

KK

S.M. „Energetyk”	
Wpłynęło dn. 1.06	20.09 r.
L. ryz. 2331	zab.

SPRAWOZDANIE

**Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie
za okres od 01.01.2008 r. do 31.12.2008 r.**

I. Skład Komisji Rewizyjnej.

Komisja Rewizyjna została powołana zgodnie z §95 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie.

Komisja Rewizyjna w okresie od 01.01.2008 r. do 21.06.2008 r. pracowała w składzie:

Przewodnicząca: Krystyna Hołodowska

Z-ca Przewodniczącego: Piotr Graczyk

Członkowie Komisji Rewizyjnej: Ireneusz Krawiec

Anna Napiórkowska – upoważniona przez Radę Nadzorczą do kontroli w sprawach przetargów

Marek Kołodziejski – upoważniony przez Radę Nadzorczą do kontroli w sprawach gruntów

Komisja w tym składzie została powołana przez Radę Nadzorczą uchwałami nr 123/2007, 124/2007, 125/2007 z dnia 25.06.2007 r. oraz uchwałą nr 11/2008 z dnia 04.02.2008 r.

Komisja Rewizyjna w okresie od 30.06.2008 r. do 31.12.2008 r. pracowała w składzie:

Przewodnicząca: Róża Małecka

Z-ca Przewodniczącej: Krystyna Hołodowska

Członkowie Komisji Rewizyjnej: Henryk Florczak, Marek Kołodziejski

Komisja w tym składzie została powołana przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 52/2008 z dnia 30.06.2008 r.

Komisja Rewizyjna w 2008 r. odbyła 36 posiedzeń, z których sporządzono 20 protokołów.

Kontrola działalności Zarządu w 2008 r. była kontynuowana przez Komisję Rewizyjną w I półroczu 2009 r.

II. Informacja Komisji Rewizyjnej z czynności kontrolnych w I półroczu 2008 r.

Komisja Rewizyjna przeprowadzała kontrole tematyczne, które zlecała Rada Nadzorcza za okres od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r.

Zrealizowano następujące zadania:

1. Kontrola uchwał Zarządu za okres 01.01.2007 – 16.04.2007
2. Kontrola uchwał Zarządu za okres 07.05.2007 – 31.12.2007
3. Kontrola protokolarza Zarządu za okres 17.04.2007 – 31.12.2007
4. Kontrola umów z usługodawcami, zleceń, zamówień

5. Kontrola Działu Kadr pod kątem prawidłowości jej prowadzenia
6. Kontrola działań Zarządu za okres 01.01.2007 – 24.04.2007
7. Kontrola sytuacji finansowej Spółdzielni w 2007 r.
8. Kontrola dokumentacji związanej z popełnieniem przestępstw ściganych z urzędu, w okresie pełnienia funkcji Prezesa Zarządu przez Pana Killmana
9. Kontrola dokumentacji związanej z wykupem gruntów oraz uwłaszczeniem
10. Kontrola raportów kasowych
11. Kontrola dokumentacji pod kątem prawidłowości prowadzenia gospodarki magazynowej (środki dotyczące bhp)
12. Kontrola dyscypliny zatrudnienia oraz gospodarki funduszem płac
13. Kontrola realizacji przez Zarząd wniosków Grup Członkowskich, wolnych wniosków z ZPCz z dnia 23.06.2007 r. oraz 24.11.2007 r.
14. Kontrola realizacji przez Zarząd uchwał oraz wniosków Rady Nadzorczej z 2007 r.

Podsumowanie pracy Komisji Rewizyjnej było przedstawione w „Sprawozdaniu Komisji Rewizyjnej za rok 2007”. Zostało zawarte w materiałach przygotowanych na Walne Zgromadzenie, które odbyło się 20.06.2008 r.

III. Kontrola działalności Zarządu w 2008 r.

1. Kontrola gromadzonego funduszu na wykup gruntów w okresie od 01.08.2005 r. do 31.12.2006 r.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 29.09.2008 r. zleciła Komisji Rewizyjnej przeprowadzenie kontroli funduszu na wykup gruntów za okres od 01.08.2005 r. do 31.12.2006 r.

