

Protokół nr 7/2009
Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
W Wejherowie z dnia 18.05.2009 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 Kołodziejski
7. Maciej Skalik

Zarząd:

- Andrzej Guziak- Prezes Zarządu
- Grażyna Siemborska – Z-ca Prezesa Zarządu
- Elżbieta Kochanek – Główna Księgowa
- Urszula Robak – Radca Prawny

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

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Informacja Zarządu o bieżącej sytuacji w Spółdzielni (księgowa).
3. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za 2008 r.
4. Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego za 2008 r.
5. Zatwierdzenie Sprawozdania za I kwartał 2009 r.
6. Omówienie sytuacji finansowej Spółdzielni za I kwartał 2009 r.
7. Zatwierdzenie Regulaminu wnoszenia i rozliczania opłat za media.
8. Przyznanie premii Zarządowi za I kwartał 2009 r.
9. Przyjęcie protokołów nr 3,4,5,6/2009.
10. Podpisywanie uchwał.
11. Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej.
12. Przyjęcie sprawozdania Komisji Rewizyjnej i Komisji Przetargowej.
13. Inne sprawy wniesione.
14. Zgłaszanie spraw na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.
15. Zakończenie posiedzenia.

Ad.1

Przyjęcie porządku obrad

Przewodniczący poprosił obecnych o ewentualne uwagi do odczytanego porządku obrad.

Głos zabrał Pan Marek Kołodziejski mówiąc, że chciałby pkt. 3 i 4 porządku obrad zamienić na omówienie sprawozdania zarządu za 2008 r. i omówienie sprawozdania finansowego za 2009 r.

Następnie zaproponował, aby w pkt. 6 porządku obrad wykreślić przyjmowanie protokołu nr 5 z posiedzenia Rady Nadzorczej, ponieważ nie miał możliwości zapoznania się z nim a, który wymaga korekt.

W pkt. 11 i 12 porządku obrad zamienić na dyskusje nad sprawozdaniami Rady Nadzorczej, Komisji

rewizyjnej oraz Komisji Przetargowej.

Pan Ireneusz Krawiec zapytał, że jeżeli Rada chce w dniu dzisiejszym rozmawiać to, kiedy chce przyjąć te sprawozdania.

Głos zabrał Pan Marek Kołodziejski zwracając się z pytaniem do Prezesa Zarządu z pytaniem, czy termin obrad Walnego Zgromadzenia uległ przesunięciu na 27.06.2009 r.

Prezes Zarządu odpowiedział, że formalny termin jest 20.06.2009 r. jest załatwiona sala na 27-go ale formalnie jest na razie 20-go. Dodał, że rozumie, że Rada chciałaby, aby Walne zostało przełożone na 27 czerwca.

Pan Marek Kołodziejski odpowiedział, że Rada nie ma najmniejszych szans na zapoznanie się ze sprawozdaniem finansowym łącznie z opinią Biegłego Rewidenta.

Prezes Zarządu odpowiedział, że wobec tego rozumie, że Rada życzy sobie, aby Walne odbyło się 27 czerwca.

Pan Marek Kołodziejski dodał, że Rada nie jest w stanie się tym zająć.

Pani Krystyna Hołodowska zapytała, kiedy będzie opinia biegłego rewidenta.

Pani Elżbieta Kochanek odpowiedziała, że dostała informację, że w przyszłym tygodniu.

Wywiązała się dyskusja na temat czasu zapoznania się i omówienia opinii sprawozdania z badania bilansu.

Następnie głos zabrała Pani Krystyna Hołodowska mówiąc, że złożyła wiele dokumentów dotyczących pracy Rady Nadzorczej i prosi Przewodniczącego aby w sprawach wniesionych je omówić. Poprosiła również o przyjęcie jej wniosków, które składa po raz trzeci.

Przewodniczący Rady odpowiedział, że Rada spotka się ponownie za tydzień, każdy zapozna się z tymi wnioskami i wtedy zostaną one przedyskutowane.

Następnie zapytał czy są jeszcze jakieś uwagi do porządku obrad.

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że chodzi mu o przedstawienie wniosków Rady Nadzorczej do porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący odczytał poprawiony porządek obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Informacja Zarządu o bieżącej sytuacji w Spółdzielni (księgowo).
3. Omówienie Sprawozdania Zarządu za 2008 r.
4. Omówienie Sprawozdania finansowego za 2008 r.
5. Zatwierdzenie Sprawozdania za I kwartał 2009 r.
6. Omówienie sytuacji finansowej Spółdzielni za I kwartał 2009 r.
7. Zatwierdzenie Regulaminu wnoszenia i rozliczania opłat za media.
8. Przyznanie premii Zarządowi za I kwartał 2009 r.
9. Przyjęcie protokołów nr 3,4/2009.
10. Podpisywanie uchwał.
11. Dyskusja nad przyjęciem sprawozdania Rady Nadzorczej.
12. Dyskusja nad przyjęciem sprawozdania Komisji Rewizyjnej i Komisji Przetargowej.
13. Inne sprawy wniesione.
14. Zgłaszanie spraw na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.
15. Zakończenie posiedzenia.

Ponownie Prezes Zarządu dodał, że chciałby aby w porządku obrad Rady Nadzorczej znalazł się punkt dotyczący wniosków Rady Nadzorczej do porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący Rady poprosił o przegłosowanie wniesienia pkt. do porządku obrad Rady Nadzorczej jako pkt. 13.

„Za” głosowała 7 osób.

W wyniku głosowania do porządku obrad został dodany nowy pkt. 13 „, Wnioski Rady Nadzorczej

do porządku obrad walnego Zgromadzenia”.

Przewodniczący ponownie odczytał poprawiony porządek obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Informacja Zarządu o bieżącej sytuacji w Spółdzielni (księgowa).
3. Omówienie sprawozdania Zarządu za 2008 r.
4. Omówienie sprawozdania finansowego za 2008 r.
5. Zatwierdzenie sprawozdania za I kwartał 2009 r.
6. Omówienie sytuacji finansowej Spółdzielni za I kwartał 2009 r.
7. Zatwierdzenie Regulaminu wnoszenia i rozliczania opłat za media.
8. Przyznanie premii Zarządowi za I kwartał 2009 r.
9. Przyjęcie protokołów nr 3,4/2009.
10. Podpisywanie uchwał.
11. Dyskusja nad przyjęciem Sprawozdania Rady Nadzorczej.
12. Dyskusja nad przyjęciem Sprawozdania Komisji Rewizyjnej i Komisji Przetargowej.
13. Wnioski Rady Nadzorczej do porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
14. Inne sprawy wniesione.
15. Zgłaszanie spraw na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.
16. Zakończenie posiedzenia.

