

**Protokół nr 8/2009**  
**Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”**  
**W Wejherowie z dnia 25.05.2009 r.**

**Obecni:**

1. Piotr Graczyk – Przewodniczący RN - nieobecny
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
- Urszula Robak – Radca Prawny

Zebranie otworzył Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan Ireneusz Krawiec i odczytał zaproponowany porządek obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie Sprawozdania Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie Sprawozdania Komisji Rewizyjnej.
4. Przyjęcie Sprawozdania Komisji Przetargowej.
5. Przyjęcie protokołów Komisji Rewizyjnej.
6. Przyjęcie wniosków Krystyny Hołodowskiej.
7. Ponowne wezwanie P. Barbary Stachelek o zwrot i Główniej Księgowej Pani Danuty Jankowskiej o zwrot niesłusznie pobranych należności.
8. Wyjaśnienie spraw ciepłomierzy (znajdują się w Spółdzielni).
9. Wyjaśnienie spraw Pana Szulgo, numerki i kłódki – strata pieniędzy.
10. Inne sprawy wniesione.
11. Przygotowanie propozycji na następne posiedzenie Rady.
12. Zakończenie posiedzenia.

**Ad.1**

***Przyjęcie porządku obrad***

Z-ca Przewodniczącego poinformował, że wpłynęły wnioski o wykluczenie z członkostwa w Spółdzielni. Następnie dodał, że jest propozycja Zarządu aby przestawić pkt. porządku obrad tak aby nie uczestniczył w przyjmowaniu sprawozdań.

Pan Kołodziejski zaproponował, aby pkt. od 2 do 6 przenieść po pkt. 10 porządku obrad, oraz dopisać jako pkt. 2 Rozmowy z dłużnikami.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Rozmowy z dłużnikami.
3. Podjęcie uchwał o wykluczeniu z członkostwa.
4. Ponowne wezwanie P. Barbary Stachelek o zwrot i Główniej Księgowej Pani Danuty

- Jankowskiej o zwrot niesłusznie pobranych należności.
5. Wyjaśnienie spraw ciepłomierzy (znajdują się w Spółdzielni).
6. Wyjaśnienie spraw Pana Szulgo, numerki i kłódki – strata pieniędzy.
7. Przyjęcie Sprawozdania Rady Nadzorczej.
8. Przyjęcie Sprawozdania Komisji Rewizyjnej.
9. Przyjęcie Sprawozdania Komisji Przetargowej.
10. Przyjęcie protokołów Komisji Rewizyjnej.
11. Przyjęcie wniosków Krystyny Hołodowskiej.
12. Inne sprawy wniesione.
13. Przygotowanie propozycji na następne posiedzenie Rady.
14. Zakończenie posiedzenia.

Następnie Z-ca Przewodniczącego zapytał czy są jeszcze jakieś wnioski do porządku obrad.

Pan Kołodziejski odpowiedział, że przed pkt. 7 porządku obrad należy wpisać ponowne przedstawienie przez Zarząd Sprawozdania finansowego i Sprawozdania Zarządu za 2009 r. Następnie zapytał czy jest przygotowane zestawienie z GZM.

Prezes Zarządu odpowiedział, że jest w Sprawozdaniu finansowym.

Pan Kołodziejski odpowiedział, że pozostał jedynie sam wynik na GZM bez rozbicia na poszczególne pozycje.

Pan Krawiec zaproponował aby jako pkt. 2 dopisać pkt. Informacja Zarządu.

Następnie Pan Krawiec odczytał uzupełniony o pkt. 2 porządek obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Informacja Zarządu.
3. Rozmowy z dłużnikami.
- 3 a) Podjęcie uchwał o wykluczeniu z członkostwa.
4. Ponowne wezwanie P. Barbary Stachelek o zwrot i Główniej Księgowej Pani Danuty Jankowskiej o zwrot niesłusznie pobranych należności.
5. Wyjaśnienie spraw ciepłomierzy (znajdują się w Spółdzielni).
6. Wyjaśnienie spraw Pana Szulgo, numerki i kłódki, strata pieniędzy.
7. Przyjęcie Sprawozdania Rady Nadzorczej.
8. Przyjęcie Sprawozdania Komisji Rewizyjnej.
9. Przyjęcie Sprawozdania Komisji Przetargowej.
10. Przyjęcie protokołów Komisji Rewizyjnej.
11. Przyjęcie wniosków Krystyny Hołodowskiej.
12. Inne sprawy wniesione.
13. Przygotowanie propozycji na następne posiedzenie Rady.
14. Zakończenie posiedzenia.

Po odczytaniu porządku obrad Pan Krawiec zaproponował aby pkt. 6 porządku obrad zamienić na wyjaśnienie spraw numerków i kłódek.

Następnie zapytał, kto jest za tym, aby pkt. 6 porządku obrad pozostał w brzmieniu: „wyjaśnienie spraw Pana Szulgo, numerki i kłódki, strata pieniędzy”.

