w której Rada Nadzorcza sprowadzona jest do roli ludzi, którzy gdy muszą to niech coś tam głosują i podpiszą, natomiast od prowadzenia całości spraw Spółdzielni jest Zarząd. Dodał, że z taką wizją się nigdy nie zgodzi.

Prezes Zarządu odpowiedział, że to, co mówi Pan Marek Kołodziejski to też nie jest prawdą, ponieważ gdyby tak było to Rada nie miałaby takiej łatwości w dostępie do wszelkiego rodzaju dokumentów, możliwości ich kserowania, potem ich wyciągania i tłumaczenia, że to jest wyciągnięte z księgowości a ja wiem, że nie.

Przewodniczący Rady zapytał czy są jeszcze jakieś uwagi.

Głos zabrał Pan Ireneusz Krawiec mówiąc, że ma dwie rzeczy. Po pierwsze, nie zgadza się z wypowiedzią Pani Krystyny Hołodowskiej, ponieważ Rada Nadzorcza opiera się na dokumentach,

jakie dostaje od Zarządu, które niestety są przedstawiane w ostatniej chwili.

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że regularnie z tygodniowym wyprzedzeniem, mając mniej czasu na przygotowanie sprawozdania Zarządu niż Rada na zapoznanie się z nim otrzymuje Rada materiały na kolejne posiedzenia. Uchwały dotyczące wykupu gruntów zostały wprowadzone na posiedzenie Rady w ostatniej chwili tylko dla tego, aby można je była jak najszybciej wprowadzić w życie i zrobić naliczenie mieszkańcom.

Wywiązała się dyskusja na temat uchwał dotyczących wykupu poszczególnych gruntów.

Po dyskusji Pan Ireneusz Krawiec powiedział, że nie mając ku temu wszelakich przesłanek nie jest w stanie podjąć decyzji, co, ile za każde mieszkanie, za każdy budynek ile jest do dopłaty, jak wygląda podział gruntów, bo to jest aprobowanie danego podziału gruntów, którego nie jest w stanie nie przeglądając tego wszystkiego zrobić.

Głos zabrał Przewodniczący Rady mówiąc, że proponuje, aby do każdej uchwały z wyliczeniem był dołączony wyry danego budynku.

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że jest to kwestią kompetencji organu. Napewno Zarząd nie jest kompetentny do tego, aby rozliczyć fundusz wykupowy, te kompetencje posiada tylko Rada.

Ostatnio na posiedzeniu Rady podnosił Pan Ireneusz Krawiec, że, dlaczego Rada, a nie Zarząd.

Pan Ireneusz Krawiec odpowiedział, że dla tego, że nie ma wszystkich danych. Chodzi o kwestie metrażu.

Prezes Zarządu odpowiedział, że ani On ani poprzedni Zastępca ds. technicznych nie wykonywali podziału działek w Lęborku. Działka, która ma być wykupiona z 95 % bonifikatą to ma być działka zabudowana budynkiem mieszkalnym. Ta konkretna działka w Lęborku nie jest zabudowana budynkiem mieszkalnym. Pan Ireneusz Krawiec zapytał czy nie jest wiadomo czy ta działka była wcześniej jedną działką trzybudynekową i to należy sprawdzić.

Następnie ponownie wywiązała się dyskusja na temat działu księgowości oraz przygotowanych uchwał dotyczących wykupu gruntów.

Głos zabrała Pani Krystyna Hołodowska mówiąc, że zrozumiała tak, że otrzymując dokumenty, które Zarząd ma prawo wnieść na trzy dni przed planowanym posiedzeniem Rady – zapis z Regulaminu Rady Nadzorczej, został spełniony – Zarząd nie wymaga od Rady, że mają te uchwały, zostać dzisiaj przyjęte. Rada ma zdecydować, kiedy zostaną przyjęte, zastanowić się, można się spotkać za dwa trzy dni, rozpatrzyć, zapoznać się z mapkami i współpracować z Zarządem.

Ponownie wywiązała się dyskusja na temat wykupu gruntów.

Po dyskusji Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Graczyk poprosił Zarząd o opuszczenie pomieszczenia obrad w celu przedyskutowania punktu o odwołanie Prezesa Zarządu Pana Andrzeja Guziaka.

Część obrad utajniona.

Po dyskusji i ponownym zaproszeniu Zarządu do uczestnictwa w obradach głos zabrał Pan Marek Kołodziejski mówiąc, że wnioskuje o nie rozpatrywanie pkt. 4 porządku obrad.

Wniosek Formalny Pana Marka Kołodziejskiego

Wnioskuje o nie rozpatrywanie pkt. 4 porządku obrad dotyczącego odwołania Pana Andrzeja Guziaka z funkcji Prezesa Zarządu.

Pan Marek Kołodziejski dodał, że chciałby złożyć krótkie uzasadnienie do protokołu: Po dyskusji wewnątrz Rady Nadzorczej podjął decyzję o wycofanie tego wniosku.

Głosowanie nad przyjęciem wniosku.

„Za” 7 osób

Ponownie wywiązała się dyskusja na temat uchwał dotyczących wykupu gruntów.

Po dyskusji Przewodniczący Rady zapytał, czy są jeszcze jakieś pytania do Zarządu.