Przewodniczący Rady poprosił o przegłosowanie poprawionego porządku obrad.
W wyniku głosowania porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 2

Informacja Zarządu o bieżącej sytuacji w Spółdzielni (księgowa)

Głos zabrała Główna Księgowa Pani Elżbieta Kochanek mówiąc, że sytuacja finansowa Spółdzielni na dzień 31 marca 2009 r. została przekazana w dwóch wersjach, ponieważ wykup gruntów w pierwszej wersji został umieszczony w funduszu remontowym, a funduszem nie jest.

Prezes Zarządu dodał, że różnica polegała na tym, że w pierwszej pozycji był fundusz remontowy ogółem a w nowej wersji jest remonty plus ocieplenia – czyli tam gdzie jest napisane fundusz remontowy ogółem (remonty plus ocieplenia) jest tą wersją prawidłową.

Głos zabrał Pan Marek Kołodziejski mówiąc, że środki na wykup gruntów nie stanowią funduszu remontowego.

Pani Elżbieta Kochanek dodała, że jakby je nazwać funduszem to niestety podlegają opodatkowaniu. Dodała, że sytuacja za I kwartał 2009 r. jest dodatnia z działalności i z działalności na GZM.

Przewodniczący Rady zapytał czy są pytania do Pani Księgowej.

Głos zabrał Pan Ireneusz Krawiec mówiąc, że do porządku obrad należy dodać omówienie planu remontowego i finansowego na 2009 r., ponieważ łączy się to ze sprawozdaniem finansowym za rok poprzedni.

Wniosek Pana Ireneusza Krawca

Wnoszę zmianę porządku obrad poprzez dopisanie pkt. 5 – Zatwierdzenie planu finansowego na 2009 r. oraz jako podpunkt a – planu remontów na 2009 r.

Głosowanie za wprowadzeniem do porządku obrad pkt. 5 i 5a

„Za” 7 głosów

Przewodniczący Rady ponownie odczytał poprawiony porządek obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Informacja Zarządu o bieżącej sytuacji w Spółdzielni (księgowa).

3. Omówienie sprawozdania Zarządu za 2008 r.
4. Omówienie sprawozdania finansowego za 2008 r.
5. Zatwierdzenie planu finansowego na 2009 r.
 - a) zatwierdzenie planu remontów na 2009 r.
6. Zatwierdzenie sprawozdania za I kwartał 2009 r.
7. Omówienie sytuacji finansowej Spółdzielni za I kwartał 2009 r.
8. Zatwierdzenie Regulaminu wnoszenia i rozliczania opłat za media.
9. Przyznanie premii Zarządowi za I kwartał 2009 r.
10. Przyjęcie protokołów nr 3,4/2009.
11. Podpisywanie uchwał.
12. Dyskusja nad przyjęciem sprawozdania Rady Nadzorczej.
13. Dyskusja nad przyjęciem sprawozdania Komisji Rewizyjnej i Komisji Przetargowej.
14. Wnioski Rady Nadzorczej do porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
15. Inne sprawy wniesione.
16. Zgłaszanie spraw na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.
17. Zakończenie posiedzenia.

Przewodniczący Rady zapytał, kto jest za przyjęciem poprawionego porządku obrad.
Poprawiony porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Głos zabrała Z-ca Prezesa ds. technicznych Pani Grażyna Siemborska mówiąc, że chciałaby powiedzieć parę słów o bieżącej sytuacji w Spółdzielni. Dodała, że został rozstrzygnięty przetarg na malowanie klatki schodowej w budynku położonym w Redzie przy ul. Łąkowej 29 A. Przetarg odbył się 30 kwietnia 2009 r. przetarg wygrała firma „WOJMAR” kwotą 12 500 zł. i malowanie jest na ukończeniu.

Głos zabrał Pan Skalik mówiąc, że jako Komisja Przetargowa nie otrzymał informacji o przetargu. Pani Siemborska odpowiedziała, że Komisja Przetargowa otrzymała informacje o przetargu. Dodała, że informacja była podawana na posiedzeniu Rady.

Pan Skalik odpowiedział, że Rada prosiła, aby na 7 dni przed przetargiem informacja szła do członków Rady.

Wywiązała się dyskusja na temat informowania o przetargach.

Przewodniczący Rady zapytał, ile było malowanych klatek. Pani Siemborska odpowiedziała, że jedna klatka. Dodała, że był to wniosek Walnego i był to normalny przetarg.

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że chciałby przedstawić sytuację gruntów.

Wejherowo ul. Karnowskiego 2 – przewłaszczone 4 mieszkania. Pozostałe grunty Skarbu Państwa, czyli całe Wejherowo i Gniewino leżą w Księgach Wieczystych. Księgi powoli przerabiają wnioski dotyczące zmiany właściciela.

Lębork, 4 budynki czyli Marusarzówny 4,5,6 i 8 oraz Teligi 20 przystępują 20.05.2009 r do przewłaszczenia i Zarząd jedzie podpisać 10 pierwszych aktów notarialnych. Jeżeli chodzi o Kusocińskiego 19 to został wyłożony projekt do konsultacji.

Jeżeli chodzi o Marusarzówny 1 i 3 to Zarząd wysłał uzupełnienie do wniosku do Burmistrza Lęborka., Ponieważ Burmistrz chciał znać celowość połączenia dwóch działek.

Reda – jest 36 budynków. 21 powiadomień o tym, że Księgi Wieczyste ujawniły nowego właściciela już jest i zostało złożonych 21 wniosków o odpisy. 3 budynki przez Księgi przeszły ale jeszcze nie ma zawiadomień. Pozostaje 12 budynków. W jednej nieruchomości jest błąd w Księgach, ponieważ Księgi scaliły parę działek w jedną nieruchomość, ale nie wyrzuciły z Księgi tych działek, które został scalone. Pozostałe 11 budynków Zarząd działa, aby przyspieszyć procedury.

Głos zabrał Przewodniczący Rady pytając czy do końca roku Zarząd zdąży z przewłaszczeniami.

Głos zabrał Pan Kołodziejski mówiąc, że chodzi o zmianę właściciela, dodał, że jeśli chodzi o Wejherowo to miały być również wyłączenia., tzn. z tych ksiąg gdzie było po kilka nieruchomości, miały być wyłączenia.

Prezes Zarządu odpowiedział, że rzeczywiście jest taka księga gdzie było 14 budynków. Dodał, że poszedł wniosek o zmianę właściciela i 14 wniosków o wyłączenie do odrębnych Ksiąg Wieczystych. Dodał, że Ofiar Piaśnicy 30 i Żeromskiego 5 wszczęto procedurę dołączenia do tych działek, które stanowią własność miasta. Miasto wszczęło procedury.

Pan Kołodziejski zapytał, w jakim mniej więcej terminie Zarząd przewiduje przygotowanie uchwał uwłaszczeniowych dla Wejherowa.

Prezes Zarządu odpowiedział, że Księgi Wieczyste jeszcze tego nie zakończyły. Dodał, że może jedynie przewidywać.

Pan Kołodziejski zapytał czy są w komplecie oświadczenia o samodzielności lokali.