**Za głosowały 2 osoby,**

**Przeciw głosowały 3 osoby,**

**Wstrzymała się 1 osoba.**

Pan Krawiec zaproponował aby wykreślić: „Pana Szulgo” a pkt. 6 porządku obrad otrzymał brzmienie: „wyjaśnienie spraw numerków i kłódek”

Za głosowały 6 osób,

Przeciw głosowało 0 osób

Wstrzymało się 0 osób

Z-ca Przewodniczącego ponownie odczytał oprawiony porządek obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Informacja Zarządu.
3. Rozmowy z dłużnikami.
- 3a) Podjęcie uchwał o wykluczeniu z członkostwa.
4. Ponowne wezwanie P. Barbary Stachelek o zwrot i Główniej Księgowej Pani Danuty Jankowskiej o zwrot niesłusznie pobranych należności.
5. Wyjaśnienie spraw ciepłomierzy (znajdują się w Spółdzielni).
6. Wyjaśnienie spraw numerków i kłódek.
7. Przyjęcie Sprawozdania Rady Nadzorczej.
8. Przyjęcie Sprawozdania Komisji Rewizyjnej.
9. Przyjęcie Sprawozdania Komisji Przetargowej.
10. Przyjęcie protokołów Komisji Rewizyjnej.
11. Przyjęcie wniosków Krystyny Hołodowskiej.
12. Inne sprawy wniesione.
13. Przygotowanie propozycji na następne posiedzenie Rady.
14. Zakończenie posiedzenia.

Pan Krawiec zapytał czy są jeszcze jakieś uwagi, co do porządku obrad.

W wyniku braku uwag poprosił o przegłosowanie przyjęcia porządku obrad w wyżej odczytanej wersji.

W wyniku głosowania porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

## **Ad. 2**

### ***Informacja Zarządu***

Głos zabrała Pani Hołodowska zwracając się z pytaniem do Zarządu odnośnie GZM. Dodała, że składała w miesiącu lutym wniosek o przedstawienie rozbicia GZM na poszczególne nieruchomości. Dodała, że mieszkańcy dopominają się o informacje, co i gdzie zrobiono i na jakim budynku. Głos zabrała Z-ca Prezesa ds. Technicznych Pani Grażyna Siemborska mówiąc, że jeśli chodzi o wykorzystanie w 2008 r. to wszystko jest wyszczególnione w tabelach. Jeśli chodzi o rzeczówkę to ma to wypisać, choć Księgowa na pytanie na ten temat odpowiedziała, że nie jest w stanie tego zrobić.

Głos zabrała Pani Małecka mówiąc, że jak nie można tego zrobić skoro Pan Prezes przedstawił Radzie, że jest opracowany plan kont i każdy budynek jest księgowany osobno. Dodała, że skoro jest prawidłowa, terminowa księgowość poszczególnych funduszy i wykorzystanie ich na poszczególne budynki nie widzi problemu aby takie zestawienie zrobić. Dodała, że jeżeli nie można tego zrobić to chce wiedzieć, dlaczego.

Głos zabrał Pan Kołodziejski mówiąc, że prosił tydzień temu o przygotowanie dwóch dokumentów. Po pierwsze aktualnego dokumentu z którego wynika polityka rachunkowości oraz dokumentu który wprowadził zmieniony zakładowy plan kont 2008 r. Dodał, że otrzymał w dniu dzisiejszym od Księgowej dokumenty z 1995 r. i 2001 r. Poprzedni Zarząd wprowadził zakładowy plan kont w 1995 r. . w 2001 r. aneksem do uchwał Zarządu został zmieniony zakładowy plan kont. Dodał, że ten dokument opisuje wszystko, co wynika z ustawy o rachunkowości, czyli, w jaki sposób ma to być wprowadzone. Dodał, że rozmawiał dzisiaj z Panią Barzowską na temat czy otrzymała taki dokument, na co odpowiedziała, że też o to prosiła i takiego dokumentu nie otrzymała. Dodał, że

przeglądając uchwały z 2008 r. nie znalazł żadnej uchwały, która by to wprowadzała. Na podstawie, czego zmieniony plan kont został wprowadzony. Plan kont, który miał obowiązywać Rada otrzymała w 2007 r. jako projekt i nie wie czy ten projekt został wprowadzony.

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że nie ulega wątpliwości, że wszyscy wiedzą, że polityki rachunkowości nie ma, bo taka polityka nie została nigdy opracowana. Dodał, że w tej chwili jest opracowywana. Następnie dodał, że plan kont, o którym mówi Pan Kołodziejski to są ogólne założenia gdzie kończy się na pełnych setkach, nie ma żadnej analityki. Dodał, że w polityce rachunkowości jedynie się opisuje ogólnie, co należy księgować i w jaki sposób. Nie znaczy to, że nie ma żadnych dokumentów, bo plan kont jest z 1995 r. ale jest. Dodał, że są takie przepisy, jakie obowiązywały zanim nowa ustawa o rachunkowości wprowadziła pojęcie polityki rachunkowości i ta polityka rachunkowości jest w tej chwili przygotowywana.

Głos zabrała Pani Małecka mówiąc, że jest dziewięć zespołów w planie kont i te konta podstawowe, które zostały założone na poszczególne budynki się nie zmieniają. Konta są na poszczególnych budynkach i będą dochodziły nowe.

Prezes Zarządu odpowiedział, że w polityce rachunkowości i tak nie będzie wyszczególnionych kont tylko będzie informacja, że tu jest analityka na poszczególne nieruchomości.

Pan Kołodziejski powiedział, że przeglądając dokumenty z 1995 r. stwierdził, że odwołują się wprost do gotowych wzorców, które funkcjonują w spółdzielczości. Jeżeli dokonuje się zmiany dość poważnej, ponieważ rozbieżność na nieruchomości zmienia podejście do księgowania.

Prezes Zarządu odpowiedział, że poza czysto techniczną stroną nic nie zmienia.