Pismem z dnia 18.09.2008 r. Rada Nadzorcza została poinformowana przez Główną Księgową, że fundusz gromadzony na wykup gruntów został zaksięgowany jako przychód ze sprzedaży usług eksploatacyjnych zasobów mieszkaniowych, przez co poprawił wynik finansowy spółdzielni w latach 2005 i 2006.

Komisja Rewizyjna w trakcie kontroli stwierdziła brak kontroli wewnętrznej w Dziale Księgowości. Rada Nadzorcza po analizie materiału wyraziła zgodę Zarządowi na odtworzenie funduszu i skorygowanie błędu księgowania poprzez zmniejszenie sprzedaży w roku 2008.

2. Kontrola dokumentów księgowych.

Kontroli poddano okres od 01.01.2008 r. do 31.05.2008 oraz miesiąc sierpień 2008 r.

Wykryto nieprawidłowości:

- a) Na licznych fakturach brak sprawdzenia pod względem merytorycznym, formalnym i



rachunkowym, brak podpisu Głównej Księgowej. Bez powyższego sprawdzenia dokonywano zapłaty należności – przelewem.

- b) Brak celowości zakupu stosunkowo drogich drzew i krzewów na kwotę 6.325,02 zł przez firmę „Polpark” z Krokowej.
- c) Faktura VAT nr 27/05/2008 z dnia 19.05.2008 r. na kwotę 42.314,76 zł bez parafki, brak zatwierdzonej kwoty do wypłaty. Przelewu dokonano 06.06.2008 r.
- d) Faktura VAT nr 213/08/Z z dnia 31.07.2008 r. na kwotę 11.352,89 zł – brak oryginału, w księgowości znajduje się kopia (Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Lębork)
- e) Protokół Komisji Likwidacyjnej z dnia 14.08.2008 r. na likwidację narzędzi jako złom.

W dniu 17.11.2008 r. Komisja Rewizyjna została poinformowana przez Administratora Osiedla Wejherowo o sprzedaży narzędzi jako złomu. Po zapoznaniu się z materiałami źródłowymi Komisja Rewizyjna stwierdziła, że na dzień 01.12.2008 r. brak wystawionej faktury za sprzedaż oraz wpłaty. W dalszej kontroli Komisja Rewizyjna stwierdziła, że został wystawiony w dniu 05.12.2008 r. rachunek nr 1/2008 i faktura w dniu 09.12.2008 r. Brak wyjaśnienia zaistniałej sytuacji.

Komisja Rewizyjna po przeprowadzonej kontroli w Dziale Księgowości stwierdziła, że źródłowe dokumenty księgowe księgowano z bardzo dużym opóźnieniem, np. dokumenty ze stycznia 2008 r. księgowano dopiero w październiku. Komisja Rewizyjna stwierdziła również, że z powodu braku terminowego księgowania dokumentów źródłowych comiesięczne sprawozdania finansowe sporządzane przez Główną Księgową i przedstawiane przez Zarząd na posiedzeniach Rady Nadzorczej były wirtualne. Komisja Rewizyjna wnioskuje, aby Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przedstawienia informacji o procesach naprawczych w Dziale Księgowości.

3. Kontrola poniesionych kosztów.

Komisja Rewizyjna skontrolowała szczegółowo dokumentację związaną ze świadczeniem usług pogotowia technicznego przez Kancelarię Projektowo-Budowlaną Stanisława Krawca.

Sprawdzono umowy, kosztorysy powykonawcze, protokoły odbioru robót oraz rachunki.

Na podstawie wyników tej kontroli Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do realizacji wielu zaleceń pokontrolnych.

- a) Uzupełnić dokumentację powykonawczą o prawidłowo sporządzone kosztorysy, protokoły pomiarów, schematy instalacji.
- b) Porównać zastosowane przekroje przewodów, ich długości oraz wartości zabezpieczeń z projektami instalacji elektrycznych budynków. Upewnić się, że wykonane prace miały wyłącznie charakter odtworzeniowy. W przeciwnym wypadku konieczne byłoby przeliczenie

instalacji i wykonanie pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej (impedancji pętli zwarcia).