Prezes odpowiedział, że w komplecie oświadczenia o samodzielności lokali są ale nie ma wyciągu z ewidencji lokali. Dodał, że Zarząd nie może w tej chwili wyciągać żadnych danych z geodezji dopóki w Księgach Wieczystych nie zostanie ujawniony prawidłowy właściciel.

Głos zabrała Pani Siemborska mówiąc, że chciałaby jeszcze powrócić do spraw technicznych, ponieważ w Lęborku zostały rozpoczęte docieplenia dwóch budynków, na które była podpisana umowa już w zeszłym roku. Dodała, że przy Marusarzówny 1 jest ustawione rusztowanie i jest to zgłoszone do wydziału budownictwa. Dodała, że został wymieniony piasek we wszystkich piaskownicach. W tej chwili w związku z programem TV, że jakieś dziecko zachorowało była kontrola Sanepidu z Lęborka i Wejherowa. Sanepid zażyczył sobie, aby grodzić place zabaw i zakrywać piaskownice.

Wywiązała się dyskusja na temat piaskownic na osiedlach.

Następnie Pani Prezes dodała, że zostało złożone pismo do Samorządowego Kolegium Odwoławczego dotyczące rozbudowy budynku mieszkalnego na Łąkowej 37 i zostało wystosowane pismo do Miasta w sprawie kamieni na boisku.

Głos zabrała pani Hołodowska mówiąc, że chciałaby wiedzieć, co się dzieje z mieszkaniem w Lęborku po Panu Kozłowskim, czy zostało już wycenione i czy został ogłoszony przetarg.

Prezes Zarządu odpowiedział, że mieszkanie jest wycenione, została powołana komisja do przeprowadzenia przetargu. Dodał, że jest wyłożona uchwała dotycząca uwłaszczenia tego budynku i w razie wykupu zostanie to mieszkanie sprzedane jednym aktem notarialnym.

Następnie Pani Hołodowska zapytała o mieszkanie Pani Gruchała. Jaki wpływ na sytuację w Spółdzielni ma to, że na tym mieszkaniu jest założona hipoteka kaucyjna i gdyby Państwo Gruchałowie skarżyli do sądu i Spółdzielnia by przegrała? Zapytała, kto sprzedał, kto z Zarządu i kto w tym czasie był w Zarządzie. Kto to mieszkanie sprzedał? Dodała, że Komisja Rewizyjna będzie chciała prosić o wgląd w dokumenty tego mieszkania.

Głos zabrała Pani Mecenas Urszula Robak mówiąc, że w sprawie Pani Gruchała jest wszczęta egzekucja z własnościowego prawa do lokalu, mimo, że ten lokal jest obciążony hipoteką. Dodała, że przypuszczalnie nikt nie będzie chciał stanąć do takiego mieszkania, kiedy wpisana jest tak ogromna hipoteka. Następnie dodała, że na mieszkaniu Pani Gruchały została założona hipoteka. Jak to się stało Rada wie. Pani Gruchała przychodziła jeszcze za czasów poprzedniego Zarządu i miała roszczenia, aby wykreślić wpis na jej lokalu. To było mieszkanie własnościowe. Pani Gruchała w rozmowach powiedziała, że spółdzielnia nabałaganiała i teraz ma to naprawić, bo ona do żadnego sądu nie będzie wносиła powództw. Poprzedni Zarząd podjął taką decyzję, aby Spółdzielnia skierowała wniosek o uzgodnienie treści Księgi Wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, ponieważ na tym lokalu była rzeczywista księga i Spółdzielnia wystąpiła jako strona. Ponieważ Pani Gruchała nie chciała występować do sądu tylko, żeby spółdzielnia to zrobiła. Spółdzielnia nie miała legitymacji, aby wystąpić, bo legitymację procesową do wystąpienia o uzgodnienie Księgi Wieczystej ma właściciel, a lokal nie należał do Spółdzielni.

Pani Hołodowska zapytała, kto za to odpowiada.

Pani Mecenas odpowiedziała, że odpowiada ten, kto dopuścił do takiej sytuacji.

Pani Hołodowska dodała, że Pani Kulwińska wystawiła zaświadczenie o możliwości utworzenia księgi wieczystej i hipoteki na tym mieszkaniu.

Następnie Pani Hołodowska poprosiła Pana Skalika o wyjaśnienie.

Pan Skalik odpowiedział, że z tego co wie Prokuratura nie podjęła żadnych czynności w celu przesłuchania jego, czy ewentualnie wszczęcia przeciwko niemu postępowania. Spółdzielnia wystąpiła do Prokuratury o zabezpieczenie majątku Pani Uzdrowskiej. Dodał, że przyszło takie zabezpieczenie gdzie dostał wpis na hipotekę na mieszkanie Pani Uzdrowskiej. To zostało dekretowane do działu członkowskiego gdzie dział członkowski wkładając dokumenty do teczki na to mieszkanie nie zweryfikował w ogóle, że zastaw nie jest na mieszkaniu Pani Uzdrowskiej tylko na czymś innym.

Pani Mecenasa odpowiedziała, że Pani Uzdrowska przeniosła swój lokal na Pana Kubiaka, a Pan Kubiak sprzedał to Państwu Kaproń. Natomiast Państwo Kaproń, którzy przenosili na Panią Gruchałę własność, u notariusza złożyli oświadczenie, że na tym lokalu nie ciąży żadne obciążenia w dziale III i IV Księgi Wieczystej. Dodała, że jest to ich oświadczenie, oni nie przyszli do Spółdzielni i nie poprosili od Spółdzielni zaświadczenia, czy na tym lokalu są jakieś obciążenia. Gdyby Spółdzielnia wydała takie zaświadczenie, że na tym lokalu nie ciąży żadne obciążenia to byłoby to poświadczenie nieprawdy. Dodała, że Państwo Kaproń nie mieli wiedzy na ten temat, ale nie poczynili żadnych starań w kierunku ustalenia czy coś jest, czy jest jakaś Księga Wieczysta czy nie. Pani Mecenasa dodała, że sprawdzała w dokumentach u notariusza czy Państwo Kaproń kiedy dokonywali oświadczenia przedłożyli notariuszowi jakiegokolwiek zaświadczenie ze Spółdzielni, że tego lokalu nic nie obciąża. Notariusz przyjął ich ustne oświadczenie i to oświadczenie umieścił Księdze Wieczystej. W związku z tym wydała opinię na potrzeby Zarządu, bo uznała w ten sposób, że nie jest to tylko wina Spółdzielni, ale również Państwa Kaproń którzy nie dochowali należytej staranności żeby przyjść przed darowizną na rzecz córki i sprawdzić czy ten lokal jest obciążony czy nie. Dodała, że Państwo Kaproń zawierzili Panu Kubiakowi, bo to była taka nieformalna umowa sprzedaży ale chodziło o jakąś zamianę. W sądzie nie toczy się żadne postępowanie, ponieważ Pani Mecenasa, która wniosła ten wniosek o uzgodnienie Księgi Wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym chciała dokonać manewru, że wniesie jako Spółdzielnia o uzgodnienie, ale miała tą świadomość, że Spółdzielnia nie jest stroną. Chciała dokonać podmiany, że już w trakcie procesu, żeby zmienić, że powodem nie jest Spółdzielnia tylko powodem są Państwo Gruchałowie, żeby Spółdzielnia poniosła jakby same opłaty i wzięła na siebie poczęcia tego postępowania. Sąd tego nie uznał i stwierdził, że wniosek został złożony przez osobę niemającą legitymacji czynnej do złożenia takiego wniosku i ten wniosek o uzgodnienie Księgi Wieczystej oddalił. Dodała, że w sądzie nie toczy się żadna sprawa, hipoteka jest nadal, zwracano się do Prokuratury, aby zechciała uwolnić ten lokal spod tej hipoteki chociażby z takich względów, że ta hipoteka jest wielokrotnie wyższa niż wartość lokalu. Prokuratura odmówiła, bo nie chce tego zabezpieczenia zdjąć dopóki nie zakończą się postępowania. Pani Gruchała narobiła długów, ma około 25 tys. zł, ponieważ nie płaci za ten lokal. Ponieważ jest to własnościowe prawo do lokalu, nie ma środków na pokrycie zadłużenia, Zarząd skierował egzekucję komorniczą do własnościowego prawa do lokalu. Nie przeszkadza prowadzenie egzekucji komorniczej, kiedy na tym lokalu jest hipoteka, ale jeśli będzie taka sytuacja, że jest prowadzona egzekucja, gdzie są podejmowane czynności prawne a przeszkodą będzie właśnie ta hipoteka spróbowaliby jeszcze raz wystąpić do Prokuratury o zwolnienie tego lokalu spod hipoteki. Może teraz się uda. Dwie sprawy się odbyły, dwie sprawy teraz będą.