Pan Kołodziejski odpowiedział, że jest zarzut biegłych rewidentek, że polityka zaprojektowana w Spółdzielni jest zaprojektowana błędnie, analityka wymaga zmiany. Dodał, że od momentu wejścia w życie nowelizacji ustawy Rada pytała czy Spółdzielnia jest w stanie się przygotować pod każdym względem do tych zmian. Zapytał, co się działo w połowie 2007 i przez cały 2008 r., kiedy było wiadomo, że od stycznia 2008 r. obowiązkiem jest zaprowadzenie nowego zakładowego planu kont.

Prezes Zarządu odpowiedział, że informował, że taka polityka jest obecnie przygotowywana a teraz jest opracowywany bilans.

Pani Małecka odpowiedziała, że podstawy rachunkowości w każdej firmie muszą być. Jeżeli tego nie ma to nie można pracować, ponieważ jest to podstawa rachunkowości.

Pani Hołodowska zapytała czy Rada jest w stanie wyegzekwować od Pani Księgowej rozpisanie kosztów na poszczególne bloki czy jest to niemożliwe.

Głos zabrał Pan Kołodziejski mówiąc, że czy do Prezesa dotarło pismo Pani Hołodowskiej.

Prezes Zarządu odpowiedział, że dotarło.

Następnie Pan Kołodziejski powiedział, że Pani Hołodowska w piątek jak odbierała dokumenty częściowo przygotowane w wersji papierowej, odebrała opinię i raport biegłego rewidenta oraz na formacie A2 „płachtę” gdzie GZM został rozbity dużo bardziej szczegółowo. Przy przeglądaniu tego znalazł jedną bardzo istotną rzecz a mianowicie po zsumowaniu naliczeń po stronie sprzedaży na funduszu remontowym i dociepleń z dwiema kolumnami- odpisami już po przeksięgowaniu na konta fundusz remontowy, fundusz dociepleń wyszło ponad 8 tys. zł różnicy. Księgowa na pytanie skąd jest ta różnica stwierdziła, że nie wie a następnie poprosiła o to zestawienie i podeszła do niszczarki i ją zniszczyła. Dodał, że jest to zniszczenie dokumentu, ponieważ na tym była pieczęć, był podpis i zostało to przekazane członkowi Rady Nadzorczej a konkretnie członkowi Komisji Rewizyjnej.

Prezes Zarządu odpowiedział, że jego przy tym nie było, więc nie będzie tego komentował.

Pan Kołodziejski dodał, że Księgowa stwierdziła, że ta wersja jest z błędem i da drugą bez błędu.

Dodał, że wiedząc o tym, że sprzedasz – koszty w tym pełniejszym zestawieniu były obarczone błędem to zestawienie jest dla niego bezwartościowe do momentu otrzymania pełnego zestawienia takiego jak było, a dodatkowo będzie prosił wybiórczo dla kilku budynków o zestawienie pełnego księgowania na eksploatacji podstawowej.

Prezes Zarządu odpowiedział, że to zestawienie zgadza się z bilansem

Głos zabrała Pani Małecka mówiąc, że jeżeli to jest zgodne ze sprawozdaniem finansowym a Rada otrzymuje kolejne wersje sprawozdania finansowego to ona nic już nie wie. Dodała, że jeżeli

sprawozdania finansowe są odmienne to obowiązkiem Głównej Księgowej jest przyjść na posiedzenie Rady i wszystko wytłumaczyć.

Prezes Zarządu odpowiedział, że to jest prawda, ale tak naprawdę Rada nie prosiła na dzisiejsze posiedzenie nawet Zarządu. Dodał, że zostali, ponieważ uważali to za prawidłowe. Dodał, że Główna Księgowa była do 17 i można ją było zatrzymać. Następnie dodał, że częściowo wie, dlaczego jest kolejna wersja sprawozdania ale nie ma takich kwalifikacji żeby to tłumaczyć. Bo przyjdzie Pani Księgowa i będzie tłumaczyła, co innego i później będzie, że Prezes wprowadza w błąd.

Pani Małecka odpowiedziała, że jeżeli Główna Księgowa nie poczuwa się do tego żeby wyjaśnić sprawę to coś jest nie tak. Jeżeli są jakieś nieścisłości, coś się zmienia to obowiązkiem Głównej Księgowej jest bez żadnego zaproszenia przyjść na Radę i wyjaśnić wszystko.

Głos zabrał Pan Kołodziejski mówiąc, że tydzień temu Komisja otrzymała zapewnienie od Głównej Księgowej, że w środę najdalej w czwartek otrzymają wszyscy GZM. Dodał, że Główna Księgowa była poinformowana przez członków Komisji Rewizyjnej, że zależy im na sprawdzeniu paru rzeczy związanych ze sprawozdaniem finansowym i że w dniu dzisiejszym Komisja Rewizyjna będzie chciała zająć znaczną część czasu pracy Głównej Księgowej. Główna Księgowa od samego początku, czyli od godz. 10 uprzedziła, że właśnie robi opis do sprawozdania i nie ma czasu z Komisją rozmawiać. Dodał, że jeżeli umawiamy się na coś i to nie jest realizowane, jeżeli Komisja prosi o poświęcenie czasu i nie zostaje to od razu odrzucone z prostą informacją, że w tym dniu nie mogę, bo robię to czy to i na pewno nie będę mogła tylko jest aprobatą tego a później okazuje się, że Komisja nie może doprosić się, aby coś sprawdzić to co ma Komisja w tym momencie sądzić o tym. Dodał, że jest to celowe świadome utrudnianie pracy Komisji Rewizyjnej i sięgnąć po wszelkie przepisy, które są z tym związane. Dodał, że nie można tak traktować Komisji Rewizyjnej i utrudniać jej pracy.