- c) Sprawdzić i poinformować Radę Nadzorczą w jaki sposób i w jakich terminach powiadamiano o wyłączeniach zasilania w energię elektryczną mieszkańców budynków, w których były prowadzone prace.
- d) Dokonać wyrywkowej kontroli instalacji elektrycznych w budynkach. W przypadku podejrzenia braku rzetelności dostarczonych rachunków powołać komisję lub zatrudnić biegłego – na podstawie opinii Radcy Prawnego – w celu wykonania pełnego przeglądu instalacji elektrycznych w Wejherowie. W przypadku uzyskania dowodów braku rzetelności rozpatrzyć możliwość skierowania sprawy do organów ścigania.
- e) Na podstawie opinii Radcy Prawnego rozpatrzyć możliwość wystąpienia do Kancelarii Projektowo-Budowlanej Stanisław Krawiec z żądaniem zwrotu pieniędzy za prace, które zdaniem Komisji Rewizyjnej, powinny zostać wykonane w ramach ryczałtowego wynagrodzenia. W przypadku braku możliwości zawarcia ugody rozważyć pozwanie ww. firmy do sądu.
- f) Przeanalizować treść umów o świadczenie usług pogotowia technicznego pod kątem uwag zawartych w niniejszym protokole oraz Protokole nr i sporządzić odpowiednie aneksy do umów. Zwrócić się do firm / osób będących Stronami umów z prośbą o podpisanie aneksów.
- g) Po dokładnym rozpoznaniu sprawy poinformować Radę Nadzorczą czy słuszna była sugestia Komisji Rewizyjnej dotycząca wykonywania planowych remontów na podstawie umowy o świadczenie usług pogotowia technicznego. Przedstawić opinię Radcy Prawnego czy nie doszło do przekroczenia uprawnień przez Administratora w Wejherowie Pana Waldemara Skarżyńskiego.
- h) Przekazać Radzie Nadzorczej informację o konsekwencjach służbowych wyciągniętych w stosunku do winnego rażącego zaniedbania obowiązków służbowych Pana Waldemara Skarżyńskiego.
- i) Do dnia 16.02.2008 r. poinformować Radę Nadzorczą o podjętych oraz planowanych (wraz z terminami) przez Zarząd działaniach mających na celu wyjaśnienie tej sprawy, maksymalną ochronę interesów Członków Spółdzielni oraz ukaranie winnych zaniedbań.

4. Kontrola umów oraz dokumentacji przetargowej.

- a) Stwierdzono brak prawidłowo prowadzonego rejestru umów. Zalecono założenie rejestru oraz określenie zasad jego prowadzenia. Zarząd zrealizował zalecenia.
- b) Stwierdzono duży bałagan w dokumentacji Działu Technicznego. Zalecono uporządkowanie



dokumentacji i uzupełnienie brakujących dokumentów. Dokumentacja została uporządkowana oraz częściowo uzupełniona.

- c) Stwierdzono, że wiele umów nie było sprawdzonych pod względem formalno-prawnym przez Radcę Prawnego. Zarząd zobowiązał się do kierowania do Radcy Prawnego wszystkich nowo zawieranych umów.
- d) Stwierdzono liczne nieprawidłowości w treści umów – błędy logiczne, formalne, merytoryczne. W umowach brakowało nazwisk lub były błędnie wpisane nazwiska osób pełniących wynikające z tych umów funkcje. Brakowało w umowach listy załączników oraz samych załączników. Brakowało podpisów na załącznikach. Umowy o świadczenie usług pogotowia technicznego zawierały niską wartość kwoty górnej granicy odszkodowania. Zarząd skorygował część błędów sporządzając aneksy do umów.
- e) Stwierdzono istnienie dwóch wersji (podpisanych przez obie strony) umowy na wykonanie projektów dociepleń budynków w Redzie
- f) W wyniku przeprowadzonej kontroli dokumentacji przetargowej Zarząd został zobowiązany do precyzyjnego określania na etapie postępowania przetargowego warunków wykonania, technologii oraz dołączania szczegółowego zakresu prac.

5. Kontrola z rocznej inwentaryzacji za 2007 r. oraz prowadzenia kart ewidencji wyposażenia stanowisk pracy.

Karty wyposażenia stanowisk pracy były prowadzone niedbale i nieczytelnie (w sensie zapisu poszczególnych rubryk). Komisja Rewizyjna stwierdziła, że ich prowadzeniem zajmowała się osoba zatrudniona na umowę zlecenie na stanowisku inspektora bhp. Było to niezgodne z Kodeksem Pracy. Stwierdzone przez Komisję Rewizyjną nieprawidłowości zostały usunięte. Komisja Rewizyjna z przeprowadzonej kontroli inwentaryzacji za 2007 r. nie mogła porównać stanu inwentarza spisane z ewidencją z uwagi na brak książki ewidencji przedmiotów nietrwałych w użytkowaniu. Zaleceniem Komisji Rewizyjnej było nadanie numerów inwentarzowych – nie zostało to wykonane.