Wywiązała się dyskusja na temat mieszkania i zabezpieczenia go hipoteką.

Głos zabrał Pan Skalik pytając, czy notariusz zawierając umowę kupna - sprzedaży jest zobowiązany wysłać do Ksiąg Wieczystych informację o zmianie właściciela.

Pani Mecenasa odpowiedziała, że Pani Uzdrowska zdała ten lokal do Spółdzielni, wzięła pieniądze a Pan Kubiak pracownik tej Spółdzielni nie nabył tego lokalu od Pani Uzdrowskiej umową kupna-sprzedaży, tylko nabył przydziałem od Spółdzielni i związku z tym ten lokal mógł nie mieć Księgi Wieczystej. Dopiero od Pana Kubiaka jak nabywali Państwo Kaproń to już dla Państwa Kaproń została założona Księga Wieczysta.

Ponownie wywiązała się dyskusja na temat zakładania Księgi Wieczystej na lokalach.

Następnie głos zabrał Pan Kołodziejski mówiąc, że poprosił Panią Mecenasa aby spojrzała na możliwości skuteczniejszej windykacji podając kilka, część w formie pytań, a część w formie

propozycji. Pierwsze pytanie brzmiało, czy jest możliwa licytacja mieszkania z dłużnikiem i w jakich warunkach jest to możliwe.

Pani Mecenasa odpowiedziała, że jest to możliwe, ale jeśli jest własnościowe prawo do lokalu. Dodała, że jest zmiana po stronie właściciela. Jeśli on się zgodzi, że kupuje mieszkanie z dłużnikiem to jego wola.

Prezes dodał, że taką licytację musiałby robić komornik.

Pani Mecenasa dodała, że lokal nie musi być opróżniony.

Następnie głos zabrał Pan Kołodziejski mówiąc, że druga sprawa dotyczyła tego na ile można atakować miasto w sprawie lokali socjalnych, ale można od miasta wyciągać pieniądze. Zapytał w jakiej sytuacji Spółdzielnia będzie mogła z takiego sposobu działania skorzystać.

Pani Mecenasa odpowiedziała, że w każdej gdzie jest lokal socjalny. Dodała, że lokal socjalny to jest wtedy kiedy, kierowana jest eksmisja, a eksmisja jest wtedy kiedy jest pozbawienie tytułu prawnego do lokalu, uporczywe niepłacenie, pozbawienie członkostwa, następnie kierowana jest sprawa o eksmisję. Sąd z urzędu czy przysługuje lokal socjalny czy nie przysługuje.

Wywiązała się dyskusja na temat lokali socjalnych.

Pan Kołodziejski powiedział, że była jeszcze trzecia sprawa a mianowicie aby nie dać spokoju komornikom, czyli żeby ich niepokoić skargami pisanymi do sądu jeżeli nie widać efektów ich działania.

Pani Mecenasa odpowiedziała, że tam gdzie komornik coś nawali tam skarga pójdzie, ale nie wie dla czego bardzo mało takich skarg wygrywa się w sądzie.

Pani Hołodowska zapytała czy, nie można wziąć komornika z innego regionu.

Pani Mecenasa odpowiedziała, że teraz można.

Następnie głos zabrał Przewodniczący Rady zwracając się z pytaniem do Zarządu czy Pani która zajmuje się windykacją robi analizy. Czy wpisuje do Krajowego Rejestru Dłużników i ile osób jest w tej chwili wpisanych.

Pan Kołodziejski dodał, że sprawdzenie w przypadku gdy jest tylko główny lokator wprowadzony do KRD , gdy jest przykład trwałego narastającego długu zastanowienie się nad możliwością wprowadzenia wszystkich dorosłych osób zamieszkujących w danym lokalu.

Pani Mecenasa odpowiedziała, że tak już jest. Wszystkie dorosłe osoby które odpowiadają solidarnie z dłużnikiem są wprowadzane do KRD.

Głos zabrała Pani Hołodowska mówiąc, że należy się zmobilizować i występować o licytację mieszkań.

Pani Mecenasa odpowiedziała, że aby mogła być licytacja to musi być eksmisja a żeby mogła być eksmisja to musi nastąpić pozbawienie członkostwa z zachowaniem procedury, wezwanie do opróżnienia lokalu. Jeśli by nie opróżnił zgodnie ze Statutem to wtedy kierowane są wnioski o eksmisję i eksmisję się uzyskuje. W sytuacji kiedy przysługiwałby lokal socjalny kieruje się do Miasta o odszkodowanie, a jakby nie było lokalu socjalnego, to jest problem bo potrzebne jest pomieszczenie tymczasowe. Pomieszczenia tymczasowe Gmina nie musi dostarczać, niema takiego obowiązku.

Ponownie głos zabrał Pan Kołodziejski mówiąc że jest proporcja pomiędzy liczbą przedsądowych wezwań ostatecznych, a sprawami skierowanymi do sądu.

Prezes Zarządu odpowiedział, że duża część dłużników reaguje w ten sposób, że piszą do Zarządu pisma o rozłożenie na raty i Zarząd podejmuje takie uchwały. Jeżeli taka osoba cokolwiek robi, płaci wykazując dobrą wolę i chce aby mu rozłożyć zadłużenie na raty, to wtedy się takich spraw do sądu nie kieruje.