Następnie poprosił aby Prezes wpłynął na podległego jemu pracownika czyli Główną Księgową i zobowiązał do właściwej obsługi wykonującej swoją pracę Komisji Rewizyjnej która musi w tym okresie wykonać najwięcej swojej pracy.

Następnie głos zabrał Pan Krawiec mówiąc, że ma wynik na GZM na rok 2008 który pokazuje, że wszędzie jest minus a ogólny wynik na zasobach też jest minus. Zapytał czy sprzedaż nie jest rzeczywista tylko zaliczeniowa? Wynik jest ujemny i nic się nie dzieje. Dodał, że po takim bilansie powinny być jakieś wnioski, że albo oszczędzamy albo robi się coś innego.

Następnie Pan Krawiec zapytał, co dalej ze sprawozdaniem czy Rada odkłada go na za tydzień, kiedy będzie Księgowa, będzie omówienie bilansu czy jest inny pomysł.

Głos zabrał Pan Kołodziejski mówiąc, że Komisja Rewizyjna może sobie przygotować wstępną wersję podsumowania do Sprawozdania KR, poczekać aż się pojawi Rewidentka i Księgowa.

Pan Krawiec odpowiedział, że do końca nie wie ile Rada ma czasu i jak wygląda sytuacja z terminami przygotowania Walnego.

Głos zabrała Pani Hołodowska mówiąc, że Sprawozdanie Finansowe powinno być przyjęte w ciągu pół roku od końca roku obrachunkowego, czyli do końca miesiąca czerwca.

Pani Małecka odpowiedziała, że z badania sprawozdania finansowego przez Biegłych chyba nic się nie zmieniło, mimo, że otrzymała dzisiaj zmianę sprawozdania finansowego, bo w rachunku zysku i strat są różnice.

Wywiązała się dyskusja na temat zmian w sprawozdaniu finansowym.

Głos zabrała Radca Prawny Pani Urszula Robak mówiąc, że zanim Rada wyciągnie wnioski i to takie wnioski, za które się potem odpowiada to lepiej najpierw to sprawdzić. Jeżeli jest kilka wersji i są jakieś nieścisłości to należy zobowiązać Główną Księgową i Zarząd do wyjaśnienia.

Pani Małecka odpowiedziała, że właśnie Rada przedstawia to Zarządowi. Pan Prezes jest odpowiedzialny za cały dział księgowości. Z braku obecności Głównej Księgowej to idzie to pod adresem Prezesa.

Głos zabrał Pan Skalik mówiąc, że na str. 8 Raportu uzupełniającego opinię badania jest tabela pkt. 2.1 Skrócony rachunek zysków i strat za lata 2006 – 2008 gdzie są kolumny, które nie są opisane. Dodał, że należy te kolumny opisać.

Głos zabrał Pan Krawiec mówiąc, że w dniu dzisiejszym bez Głównej Księgowej i Biegłych Rewidentek Rada nie jest wstanie ruszyć, finansów więc proponuje aby każdy sprawozdanie dokładnie przeczytał i Rada spotka się z w/w osobami np. 1 czerwca.

Głos zabrała Pni Hołodowska mówiąc, że dokument, który zniszczyła Pani Księgowa był dość czytelny i można się było zorientować, co wchodzi w koszty GZM. Główna Księgowa nie powinna była niszczyć tego dokumentu tylko ewentualnie wskazać gdzie są błędy.

Pan Krawiec zaproponował zamknięcie pkt. 2 porządku obrad.

### **Ad. 3**

#### ***Rozmowy z dłużnikami***

Z-ca Przewodniczącego Rady Pan Krawiec poinformował, że na spotkanie z Radą zostało wezwanych trzech dłużników. Dodał, że jeden dłużnik – Pani XXXX napisała, że w związku z zawiadomieniem o wykluczeniu z członkostwa w Spółdzielni i stawieniem się na spotkanie z Radą poinformowała, że nie może stawić się na spotkanie z powodu szkolenia w Gnieźnie.

Pan Krawiec odczytał dalszą część pisma Pani XXX skierowanego do Rady.

Pan Krawiec przedstawił kartotekę finansową członkom Rady.

Wywiązała się dyskusja na temat wykluczenia Pani XXX z członkostwa.

Po dyskusji Pan Krawiec w związku z tym, że zadłużenie jest dość małe proponuje, aby wrócić sprawę do Zarządu. Jeżeli okaże się, że Pani XXX nie wywiązuje się ze swoich deklaracji to wtedy Rada podejmie decyzję.

Następnie zapytał, kto jest za tym aby sprawę Pani XXX o wykluczenie z członkostwa wrócić do Zarządu.

**Za głosowało 6 osób.**

**Przeciw 0 osób,**

**Wstrzymało się 0 osób**

Po głosowanie Pan Krawiec poinformował, że jest kolejny wniosek o wykluczenie Pani XXX i Pana XXX zamieszkałych w Wejherowie. W skrócie przedstawił historię zadłużenia i zapytał, co Rada sądzi na ten temat.

Wywiązała się dyskusja na temat zadłużenia Pani XXX. I Pan XXX.

Po dyskusji Rada zdecydowała o wykluczeniu Pani XXX i Pana XXX z członkostwa w związku z nie wywiązywaniem się z istotnych zobowiązań względem Spółdzielni.