6. Kontrola protokolarza Zarządu.

Komisja Rewizyjna nie ma uwag do sposobu prowadzenia protokolarza Zarządu.

7. Kontrola zeszytu usterek.

Zeszyt usterek jest prowadzony od 19.02.2008 r. Stwierdzono nieliczne braki w informacjach o wykonawcy oraz terminie wykonania robót.



8. Kontrola dziennika podawczego.

Stwierdzono, że część wpisów jest zbyt ogólnikowa – nie precyzuje tematu oraz instytucji lub osób, których dotyczą. Zalecono większą staranność przy dokonywaniu wpisów.

IV. Kontrola zaleceń biegłego rewidenta za lata 2006 – 2007.

1. Kontrola realizacji przez Zarząd Spółdzielni wniosków biegłego rewidenta wykonane przez Biuro „Alrad” za 2006 rok oraz I półrocze 2007 roku.

- Wniosek nr 1

Dokonać przywrócenia niesłusznie zlikwidowanych rezerw w 2006 roku w korespondencji z funduszem remontowym a mianowicie:

- a) Przywrócenie w sposób nieprawidłowy zlikwidowanej rezerwy 313.833,42 zł, utworzonej w 2004 i 2005 roku.
313.833,42 zł Dt 857 Ct 290,
- b) Spisanie nieściągniętych należności od byłych członków
151.869, 25 zł Dt 290 Ct 248,
- c) Pozostałą rezerwę w kwocie 161.964,17 zł rozliczyć zgodnie z wnioskiem biegłego zawartym w dalszej części raportu.

Wniosek zrealizowany.

- Wniosek nr 2

Biegły proponuje likwidację niżej wymienionych sald w ciężar utworzonych rezerw a mianowicie:

- „Elmot” Nowe 94.380,00 zł
- TK „Chopin” 30.000,00 zł

Odnośnie obciążenia byłej Głównej Księgowej – J. Uzdrowskiej, kwotą 91.000,00 zł biegły proponuje dokonać likwidacji tego obciążenia i wprowadzenia w 2007 r. wyższej kwoty obciążenia, a mianowicie 311.196,12 zł.

Sposób księgowania

Dokonać likwidacji salda należności spornych od kontrahentów w/w do wysokości utworzonej rezerwy na należności od kontrahentów i J. Uzdrowskiej

Spisanie części należności do wysokości rezerwy

161.964,17 zł Dt 290 Ct 248

Spisanie pozostałego obciążenia w ciężar pozostałych kosztów

36.847,82 zł Dt 769 pozostałe koszty operacyjne

Ct konto 248.



Wniosek zrealizowany.

- Wniosek nr 3

Obciążyć Panią J. Uzdrowską na kwotę wynikającą z pozwu Spółdzielni z dnia 09.10.2006r.

Sposób księgowania:

Należności sporne

311.196,12 zł Dt 248 konto J. Uzdrowska Ct 764 pozostałe przychody operacyjne

Rezerwy

311.196,12 zł Dt 769 pozostałe koszty operacyjne Ct 290 rezerwy.

Wniosek zrealizowany.

- Wniosek nr 4

Wprowadzić do ewidencji po uprzednim zaakceptowaniu wniosku przez Radcę Prawnego Spółdzielni i zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni niżej wymienione obciążenia:

Należności sporne z kontrahentami	Kwota należna
Telewizja Kablowa „Chopin” w Wejherowie	27.000,00
„Proxim” Wybrzeże Gdynia	13.200,00
„Elmot” Nowe	164.325,34
Marcin Muńko Zakład Ogólnobudowlany w	65.471,13
RAZEM:	296.996,47

Sposób księgowania

Należności sporne

296.996,47 zł Dt 248 Ct 764 Pozostałe przychody operacyjne

Rezerwy

296.996,47 Dt 769 Pozostałe koszty operacyjne Ct 290 rezerwy.