W związku z brakiem pytań Przewodniczący Rady podziękował Zarządowi za uczestnictwo w posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Wywiązała się dyskusja na temat kolejnego spotkania – posiedzenia Rady Nadzorczej w celu rozpatrzenia uchwał dotyczących dopłat na wykup gruntów.

Po dyskusji Rada zdecydowała, że kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się 02 marca 2009 r.

Pani Krystyna Hołodowska złożyła wniosek formalny, aby Zarząd przygotował wniosek umożliwiający mieszkańcom dokonanie jednorazowej wpłaty za wykup gruntu.

Wniosek formalny pani Krystyny Hołodowskiej

Wnioskuje o umożliwienie mieszkańcom Spółdzielni jednorazowej wpłaty przypadającej do zapłaty za wykup gruntu.

Głosowanie nad przyjęciem wniosku

„Za” 7 osób

Ad. 6

Rozpatrzenie wniosków Komisji Rewizyjnej

Przeniesione na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej 02.03.2009 r.

Ad. 7

Wniosek Pani Róży Małeckiej o rezygnacji z funkcji Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej

Głos zabrał Przewodniczący Rady zwracając się do Pani Róży Małeckiej z prośbą aby wycofała swój wniosek ze względu na pozytywne wyniki pracy.

Pani Róża Małecka odpowiedziała, że jest to zdanie tylko Pana Przewodniczącego i chciałaby poznać również opinię pozostałych członów Rady.

Przewodniczący Rady odpowiedział, że wypowiada się w imieniu całej Rady, ponieważ zna opinie pozostałych członków Rady Nadzorczej.

Ponownie zapytał czy jest skłonna wycofać wniosek.

Pani Róża Małecka odpowiedziała, że jeżeli ogół Rady jest zadowolony z jej pracy to ona wycofuje swój wniosek.

Ad. 8

Wniosek Pana Adriana Markowskiego o zawieszenie Pana Marka Kołodziejskiego w Radzie Nadzorczej i odwołanie z Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej w SME

Przewodniczący Rady oddał głos Panu Adrianowi Markowskiemu.

Pan Arian Markowski odpowiedział, że wymienił we wniosku wszystkie przyczyny wniosku.

Przewodniczący Rady poinformował, że każdy członek Rady zapozna się z wnioskiem a następnie Rada ustosunkuje się do wniosku Pana Adriana Markowskiego i otrzyma odpowiedź na piśmie.

Pan Ireneusz Krawiec dodał, że jeżeli jest wniosek o zawieszenie w Radzie to Rada nie ma podstaw do zawieszenia członka Rady. Wniosek ten może wpłynąć na Walne i Walne imiennie będzie odwoływać poszczególnych członków Rady.

Wywiązała się dyskusja na temat wniosku Pana Adriana Markowskiego.

Następnie głos zabrała Pani Krystyna Hołodowska mówiąc, że ma wniosek dotyczący długów, z którymi jest problem. Wnosi zgodnie z § 15 ust. 1 i 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” o opracowanie oraz przyjęcie regulaminu zasad prowadzenie rejestru dłużników oraz udostępniania go członkom spółdzielni. Dodała, że chciałaby, aby coś takiego zostało wniesione i aby członkowie mogli mieć informacje o dłużnikach ze swojego bloku.

Pan Ireneusz Krawiec odpowiedział, że jedyne, co można zrobić to na podstawie statutu, a mianowicie należy wprowadzić zmianę do statutu aby można było udostępniać dane nie członków spółdzielni.

Wywiązała się dyskusja na temat zapisu w obowiązującym statucie.

Po dyskusji postanowiono, że wniosek zostaje przeniesiony na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej na 22.03.2009 r.

Następnie Pani Krystyna Hołodowska odczytała kolejny wniosek:

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie zobowiązuje Zarząd do złożenia Radzie Nadzorczej na piśmie informacji z realizacji wniosków oraz zaleceń pokontrolnych sporządzonych przez Komisję Rewizyjną w terminie do 23 marca 2009 r.

Głosowanie za przyjęciem wniosku Pani Krystyny Hołodowskiej

„Za” wnioskiem głosowało 7 osób

Wniosek Pani Krystyny Hołodowskiej

Wnioskuje do Ra0dy Nadzorczej o zobowiązanie Zarządu do przedstawienia na posiedzeniu Rady Nadzorczej dnia 23.03.2009 r. następujących zagadnień na piśmie:

1. Sprawozdanie z realizacji wpływów i wydatków GZM i funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości – w roku 2008 oraz osiedla.
2. Informacja na temat funduszu płac – plan- wykonanie – rok 2008.
3. Wyjaśnienie na piśmie różnicy potrąconej z faktury a zaksięgowaną kaucją gwarancyjną oraz kwotą nadpłaty 14 498,31 zł – dotyczy firmy „Techem”.
4. Informacja o realizacji wniosków biegłych rewidentów za lata 2006 i 2007.
5. Przedstawienie planów określających koszty zalimitowane na wydatki osobowe i nieosobowe oraz realizację – rok 2008.

Głosowanie nad przyjęciem wniosku

„za” głosowało 7 osób

Ad. 9

Inne sprawy wniesione

Ad. 10

Wnioski na następne posiedzenie Rady Nadzorczej

Ad. 11

Zakończenie posiedzenia

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała: Alicja Wójcik