### **Ad. 3a**

#### ***Podjęcie uchwał o wykluczeniu z członkostwa***

## **UCHWAŁA nr 28/2009** **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”** **w Wejherowie z dnia 25.05.2009 r.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie, ul. Osiedle Przyjaźni 6,84-200 Wejherowo w związku z uporczywym i długotrwałym uchylaniem się od opłat czynszowych za lokal w Wejherowie przy ul. xxx wyklucza z Członkostwa w Spółdzielni Panią xxxx zam. w Wejherowie przy ul. xxxx na podstawie § 21 pkt. 2 oraz § 23 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2-6 oraz § 25 pkt. 1 Statutu Spółdzielni z dniem 25.05.2009 r.

#### **Uzasadnienie:**

Pani xxxx niesystematycznie płaci czynsz za użytkowany lokal. Posiada zadłużenie w wysokości 10 045, 95 zł. xxxx po raz kolejny nie wywiązała się z wcześniej zawieranych porozumień z Zarządem i Radą Nadzorczą o spłacie zaległości czynszowych. Od miesiąca stycznia 2008 r. nie

została dokonana żadna wpłata na poczet zaległości czynszowych i bieżących opłat za mieszkanie. Od stycznia do maja 2009 r. brak opłat za mieszkanie. Pani xxx nie stawia się na wezwania Rady Nadzorczej w celu udzielenia pełnych wyjaśnień ani nie proponuje rozwiązania odnośnie spłaty zadłużenia i płacenia czynszu na bieżąco. Rada Nadzorcza już raz odrzuciła wniosek Zarządu o wykluczenie z członkostwa Panią xxx w związku ze złożonym oświadczeniem w 2006 r. Pomimo przyjętego oświadczenia o spłacie zaległości finansowych oraz opłacaniu opłat bieżących Pani xxxx nie wywiązała się z w/w zobowiązania.

Rada Nadzorcza przyjęła za naganne takie postępowanie.

Na podstawie „Regulaminu i procedur windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie” w przypadku dalszego nie wywiązywania się z obowiązku płacenia czynszu za mieszkanie oraz natychmiastowego spłacenia zaległości czynszowych Spółdzielnia uruchomi przeciwko użytkownikom mieszkania procedury w nim zawarte.

Pani xxxx w związku z zaleganiem z opłatami z tytułu użytkowania lokalu zostanie umieszczona w Krajowym Rejestrze Dłużników.

Rada Nadzorcza informuje, że obowiązującym terminem płacenia czynszu w Spółdzielni jest termin od dnia 1 do 15 dnia miesiąca za bieżący miesiąc.

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 podjęta.

**UCHWAŁA nr 29/2009**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”**  
**w Wejherowie z dnia 25.05.2009 r.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie, ul. Osiedle Przyjaźni 6,84-200 Wejherowo w związku z uporczywym i długotrwałym uchylaniem się od opłat czynszowych za lokal w Wejherowie przy ul. xxxx wyklucza z Członkostwa w Spółdzielni Pana xxxx zam. w Wejherowie przy ul. xxxx na podstawie § 21 pkt. 2 oraz § 23 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2-6 oraz § 25 pkt. 1 Statutu Spółdzielni z dniem 25.05.2009 r.

**Uzasadnienie:**

Pan xxxx niesystematycznie płaci czynsz za użytkowany lokal. Posiada zadłużenie w wysokości 10 045,95 zł. Pan xxxx po raz kolejny nie wywiązał się z wcześniej zawieranych porozumień z Zarządem i Radą Nadzorczą o spłacie zaległości czynszowych. Od miesiąca stycznia 2008 r. nie została dokonana żadna wpłata na poczet zaległości czynszowych i bieżących opłat za mieszkanie. Od stycznia do maja 2009 r. brak opłat za mieszkanie. Pan xxxx nie stawia się na wezwania Rady Nadzorczej w celu udzielenia pełnych wyjaśnień ani nie proponuje rozwiązania odnośnie spłaty zadłużenia i płacenia czynszu na bieżąco. Rada Nadzorcza już raz odrzuciła wniosek Zarządu o wykluczenie z członkostwa Pana xxxx w związku ze złożonym

oświadczeniem w 2006 r. Pomimo przyjętego oświadczenia o spłacie zaległości finansowych oraz opłacaniu opłat bieżących Pan xxxx nie wywiązał się z w/w zobowiązania.

Rada Nadzorcza przyjęła za naganne takie postępowanie.

Na podstawie „Regulaminu i procedur windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie” w przypadku dalszego nie wywiązywania się z obowiązku płacenia czynszu za mieszkanie oraz natychmiastowego spłacenia zaległości czynszowych Spółdzielnia uruchomi przeciwko użytkownikom mieszkania procedury w nim zawarte.

Pan xxxx w związku z zaleganiem z opłatami z tytułu użytkowania lokalu zostanie umieszczona w Krajowym Rejestrze Dłużników.

Rada Nadzorcza informuje, że obowiązującym terminem płacenia czynszu w Spółdzielni jest termin od dnia 1 do 15 dnia miesiąca za bieżący miesiąc.

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 podjęta.

#### **Ad. 4**

#### ***Ponowne wezwanie Pani Barbary Stachelek i Głównej Księgowej Pani Danuty Jankowskiej o zwrot niesłusznie pobranych należności***

Pan Krawiec powiedział, że nie ma autora wniosku i nie wie, co autor miał na myśli. Zwrócił się z pytaniem do Pani Mecenas czy to Rada Nadzorcza zobowiązuje do wezwania czy jest to w gestii Zarządu.