Wniosek zrealizowany.

- Wniosek nr 5

Biegły proponuje, co następuje:

- 1) Wystąpić z pismem do komornika o dokonanie rozliczenia pobranych kwot w łącznej wysokości 149.003,29 zł.
- 2) Wystąpić do SKOK w Rumi o uzyskanie potwierdzenia wysokości uzyskanych kwot od komornika pobranych przez niego z konta bankowego i kasy Spółdzielni.

W obecnym stanie brak jest podstaw do utworzenia rezerwy na kwoty pobrane przez komornika.

Spółdzielnia wystąpiła do komornika o rozliczenie pobranych kwot.

SKOK odmówił zapłaty pobranej kwoty wraz z kosztami komorniczymi odsyłając Spółdzielnię na drogę postępowania sądowego, ale nie zakwestionował wysokości kwoty, której zwrotu domaga się Spółdzielnia.

2. Analiza zaleceń Biegłego Rewidenta zawartych w „Dokumentacji z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” za 2007 rok”

Badanie sprawozdania finansowego za 2007 rok przeprowadziło biuro „Akcept” Pani Barzowskiej.

Biegły Rewident ustalił nieprawidłowości w zakresie:

- a) Ustalenia obciążeń z tytułu rozliczenia wynagrodzeń, tj. podatku dochodowego oraz ZUS.
- b) Nie ujawniono w informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego zobowiązań warunkowych dotyczących SKOK- u oraz „Elmotu” oraz wartości odszkodowania za mieszkanie obciążone hipotecznie.
- c) Osiągnięta nadwyżka kosztów nad przychodami za rok 2006 nie została rozliczona.
- d) Wskaźnik zdolności płatniczej jest niski. Spółdzielnia może mieć kłopoty z wypłacalnością.
- e) W 2007 roku nie został pokryty niedobór w GZM-ie – 415.852,84 zł oraz niedobór z 2006 r. – 38.347,97 zł
- f) Nieprawidłowości w uzgodnieniach poszczególnych modułów z księgą główną.
- g) Część kont rozrachunkowych nie posiada ewidencji analitycznej w systemie finansowo – księgowym (f-k), tylko w formie kartotek ręcznych lub innych zestawień.
- h) Nie zmieniono zasad ustalania i wyceny wartości aktywów i pasywów.
- i) Listy wynagrodzeń za I półrocze 2007 roku sporządzane nieprawidłowo, rejestrowane nierzetelnie.
- j) Niedociągnięcia w zakresie kontroli wewnętrznej
- k) Zakres informacji dla Rady Nadzorczej - zbyt ogólny, brak informacji o kosztach i wpływach GZM.
- l) Wzrosty należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne.
- m) Opłaty ustalone dla mieszkańców nie pokrywają ponoszonych kosztów.

Zalecenia:

- a) Usunąć nieprawidłowości wymienione powyżej.
- b) Zarząd oraz Rada Nadzorcza – podjąć działania w celu racjonalizacji kosztów działalności Spółdzielni a także racjonalnego, opartego na rachunku ekonomicznym gospodarowania

środkami finansowymi oraz wzmóc działania w kierunku skutecznej windykacji zaległości czynszowych.

- c) Sporządzić program naprawy sytuacji finansowej Spółdzielni.
- d) Wyodrębnić przychody oraz koszty związane z działalnością gospodarczą.
- e) Dostosować do obowiązujących przepisów prawa:
 - Regulamin gospodarki finansowej, tworzenia i gospodarowania funduszami.
 - Regulamin ustalania kosztów GZM, ich rozliczania oraz obliczania opłat za użytkowanie lokali.

Komisja Rewizyjna stwierdza brak działań naprawczych ze strony Zarządu.