Pani Mecenasa dodała, że jeżeli taka osoba nie spłaca zadłużenia, to wtedy kieruje się sprawę do sądu a już na pewno bada się aby nie dopuścić do przedawnienia.

Głos zabrała Pani Małecka zwracając się z pytaniem do Z-cy Prezesa ds. Technicznych Pani Siemborskiej dla czego na jednych osiedlach się grzeje, a na innych nie.

Wywiązała się dyskusja na temat wyłączania centralnego ogrzewania.

Ad. 3

Omówienie sprawozdania Zarządu za 2008 r.

Przewodniczący Rady poinformował, że każdy otrzymał Sprawozdanie. Dodał, że Rada może się tylko z nim zapoznać.

Głos zabrał Pan Kołodziejski mówiąc, że nie tylko bo to Rada otrzymała od Pani Lustrator upomnienie, że się nimi nie zajmuje. Dodał, że w związku z tym musi się pojawić w Sprawozdaniu czy Komisji Rewizyjnej czy w łącznym Sprawozdaniu Rady Nadzorczej ocena Sprawozdania Zarządu za 2008 r. Dodał, że taka uwaga pojawiła się w protokole polustracyjnym.

Pani Hołodowska odczytała fragment z protokołu polustracyjnego dotyczący oceny rocznych Sprawozdań Zarządu.

Pan Kołodziejski zapytał czy ktoś z Rady miał dostęp do sprawozdań wykonywanych w innych Spółdzielniach.

Wywiązała się dyskusja na temat formy sporządzania Sprawozdań Zarządu.

Następnie głos zabrała Pani Hołodowska mówiąc, że w Sprawozdaniu Zarządu na str. 12 znajduje się uchwała 140/2009 i nie rozumie dlaczego dział rozliczeń mediów wskazuje Zarządowi jakiś inny sposób rozliczania tych mediów.

Prezes Zarządu odpowiedział, że nie pamięta w tej chwili o co chodziło w tej uchwale ale zostanie to sprawdzone.

Głos ponownie zabrała Pani Hołodowska mówiąc, że na stronie 15, uchwała 183/2009, czy Komisja Rewizyjna może mieć prawo wglądu w protokoły z inwentaryzacji składników majątku Spółdzielni.

Prezes Zarządu odpowiedział, że tak.

Pani Hołodowska zwróciła się z pytaniem do Zarządu, że na str. 25 i 26 Sprawozdania jest zapis, że Spółdzielnia zakończyła rok gospodarczy nadwyżką kosztów nad wpływami w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 225 tys. zł., jednocześnie osiągnęła w 2008 r. zysk na działalności gospodarczej w wysokości 190 tys. Po uwzględnieniu podatku od osób prawnych Spółdzielnia zakończyła rok gospodarczy stratą w wysokości 75 tys. zł. Zapytała czy ta tabela przedstawia stan faktyczny i czy to dotyczy GZM i czy to pokrywa się ze Sprawozdaniem finansowym.

Pani Kochanek odpowiedziała, że tak.

Prezes Zarządu dodał, że w pierwszym momencie Zarząd potraktował, że te 383 tys. które należało odtworzyć fundusz wykupowy obciążając koszty wpłynię na wynik i stąd było 605 tys. Panie Biegle Rewidentki oświadczyły że nie należy tego tak księgować, bo nie jest to fundusz, stąd zmiana wyniku w sprawozdaniu tylko są to środki na wykup i dlatego nie ma tego na wyniku. Dodał, że oprócz tego w pierwszej wersji sprawozdania Zarządu była krótka notatka na temat skąd się to wzięło. Ta notatka została usunięta, ale parę zdań zastanie zapisanych, ponieważ takie zdarzenie miało miejsce i ma ono wpływ na całokształt, ponieważ o kwotę 383 tys. zł. Spółdzielnia ma mniej środków.

Pan Kołodziejski zapytał czy, druga wersja sprawozdania, którą Rada otrzymała elektronicznie różni się w jakiś sposób od tego, co jest wydrukowane.

Pani Kochanek odpowiedziała, że sprawozdanie jest dobre to, które Rada otrzymała w dniu dzisiejszym.

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

Ad. 4

Omówienie sprawozdania finansowego za 2008 r.

Głos zabrała Pani Hołodowska mówiąc, że do sprawozdania za rok 2008 powinno być dołączone „Sprawozdanie z realizacji wpływów i wydatków GZM funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości.” Dodała, że taki wniosek złożyła 23 lutego 2009 r. Zarząd w sprawozdaniu Zarządu

za miesiąc luty odpowiedział, że sprawozdanie na poszczególne nieruchomości oraz osiedla zostanie sporządzone po sporządzeniu bilansu za 2008 r. Poprosiła aby przygotować Radzie takie materiały i rozesłać pocztą elektroniczną.

Prezes Zarządu odpowiedział, że Sprawozdanie finansowe, jego skład i wygląd jest podyktowane Ustawą o Rachunkowości.

Pani Kochanek dodała, że za 2008 r Spółdzielnia nie jest jeszcze zobowiązana do robienia takiego sprawozdania, ponieważ w Spółdzielni w 2008 r. nie było jeszcze wyodrębnienia lokali. Dodała, że, od 2008 r. Spółdzielnia jest zobowiązana księgować koszty na poszczególne budynki a zestawienie wpływów i wydatków na szczególne budynki nie stanowi integralnej części sprawozdania finansowego. Dodała, że to może być załącznikiem do Sprawozdania Zarządu za 2008 r.

Głos zabrał Pan Krawiec mówiąc, że składa oficjalny Wniosek do Zarządu o przedstawienie Radzie Sprawozdania z rozbiem na GZM. Dodał, że jeżeli np. Zarząd z jakiegoś powodu tego nie robi to ma to dać na piśmie.

Wniosek nr 1 Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie wnioskuję do Zarządu Spółdzielni o przedstawienie do dnia 22.05.2009 r. sprawozdania z realizacji wpływów i wydatków z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i z funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości i na osiedla za 2008 r.

Za wnioskiem głosowało 7 osób,

Przeciw 0 osób,

Wstrzymało się 0 osób.

Następnie głos zabrał Pan Kołodziejwski mówiąc, że na str. 4 jest zapis, że Spółdzielnia prowadzi księgi rachunkowe w oparciu o zakładowy plan kont przyjęty z dniem 1 stycznia 1995 r. w grudniu 2007 r. Rada otrzymała projekt nowego planu kont, który dostosowywał plan kont do znowelizowanej ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych i ten projekt miał wejść od 1 stycznia. Jeżeli by wszedł nowy plan kont to taka informacja powinna się pojawić w Sprawozdaniu, bo jest to istotna zmiana w sposobie księgowania. Dodał, że prosi aby do Sprawozdania finansowego dołączyć dokument z którego wynika polityka rachunkowości Spółdzielni. Prosi aby te dwie informacje znalazły się w Sprawozdaniu oraz informację, że Spółdzielnia dostosowała się do zmian wynikających z ustawy.