Pani Mecenas odpowiedziała, że jest to w gestii Zarządu i Zarząd otrzymał już odpowiedź od Pani Jankowskiej, że nie zwróci niesłusznie pobranych należności. Jeśli chodzi o Panią Stachelek to w ogóle nie odpowiedziała na wezwanie.

Pan Krawiec zapytał, co wobec tego należy zrobić dalej.

Pani Mecenas odpowiedziała, że Rada musi zdecydować, ponieważ Pani Stachelek była Prezesem Zarządu i podlegała Radzie Nadzorczej. Rada ustalała jej wynagrodzenie i to Rada ją powoływała. Dodała, że jej zdaniem o ile chodzi o Główną Księgową to decyzja należy do Zarządu to, jeśli chodzi o byłego Prezesa Zarządu to decyzję podejmuje Rada.

Pan Krawiec odpowiedział, że Zarząd otrzymuje pensję, która jest przyznana przez Radę, premię, która jest przyznana przez Radę ewentualne ryczałty za przejazdy i telefony, więc jakie jeszcze pieniądze były wypłacane. Dodał, że nie wie, o co chodzi. Wszystko, co dostała ponad to powinna zwrócić. Następnie zapytał, kto wzywa do zwrotu należności i ewentualnie kieruje sprawę do organów ścigania.

Pani Mecenas odpowiedziała, że Zarząd, ale Rada podejmuje decyzję. Dodała, że jeśli chodzi o Główną Księgową to sprawa jest bardziej skomplikowana z tego względu, że w piśmie wyjaśniającym powołuje się, że miała zlecane w formie umowy o dzieło jakieś prace.

Pan Prezes powiedział, że jest to postępowanie w sporze ze stosunku pracy.

Wywiązała się dyskusja na temat rozstrzygnięcia ewentualnego sporu przed sądem pracy.

Po dyskusji Pan Krawiec powiedział, że uważa, że są to dwie osobne sprawy. Jedna dotyczy Zarządu,

którego Rada była pracodawcą a druga wobec pracownika, którego Pracodawcą był Zarząd. Jednak w jednym i drugim, jeżeli są nieprawidłowości to jest za tym aby wyciągnąć konsekwencje i wyjaśnić tą sprawę ponieważ nie można tego ciągnąć bez końca.

Pani Mecenasa odpowiedziała, że jeżeli Rada podejmie taką uchwałę to Zarząd może pójść do sądu i powalczyć.

Pani Małecka zwróciła się do Pani Mecenasa, ze stwierdzeniem, że jeżeli nie będzie żadnych dowodów na to będzie trudno.

Pani Mecenasa odpowiedziała, że dowody są, bo skoro ktoś miał angaż, wynagrodzenie zostało wyliczone według angażu wynagrodzenie i powinna dostać odpowiednie wynagrodzenie. Dodała, że dostała więcej, zostało wyliczone, o jaką otrzymała więcej. Została wezwana z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia.

Pan Krawiec powiedział, że należy to przeanalizować i jeżeli jest porządek w papierach i jest zaksięgowane zgodnie z umowami to możemy dużo nie osiągnąć. Dodał, że może Spółdzielnia nie dostać swoich pieniędzy a dodatkowo może wpaść w koszty procesów sądowych.

Pan Kołodziejski zaproponował podjęcie uchwały zobowiązującej Zarząd do wykonania wszelkich działań w celu odzyskania niesłusznie pobranych wynagrodzeń.

Wywiązała się dyskusja na temat możliwości ściągnięcia niesłusznie pobranych wynagrodzeń.

Po dyskusji Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan Krawiec poinformował, że Rada wnosi wniosek zobowiązujący Zarząd do sporządzenia uchwały dotyczącej ściągnięcia niesłusznie pobranych należności.

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że są dwie kwestie. Jest kwestia moralności czy wziął ktoś za dużo pieniędzy czy nie a druga kwestia jest taka czy da się to na drodze postępowania sądowego wyegzekwować.

Pani Siemborska zaproponowała, aby Pani Mecenasa dokładnie rozpoznała sprawę, aby sprawdziła, jakie dokumenty są w Spółdzielni i na następnym posiedzeniu Rady poinformuje, jakie Spółdzielnia ma szanse.

Pani Hołódowska odpowiedziała, że Rada ma podjąć decyzję aby raz na zawsze zamknąć temat.

Pan Krawiec zaproponowała aby przyjąć wniosek Rady Nadzorczej zobowiązujący Zarząd do sprawdzenia możliwości wyegzekwowania niesłusznie pobranych należności.

### **Wniosek Nr 2 Rady Nadzorczej**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie wnioskuję do Zarządu Spółdzielni o sprawdzenie możliwości wyegzekwowania należności od byłych pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” Pani Barbary Stachelek i Pani Danuty Jankowskiej. W przypadku zaistnienia takiej możliwości prosimy Zarząd o przygotowanie odpowiednich uchwał na dzień 01.06.2009 r.

Pan Krawiec poprosił o przegłosowanie wniosku.

**Za głosowało 6 osób,**

**Przeciw 0 osób,**

**Wstrzymało się 0 osób.**

### **Ad. 5**

#### ***Wyjaśnienie spraw ciepłomierzy (znajdują się w Spółdzielni)***

Pan Krawiec zapytał czy te ciepłomierze posiadają jeszcze legalizację.