V. Kontrola realizacji uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej.

1. Kontrola realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia z dnia 20.06.2008 r.

- a) **Wniosek nr 1** (Elżbieta Stachak) – Zobowiązanie Zarządu do zwołania w dniu 30.08.2008 r. w Redzie Walnego Zgromadzenia dotyczącego utworzenia (wydzielenia się) ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” – Spółdzielni w Redzie – wniosek przyjęty, nie został zrealizowany.
- b) **Wniosek nr 2** (Bernard Włodarczyk) – wniosek do Walnego Zgromadzenia do zobowiązania Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni do realizacji wszystkich wniosków i uchwał grup członkowskich ZPCz z lat 2005 – 2007 – wniosek odrzucony.
- c) **Wniosek nr 3** (Bernard Włodarczyk) – Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd i Radę Nadzorczą do rezygnacji z wymiany stolarki okiennej w pomieszczeniach technicznych, a te środki finansowe przeznaczyć na malowanie klatek schodowych - wniosek odrzucony.
- d) **Wniosek nr 4** (Grażyna Lemańczyk) – w sprawie podziału Spółdzielni – wydzielenie się Redy. Wniosek o zweryfikowanie planu podziału Spółdzielni przez biegłego rewidenta wskazanego przez Radę Nadzorczą – wniosek odrzucony.
- e) **Wniosek nr 5** (Bernarda Włodarczyka) – zobowiązuje się Zarząd i Radę Nadzorczą do przygotowania poprawek do Statutu Spółdzielni umożliwiających Walnemu Zgromadzeniu podejmowanie uchwał we wszystkich sprawach dotyczących spółdzielni – wniosek odrzucony.
- f) **Wniosek nr 6** (Włodzimierz Pietrucha) – przeprowadzić w zasobach spółdzielni referendum co do podziału Spółdzielni „Energetyk” – wniosek odrzucony.
- g) **Wniosek nr 7** (Marek Kopeć) – prośba o podanie przewidywanych efektów docieplania szczytów i wymiany okien piwnicznych – oszczędność energii (GJ/m), oszacowanie kosztów (zł/g) SPBT (lat) NPV (zł) - wniosek odrzucony.

- h) **Wniosek nr 8** (Bernard Włodarczyk) – Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd i Radę Nadzorczą do zamieszczania na stronie internetowej swoich protokołów i uchwał – wniosek przyjęty- realizowany.
- i) **Wniosek nr 9** (Ryszard Szulgo) – Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” do pisemnej wykładni za jaki okres winna zdawać sprawozdanie Rada Nadzorcza na Walnym Zgromadzeniu podsumowującym rok (czy za rok rozrachunkowy, czy też od Walnego do Walnego). Wniosek przyjęty – zrealizowany. Pani Mecenasa Urszula Robak udzieliła odpowiedzi: Rada Nadzorcza winna zdawać sprawozdanie na Walnym Zgromadzeniu za rok rozrachunkowy.
- j) **Wniosek nr 10** (Krystyna Hołodowska) – wniosek do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie o podjęcie działań mających na celu ocieplenie dotychczas nieocieplonych budynków będących w zasobach Spółdzielni – wniosek przyjęty, realizowany częściowo: docieplane są szczyty budynków.
- k) **Wniosek nr 11** (Franciszek Gibus) – Wniosek o pomalowanie ścian na klatkach schodowych po wymianie okien – wniosek przyjęty, Zarząd zamierza zrealizować wniosek po zakończeniu dociepleń.
- l) **Wniosek nr 12** (Grażyna Lemańczyk) – zobowiązanie Zarządu do kontynuowania prac związanych z regulowaniem stanu prawnego gruntów położonych na terenie całej Spółdzielni wg wcześniejszych dyspozycji mieszkańców – wniosek przyjęty, realizowany.
- m) **Wniosek nr 13** (Bernard Włodarczyk) – Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd i Radę Nadzorczą do zamieszczenia pełnej treści uchwał z wyłączeniem danych osobowych – wniosek przyjęty, realizowany.
- n) **Wniosek nr 14** (Anna Jamróz) – wniosek o indywidualne opomiarowanie w każdym bloku ciepłej wody, który liczy GJ, a nie tylko m³ - wniosek odrzucony.
- o) **Wniosek nr 15** (Antoni Byliński) Zobowiązanie Spółdzielni „Energetyk” żeby wystąpiła do KP Policji z prośbą o skuteczne egzekwowanie przepisów ruchu drogowego przy kościele (róg Narutowicza i Derdowskiego)- wniosek przyjęty, zrealizowany. Zarząd przeprowadził rozmowę z Komendantem Straży Miejskiej.