Następnie dodał, że chciałby zobaczyć dokument, z którego wynika, że nowy plan kont został wprowadzony. Dodał, że w Sprawozdaniu należy zaznaczyć, że Spółdzielnia dostosowała się do zmian wynikających z nowelizacji ustawy.

Głos zabrała Pani Małecka mówiąc, że na str. 4 pkt. 9 – dotyczy inwentaryzacji - należy zmienić datę przeprowadzenia inwentaryzacji z daty 31.12.2006 r. na 31.12.2008 r.

Głos zabrała Pani Hołodowska mówiąc, że na str. 11 Sprawozdania Zarządu znajduje się zapis dotyczący zobowiązań długoterminowych – pożyczka, konto 206. Zapytała, jaka to jest pożyczka.

Główna Księgowa odpowiedziała, że jest to pożyczka spłacona przez Elektrownię Jądrową „Żarnowiec”, która została wpłacona do Urzędu Skarbowego w Gdańsku. Dodała, że te pożyczki podlegają zwrotowi, zostają one wpłacone do Spółdzielni jako wpłaty członków Spółdzielni i jako zwrot do budżetu Państwa.

Głos zabrał Pan Skalik mówiąc, że na str. 11 pod tabelą jest pkt. 3. a na str. 12 brak jest pkt. 4. Dodał, że prosi aby wprowadzić cyfry rzymskie i arabskie aby sprawozdanie było bardziej czytelne.

Głos zabrał Pan Kołodziejwski mówiąc, że na str. 10 – krótkoterminowe rozliczenia między okresowe, konto 640. Zapytał, co to jest konto 640.

Główna Księgowa odpowiedziała, że konto 640 są to koszty rozliczone w czasie, czyli wszystkie abonamenty np. za energię elektryczną. Faktura jest z grudnia a dotyczy 2009 r. Dodała, że są to koszty z przełomu roku.

Pan Kołodziejski poprosił aby też opisać to w paru słowach.

Pani Hołodowska zabrała głos mówiąc, że na str. 11 pkt. 3 jest wymienione konto 2002. Zapytała czy tyle jest kont w Spółdzielni.

Pani Księgowa odpowiedziała, że jest to konto syntetyczne 200 – 2, czyli rozrachunki z odbiorcami.

Pani Hołodowska zapytała, czego dotyczy wadium – str. 12, kwota 1000 zł.

Pani Księgowa odpowiedziała, że jest to wadium Pana z firmy „BODO”.

Głos zabrała Pani Małecka pytając, czy w 2008 r. wszystkie należności z tytułu CIT, ZUS i inne były płacone w terminie czy były jakieś nieścisłości, czy były po terminie i czy z tego tytułu Spółdzielnia płaciła jakieś odsetki.

Główna Księgowa odpowiedziała, że odsetek jest na kwotę 691 zł od należności podatkowych w 2008 r., 53 zł za nieterminowe opłacenie faktur, czyli razem 744 zł.

Głos zabrał Pan Kołodziejski mówiąc, że w sprawozdaniu Zarządu powinna się znaleźć analiza narastania zadłużenia w szerszej skali niż do tej pory. Zapytał czy można by było przedstawić to w takiej formie aby była czytelna dla wszystkich z komentarzem Zarządu czy to w najbliższej przyszłości nie spowoduje zagrożenia dla płynności finansowej Spółdzielni jeżeli Spółdzielnia będzie w końcu chciała skorzystać ze swojego funduszu remontowego.

Wywiązała się dyskusja na temat zadłużeń członków Spółdzielni.

Głos zabrała Pani Małecka zwracając się z pytaniem do Głównej Księgowej, czy w Spółdzielni jest możliwość otrzymania informacji na temat jak i w jakiej wysokości wpływają pieniądze od komornika.

Wywiązała się dyskusja na temat wysokości kwot ściąganych przez komornika od dłużników.

Ad. 5

Zatwierdzenie planu finansowego na 2009 r.

a) zatwierdzenie planu remontów na 2009 r.

Pani Hołodowska zadała pytanie jak przedstawiony plan finansowy na 2009 r. ma się do planu z roku ubiegłego. Jak wysokie będą koszty?

Pani Kochanek odpowiedziała, że w roku 2009 będą przeprowadzane 5 letnie przeglądy budynków i przeglądy energetyczne oraz gazowe. Na to jest przeznaczona kwota około 95 tys. zł.

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że 2 028 tys. są na poziomie roku 2008. Dodał, że to jest plan.

Pani Hołodowska zapytała czy stawka eksploatacyjna pokrywa koszty utrzymania.

Prezes Zarządu odpowiedział, że na chwilę obecną koszt lekko przekraczają tę stawkę. Dodał, że w planie nie uwzględniono 95 tys., które będą potrzebne na przeglądy energetyczne i 5 letnie przeglądy budynków. Dodał, że wynik za 2008 r. wskazuje na to, że stawka została lekko przekroczona. Jeżeli chodzi o rok 2009 r. to uwzględniając jakąś inflację, z którą należy się liczyć, to można na postawione pytanie odpowiedzieć, że będą problemy.

Głos zabrał Pan Krawiec mówiąc, że nieuwzględnionych kosztów nie należy wpisywać pod przychodami a pod kosztami. Następnie dodał, że jest oprocentowanie, zyski z lokat, które głównie pochodzą z funduszu remontowego a przeznaczane są na eksploatację. Zapytał, czy nie powinien ktoś o tym decydować.

Główna Księgowa odpowiedziała, że na wykup gruntów pieniążki nie „spadną z nieba”.

Pan Krawiec odpowiedział, że te pieniądze zostaną wrócone. Zapytał, co ma wykup gruntów do dopisywania do planu wydatków odsetek.

Prezes Zarządu odpowiedział, że nigdzie nie jest zapisane, że te odsetki są z funduszu remontowego.

Pani Hołodowska zapytała, czy z tych odsetek można pokryć różnicę między przychodami a kosztami na GZM.

Pani Kochanek odpowiedziała, że nie można.

Prezes Zarządu dodał, że większy udział w odsetkach mają lokaty i zaliczki na media.

Pani Hołodowska zapytała czy będzie sygnał od Zarządu w momencie, kiedy stawka eksploatacyjna nie pokryje kosztów. Jak Rada się o tym dowie?

Prezes Zarządu odpowiedział, że to wszystko jest w sprawozdaniach Zarządu.

Głos zabrała Pani Małecka mówiąc, że na bezosobowy fundusz płac jest przeznaczona kwota około 70 tys. co się przewiduje na wykorzystanie bezosobowego funduszu płac.