Prezes Zarządu odpowiedział, że mają. Legalizacja na ciepłomierze wynosi 5 lat.

Pan Kołodziejski zaproponował aby na stronie Spółdzielni zamieścić ogłoszenie o sprzedaży ciepłomierzy.

Pan Krawiec zapytał, kto to ma zrobić, czy Rada zobowiązuje Zarząd do tego.

Pani Prezes odpowiedziała, że te wodomierze na chwilę obecną znajdują się Redzie.

Prezes Zarządu dodał, że te wodomierze zostały w Redzie rozchodowane, co wynika z faktury i dla

tego zostały one przekazane do Redy.  
Wywiązała się dyskusja na temat ciepłomierzy.  
Po dyskusji Pan Krawiec zapytał czy są jakieś decyzje w tej sprawie.  
Pan Krawiec zaproponował, że porozmawia w tej sprawie z MPEC w Lęborku.

## **Ad. 6**

### ***Wyjaśnienie spraw numerków i kłódek***

Głos zabrał Pan Florczak mówiąc, że z tego, co wie część z tych kłódek jest już założona. Następnie dodał, że jeżeli chodzi o numerki to miały być zakładane na oznakowanie piwnic. Dodał, że lokatorzy się buntowali, bo nie chcą się zgodzić na to, aby numerować piwnice.

Wywiązała się dyskusja na temat numerowania piwnic.

Po dyskusji ustalono, aby tabliczkami oznaczyć pomieszczenia wózkarki, suszarni itp. Pan Krawiec dodał, że jeżeli numerki są w miarę ładne to może ponumerować mieszkania.

Wywiązała się dyskusja na temat numerowania mieszkań.

Pan Skalik zaproponował, że popyta się w stacjach czy nie są zainteresowane zakupem kłódek elektrycznych.

Następnie głos zabrał Pan Skalik mówiąc, że jeżeli chodzi o żywopłoty to są przepisy przeciwpożarowe, które określają, że aby wóz strażacki mógł podjechać do budynku wielorodzinnego to przeszkoda nie może być wyższa niż 1,20 i nie może być na stałe posadowiona w gruncie. Dodał, że niektórzy mieszkańcy chcą mieć 3 metrowe żywopłoty i w tym momencie należy się powołać o te przepisy.

Wywiązała się dyskusja na temat żywopłotów.

Pan Krawiec zaproponował aby Zarząd zwrócił się z pismem do Straży Pożarnej o wysokość żywopłotów. Jak dokładnie jest w przepisach i jak oni do tego podchodzą?

Pan Skalik powiedział, że sprawa nie tyczy się tylko żywopłotów ale też ogrodzeń.

Pani Prezes odpowiedziała, że jest za tym, aby odstąpić od koszenia ogródków, które mieszkańcy wydzielili sobie płotami, ponieważ w dużej mierze znajdują się tam kwiaty, skalniaki i nie wiadomo jak się za tą trawę płaci.

Wywiązała się dyskusja na temat koszenia takich ogródków.

Pan Kołodziejski zaproponował aby wywiesić ogłoszenia, że osoby które są odpowiedzialne za założenie takich ogródków odpowiadają za utrzymanie zieleni na tym terenie.

Po ogólnej dyskusji Rada przystała na propozycję zamieszczenia takich ogłoszeń.

Z-ca Przewodniczącego Rady zapytał czy są jeszcze jakieś pytania do Zarządu.

Pani Hołdowska odpowiedziała, że ma prośbę do Zarządu aby Pani Księgowa przedstawiła koszty na budynki.

Głos zabrała Pani Małecka pytając jak wygląda sprawa koszenia trawy. Czy już ktoś świadczy taką usługę?

Pani Prezes odpowiedziała, że zostały zebrane oferty i została wytypowana firma, która jest najtańsza. Jednak po wnikliwej analizie tych ofert okazało się, że jedna firma jest tańsza w przycinaniu żywopłotów a inna w koszeniu trawy. Zarząd postanowił, że jedni będą kosić trawę a drudzy przycinać żywopłoty.

Pan Florczak zapytał czy jest już jakaś firma, która będzie likwidowała płyty azbestowe.

Pani Siemborska odpowiedziała, że jest firma, ale musi najpierw dokonać zgłoszenia do nadzoru budowlanego i do inspekcji pracy a Spółdzielnia musi się dowiedzieć czy nie wymaga to zgody wydziału architektury.

Wywiązała się dyskusja na temat usuwania płyt azbestowych.