Pani Kochanek odpowiedziała, że bezosobowy fundusz płac to wszystkie umowy zlecenia (projektowanie, odczyty wody, zastępstwa pracowników (panie sprzątające), koszenie trawników, przegląd gazowy w Redzie).

Pani Małecka zapytała czy, kwota wynagrodzeń pracowniczych to jest kwota ogólna wszystkich pracowników, czy tylko wynagrodzenie pracowników administracyjnych.

Pani Kochanek odpowiedziała, że jest to wynagrodzenie wszystkich pracowników.

Pan Kołodziejski zapytał czy z danych, którymi dysponuje Księgowa wynika, że różnicowanie stawek w eksploatację w obrębie Spółdzielni wchodzi w grę.

Pani Kochanek odpowiedziała, że stawki mniej więcej są na tym samym poziomie.

Głos zabrał Przewodniczący Rady zwracając się z pytanie do Pani Kochanek, co to jest podział nieruchomości 20 tys. zł.

Pani Kochanek odpowiedziała, że podział nieruchomości to są wszystkie koszty związane z wykupem gruntów, czyli wszystkie wypisy z ewidencji gruntów, z ksiąg wieczystych itp.

Pan Graczyk zapytał o pozostałe koszty w kwocie 30 tys.

Pani Kochanek odpowiedziała, że są to wszystkie pozostałe koszty niematerialne.

Wywiązała się dyskusja na temat czy stawka eksploatacyjna 1,40 zł jest stawką wystarczającą.

Następnie głos zabrał Pan Kołodziejski pytając, w jaki sposób w przypadku zamknięcia roku na GZM a jednocześnie przy dodatnim wyniku na działalności gospodarczej, to o czym decyduje Walne rozkłada się na poszczególne nieruchomości i ich fundusze.

Prezes Zarządu odpowiedział, że Spółdzielnia na razie nie ma 70 wspólnot tylko jest jedna Spółdzielnia.

Głos zabrał Przewodniczący Rady zwracając się z pytaniem do Głównej Księgowej czy na dzień dzisiejszy stawka na eksploatację 1,40 jest stawką wystarczającą.

Główna Księgowa odpowiedziała, że nie jest wystarczająca.

Wywiązała się dyskusja na temat możliwości podwyższania stawki eksploatacyjnej i szukania oszczędności.

Po dyskusji głos zabrał Pan Krawiec mówiąc, że zmotywowałby Zarząd do przekalkulowania stawki 1,40 na wyższą.

Następnie Pan Graczyk zwrócił się z pytaniem do Księgowej odnośnie materiałów eksploatacyjnych na kwotę 85 tys. zł.

Pani Kochanek odpowiedziała, że materiały eksploatacyjne to są materiały na GZM, takie, które pokrywane są z eksploatacji.

Przewodniczący Rady zapytał czy są jeszcze jakieś pytania do planu finansowego na 2009 r.

Z braku pytań Przewodniczący przeszedł do kolejnego pkt. porządku obrad.

a) zatwierdzenie planu remontów na 2009 r.

Głos zabrała Z-ca Prezesa Zarządu Pani Siemborska mówiąc, że plan remontów na 2009 r. jeśli chodzi o Redę uwzględnia docieplenia Redy i malowanie klatki schodowej na budynku 29A, chociaż Zarząd otrzymał pismo od Spółdzielni „Słoneczna” w Redzie, że oni sobie nie życzą dociepleń, ponieważ oni zrobią to sobie sami. Dodała, że jednak, aby nikt nie zarzucił Zarządowi, że Reda jest traktowana inaczej niż pozostałe zasoby została uwzględniona w planie remontów na 2009 r. natomiast do Rady należy decyzja czy czekać aż się wyodrębnią.

Pan Skalik zapytał, kto napisał, że Reda nie życzy sobie dociepleń.

Pani Siemborska odpowiedziała, że na jednym piśmie podpisał się dotychczasowy Zarząd a na drugim Przewodnicząca Rady Nadzorczej.

Pan Skalik zapytał, czy Spółdzielnia została zarejestrowana.

Prezes odpowiedział, że nie

Pan Skalik odpowiedział, że uważa, że nie jest to ciało które powinno wypowiadać się w imieniu członków Spółdzielni i pismo należy uznać za niebyłe.

Pan Krawiec zaproponował, aby ten temat poruszyć na Walnym czy się Rada SME ma słuchać się Zarządu z Redy czy nie.

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że jeżeli chodzi o stronę formalną to nie ma, o czym dyskutować, bo żaden Zarząd nie istnieje nieistniejącej Spółdzielni, ale była jakaś grupa inicjatywna, która reprezentowała interesy członków przyszłej Spółdzielni, tych, którzy chcą odejść. Ci członkowie wybrali sobie jakiś Zarząd i jakąś Radę i Ci w imieniu tych członków wypowiadali jakieś zdanie, to nie należy ich lekceważyć.

Pan Skalik odpowiedział, że jeżeli zostanie podjęta decyzja na podstawie takiego pisma to za chwilę będą zarzuty od mieszkańców na podstawie, czego taka decyzja została podjęta.

Pani Hołodowska powiedziała, że niektórzy mieszkańcy z Redy mają pretensje, dla czego się ich nie ujmuje w planach.

Pani Mecenasa odpowiedziała, że nie do wszystkich mieszkańców Redy dotarło to, że Spółdzielnia chce się dzielić. Niektórzy nie chcą się dzielić. Dodała, że dotarło do niej to, że w Redzie zastanawiają się jak ta przyszła Spółdzielnia, która chce się wydzielić się utrzyma skoro Spółdzielnia w Redzie która już istnieje, a która ma trzy razy większe zasoby niż ta Spółdzielnia która się wydzieli ledwo wiąże koniec z końcem.

Wywiązała się dyskusja na temat wydzielenia Spółdzielni.

Po dyskusji głos zabrał Pan Krawiec mówiąc, że w planach Redę należy ująć, ponieważ są w zasobach Spółdzielni.

Głos zabrała Pani Siemborska mówiąc, że na budynki czteropiętrowe w Redzie uzyskano decyzję pozwolenia na budowę, która straci ważność i okaże się, że pieniądze zostały wyrzucone w błoto.

Pan Krawiec powtórzył, że uważa, że tę sytuację należy przedstawić na Walnym i Walne niech zadecyduje w tej sprawie.

Ponownie wywiązała się dyskusja na temat prowadzenia prac remontowych w Redzie.

Po dyskusji Rada zadecydowała, że Reda zostanie ujęta w planie remontów na 2009 r. ale z realizacją zadań należy się wstrzymać do decyzji Walnego.

Głos zabrała Pani Siemborska mówiąc, że w planie remontów została ujęta wymiana okien w pomieszczeniach technicznych w 10 budynkach, których nie ujęto poprzednim razem, są uwzględnione ocieplenia budynków w Wejherowie, są uwzględnione wszystkie docieplania budynków czteropiętrowych, na które są w tej chwili pozwolenia na budowę oraz uwzględniona jest wymiana płyt azbestowych.

Pan Krawiec zapytał o utylizację płyt azbestowych. Czy Urząd miasta daje na to jakieś fundusze?

Pani Siemborska odpowiedziała, że dzwoniła do Urzędu Miasta, ale nie ma takich funduszy. Dodała, że mieszkańcy dzwonią i pytają o malowanie klatek schodowych. Dodała, że priorytetem jest jednak docieplenie budynków a w następnej kolejności będzie malowanie klatek.

Głos zabrał Pan Kołodziejski zwracając się do pani Siemborskiej ze stwierdzeniem, że parę razy wracał do tego czy jest w stanie przedstawić zaktualizowaną listę potrzeb remontowych, ze stanu budynków.

Z-ca Przewodniczącego Rady Pan Krawiec zapytał czy są jeszcze jakieś pytania do planu remontów.

Głos zabrał Pan Kołodziejski zwracając się do Pani Siemborskiej ze stwierdzeniem, że dobrze by było przygotować na Walne dłuższą koncepcję pokazującą perspektywę zakończenia prac dociepleń budynków.

Następnie Pan Krawiec poprosił o głosowanie za przyjęciem planu remontowego na 2009 r.

UCHWAŁA nr 22/2009
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie z dnia 18.05.2009 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie, ul. Osiedle Przyjaźni 6, 84-200 Wejherowo przyjmuje Plan Remontów Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie na 2009 rok.

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

W wyniku głosowania uchwała została przyjęta

Ad. 6

Zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu za I kwartał 2009 r.

UCHWAŁA nr 23/2009
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie z dnia 18.05.2009 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie, ul. Osiedle Przyjaźni 6, 84-200 Wejherowo przyjmuje Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie za I kwartał 2009 r.

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

W wyniku głosowania uchwała została przyjęta

Następnie głos zabrał Pan Skalik mówiąc, że ma pytanie do Pana Prezesa. Dodał, że chodzi mu o wymianę wyparek – ciepłomierzy. Dodał, że w momencie odczytu spółdzielcy ponosili odpłatność za wymianę wyparek. Czy przy demontażu opłata została zmniejszona czy została zapłacona normalna stawka za odczyt plus wyparkę?

Prezes Zarządu odpowiedział, że to sprawdzi, ale z tego, co pamięta to był odczyt połączony z

demontażem podzielników ciepła.

Wywiązała się dyskusja na temat wymienionych podzielników ciepła.

Następnie głos zabrał Pan Krawiec mówiąc, że ZPCz ustaliło przez bardzo nierównomierny podział dóbr cieplnych na budynku proporcje 20,40,40. Dodał, że, jeżeli będą normalniejsze zasady rozliczania ciepła czy nie zmniejszyć udziału losowego czy lepiej po jednym sezonie nie zrobić analizy.

Prezes Zarządu odpowiedział, że najpierw się robi próbne rozliczenie a później podejmuje decyzję.

Ad. 7

Omówienie sytuacji finansowej Spółdzielni za I kwartał 2009 r.

Sytuacja finansowa Spółdzielni za I kwartał została omówiona przy omawianiu planu finansowego, na 2009 r.

Ad. 8

Zatwierdzenie Regulaminu wnoszenia i rozliczania opłat za media

Przewodniczący Rady zapytał czy są jakieś uwagi do projektu regulaminu.

Głos zabrała Z-ca Prezesa Pani Siemborska mówiąc, że przedstawiony regulamin nie wiele się zmienił od dotychczasowego. Dodała, że zmienił się na, tyle, aby było możliwe rozliczenie z firmą „Techem”. Dodała, że docelowo ten regulamin zostanie zmieniony na trzy osobne regulaminy.

Przewodniczący Rady zapytał czy członkowie Rady zapoznali się z Regulaminem.

W związku z tym, że członkowie potwierdzili zapoznanie się z Regulaminem i nie wnoszą uwag Przewodniczący Rady zarządził głosowanie.

UCHWAŁA nr 24/2009 **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”** **w Wejherowie z dnia 18.05.2009 r.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie, ul. Osiedle Przyjaźni 6, 84-200 Wejherowo przyjmuje „Regulamin wnoszenia i rozliczania opłat za media” Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie.

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

W wyniku głosowania uchwała została przyjęta

Ad. 9

Przyznanie premii Zarządowi za I kwartał 2009 r.

UCHWAŁA nr 25/2009
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie z dnia 18.05.2009 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie, ul. Osiedle Przyjaźni 6, 84-200 Wejherowo postanawia przyznać Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie premie za I kwartał 2009 r. w wysokości:

1. Andrzej Guziak – 0 zł
2. Grażyna Siemborska – 1500 zł.

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

W wyniku głosowania uchwała została przyjęta

Ad. 10

Przyjęcie protokołów nr 3,4/2009.

Przewodniczący rady zapytał czy są jakieś uwagi do protokołu.

Pan Kołodziejski odpowiedział, że na str. 3 protokołu jest bezsensowny zapis jego wypowiedzi i prosi o jej sprostowanie o treści : „Pan Marek Kołodziejski powiedział, że Rada już rozmawiała na ten temat w listopadzie i grudniu”.

Przewodniczący Rady poprosił o przyjęcie propozycji korekty Pana Kołodziejskiego.

„Za” przejęciem poprawki głosowało 7 osób.

UCHWAŁA nr 26/2009
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie z dnia 18.05.2009 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie, ul. Osiedle Przyjaźni 6, 84-200 Wejherowo przyjmuje protokół nr 3/2009 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 23.02.2009 r. z naniesionymi poprawkami.

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

W wyniku głosowania uchwała została przyjęta

Następnie Przewodniczący zapytał czy są jakieś uwagi do protokołu nr 4.
Z braku uwag Przewodniczący zarządził głosowanie nad przyjęciem protokołu.

UCHWAŁA nr 27/2009
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
w Wejherowie z dnia 18.05.2009 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie, ul. Osiedle Przyjaźni 6, 84-200 Wejherowo przyjmuje protokół nr 4/2009 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 02.03.2009 r.

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

W wyniku głosowania uchwała została przyjęta

Ad. 11
Podpisywanie uchwał.

Ad. 12
Dyskusja nad przyjęciem sprawozdania Rady Nadzorczej

Dyskusja została przeprowadzona w trakcie omawiania pkt. 9.

Ad. 13

Dyskusja nad przyjęciem sprawozdania Komisji Rewizyjnej i Komisji Przetargowej

Dyskusja została przeprowadzona w trakcie omawiania pkt. 9.

Ad. 14

Wnioski Rady Nadzorczej do porządku obrad Walnego Zgromadzenia

Rada Nadzorcza nie przedstawiła wniosków.

Ad. 15

Inne sprawy wniesione

Ad. 16

Zgłaszanie spraw na następne posiedzenie Rady Nadzorczej

Ad. 17

Zakończenie posiedzenia

Protokolowała: Alicja Wójcik