Po dyskusji Pan Krawiec ponownie zapytał czy są jeszcze jakieś pytania do Zarządu.  
Pani Hołodowska odpowiedziała, że ma pytanie a mianowicie, w jaki sposób Zarząd będzie starał się zlikwidować niedobór na GZM.  
Pan Prezes odpowiedział, że Zarząd przedstawi plan finansowy i wtedy się okaże. Dodał, że na pewno trzeba będzie podjąć środki oszczędnościowe i zrobić korektę opłat.  
Wywiązała się dyskusja na temat kalkulacji stawek.  
Pani Hołodowska zapytała czy Zarząd zamierza wystąpić do Walnego z projektem uchwały o pokrycie straty.  
Prezes odpowiedział, że Zarząd musi wystąpić z takim projektem uchwały.  
Ponownie wywiązała się dyskusja na temat pokrycia straty.  
Następnie Pani Hołodowska zapytała jak wygląda sprawa gruntów w Wejherowie.  
Prezes Zarządu odpowiedział, że sprawa gruntów opisana jest w pkt. IV Sprawozdania Zarządu.  
Dodał, że Gniewino 18/19 – Spółdzielnia została ujawniona jako nowy właściciel w Księgach Wieczystych i przygotowywana jest uchwała. Budynek nr 17 nie został jeszcze ujawniony.  
Marusarzówny 5,6,8, Teligi 20 – przekształcono 10 praw do lokali a zgłoszonych jest 18.  
Kusocińskiego 19 - minął w piątek termin wyłożenia do wglądu projektu uchwały, teraz należy poczekać dwa tygodnie na ewentualne odwołania, dwa tygodnie na rozpatrzenie i do notariusza.  
Marusarzówny 1 i 3 – spółdzielnia została ujawniona jako nowy właściciel, ale wyszła sprawa działek, które nie zostały wyłączone. Sprawa jest u Burmistrza Lęborka aby tą sprawę cofnąć.  
Reda – Łąkowa i Spokojna ujawnione zostały w Księgach wieczystych i przygotowywane są uchwały.  
Łąkowa 23 i 27 ujawniono w księgach wieczystych scalenie działek.  
Łąkowa 29 i 47, Spokojna 31 i 41 ujawniono w Księgach Wieczystych scalenie działek, został złożony wniosek do Ksiąg Wieczystych.  
Łąkowa kolejne 8 budynków – trwa oczekiwanie na ujawnienie w Księgach Wieczystych scalenia działek.  
Ofiar Piwnicy 3, Osiedle Przyjaźni 4,5, Narutowicza 21,23 – ujawniono w Księgach nowego właściciela czyli Spółdzielnię. Zarząd złożył wniosek o odpis i przygotowuje projekt uchwały.  
Ofiar Piasznicy 30 i Żeromskiego 5 - ujawniono w Księgach nowego właściciela, czyli Spółdzielnię. Zarząd złożył wniosek o odpis i przygotowuje projekt uchwały. Przy obu budynkach znajdują się działki które Zarząd chce przyłączyć do istniejących działek.  
Kołłątaja 1,3, cała ul. Kusocińskiego, Narutowicza 1,3, Osiedla przyjaźni 2,3, Żeromskiego 12, 14 - czekamy aż Księgi ujawnią nowego właściciela.

Następnie wywiązał się temat ogradzani śmietników.

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan Krawiec podziękował Zarządowi za uczestnictwo w Posiedzeniu Rady Nadzorczej.

#### **Ad. 7**

#### ***Przyjęcie Sprawozdania Rady Nadzorczej***

Pan Krawiec poinformował, że Sprawozdanie Rady Nadzorczej sporządzał on sam. Sprawozdanie zostało wysłane w wersji elektronicznej do członków Rady. Dodał, że Pan Kołodziejwski zaproponował, aby wykaz podjętych przez Radę uchwał dołączyć do Sprawozdania. Zapytał czy są jakieś uwagi do Sprawozdania Rady Nadzorczej.

### **UCHWAŁA nr 30/2009**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”**  
**w Wejherowie z dnia 25.05.2009 r.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie, ul. Osiedle Przyjaźni 6, 84-200 Wejherowo przyjmuje Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie za 2008 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. 8**

***Przyjęcie Sprawozdania Komisji Rewizyjnej***

Rada po dyskusji postanowiła przełożyć przyjęcie Sprawozdania Komisji Rewizyjnej na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej na dzień 01.06.2009 r.

**Ad. 9**

***Przyjęcie Sprawozdania Komisji Przetargowej***

**UCHWAŁA nr 31/2009**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”**  
**w Wejherowie z dnia 25.05.2009 r.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie, ul. Osiedle Przyjaźni 6, 84-200 Wejherowo przyjmuje Sprawozdanie Komisji Przetargowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie za 2008 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. 10****Przyjęcie protokołów Komisji Rewizyjnej**

Pan Kołodziejski zaproponował aby Komisja Rewizyjna poinformowała Radę Nadzorczą, że koryguje numerację protokołów pierwotnie opisanych jako 2 i 3 na następujące numery czyli na 19/2/2008 i 20/3/2008 za względu na popełnioną omyłkę.

**UCHWAŁA nr 32/2009**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”**  
**w Wejherowie z dnia 25.05.2009 r.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie, ul. Osiedle Przyjaźni 6, 84-200 Wejherowo przyjmuje Protokół Komisji Rewizyjnej nr 19/2/2008 z dnia 24.10.2008 r. dotyczący gromadzenia funduszu na wykupu gruntów.

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.

**UCHWAŁA nr 33/2009**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”**  
**w Wejherowie z dnia 25.05.2009 r.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie, ul. Osiedle Przyjaźni 6, 84-200 Wejherowo przyjmuje protokół Komisji Rewizyjnej nr 20/3/2009 z dnia 09.12.2008 r. z kontroli gospodarki finansowej.

Lp.	Nazwisko, Imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Podpis
1.	Florczak Henryk	1	X	X	
2.	Graczyk Piotr	X	X	X	
3.	Hołodowska Krystyna	1	X	X	Nieobecny
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. 11**

***Przyjęcie wniosków Krystyny Hołodowskiej***

Rada zapoznała się i przyjęła do wiadomości wnioski Pani Krystyny Hołodowskiej.

**Ad. 12**

***Inne sprawy wniesione***

**Ad. 13**

***Przygotowanie propozycji na następne posiedzenie Rady***

**Ad. 14**

***Zakończenie posiedzenia.***