2. Kontrola realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia z dnia 05.09.2008 r.

- a) **Wniosek nr 1** (Jarosław Mazurowski) – wniosek do Zarządu o wyciągnięcie konsekwencji w stosunku do członków Rady Nadzorczej za niewywiązywanie się ze swoich obowiązków – nieobecności na dyżurach. Wniosek wykracza poza kompetencje Zarządu.

Krystyna Hołodowska wyjaśniła Panu Mazurowskiemu dlaczego nie mogła być obecna na

dyżurze w Redzie. Przewodniczący Rady Nadzorczej był wcześniej poinformowany o powyższej sytuacji lecz nie wyznaczył zastępstwa.

- b) **Wniosek nr 2** (Wiesław Górniak) - „Przy ul. Kusocińskiego 3 brak miejsc parkingowych dla samochodów osobowych ze względu na parkowanie samochodów przez mieszkańców innych bloków”.

Ze względu na niedokładne sprecyzowanie wniosku – wniosek nie został przyjęty.

- c) **Wniosek nr 3** – (brak podpisu wnioskodawcy):

- Ograniczenie zarobków Rady Nadzorczej.
- Dlaczego Prezes na zażalenia bloku ul. Łąkowa 33 w Redzie nie odpowiada?

Wniosek nie został przyjęty.

- d) **Wniosek nr 4** - (Henryk Florczak) – wniosek o założenie krawężników przy trawnikach ul. Żeromskiego 14.

Wniosek nie został przyjęty.

- e) **Wniosek nr 5** – (Andrzej Klanczkowski) - „należy wykonać ogrodzenie pojemnika na śmieci, gdyż jest on systematycznie wypełniany przez osoby obce, a dla lokatorów nie ma miejsca na śmieci w pojemniku, za które lokatorzy płacą. Dotyczy pojemnika na śmieci przy bloku Kusocińskiego 13. Proponuję wykonać ogrodzenie zamknięte.”

Wniosek przyjęty, nie został zrealizowany.

- f) **Wniosek nr 6** – (Róża Małecka) - „Proszę o postawienie znaku ograniczającego tonaż do 3,5 t na parkingu przy Kusocińskiego 9.”

Wniosek został przyjęty, został zrealizowany.

- g) **Wniosek nr 7** – (Krystyna Hołodowska) - „wnioskuję do Zarządu o naprawienie jezdni koło bloku Narutowicza 3.”

Wniosek został przyjęty, został zrealizowany.

- h) **Wniosek nr 8** - (Janina Dettlaff) – wniosek o likwidację znaku zezwalającego na wjazd samochodów mieszkańców na chodnik i trawnik przy bloku nr 2 na Osiedlu Przyjaźni (dewastacja zieleni i niszczenie chodnika).

Wniosek przyjęty, został zrealizowany.

- i) **Wniosek nr 9** - (Janina Dettlaff) – wniosek o wyrównanie chodnika przy bloku nr 2 na Osiedlu Przyjaźni.

Wniosek przyjęty, nie został zrealizowany.

3. Kontrola realizacji uchwał Rady Nadzorczej z 2008 r.

a) **Uchwała nr 27/2008** z dnia 28.04.2008 r. – zatwierdzenie Schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie.

Komisja Rewizyjna nie była w stanie sprawdzić, czy prawidłowo wprowadzono nowy schemat organizacyjny ze względu na odmowę Zarządu udostępnienia dokumentów.

b) **Uchwała nr 85/2008** z dnia 15.12.2008 r. - wyrażenie zgody Zarządowi na odtworzenie funduszu na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów.

Uchwała została zrealizowana

4. Kontrola realizacji wniosków Rady Nadzorczej z 2008 r.

a) **Wniosek nr 1** z dnia 04.02.2008 r. – wniosek do Zarządu Spółdzielni o przygotowanie zestawienia płac pracowników SM "Energetyk" w 2007 r.

Wniosek nie został zrealizowany.

b) **Wniosek nr 2** z dnia 04.02.2008 r. – wniosek do Zarządu Spółdzielni o przygotowanie zestawienia obrotów z dostawcami.

Wniosek został częściowo zrealizowany.

c) **Wniosek nr 3** z dnia 04.02.2008 r. – wniosek Pana Dariusza Szczepińskiego dotyczy strony internetowej

Wniosek został częściowo zrealizowany.

d) **Wniosek nr 4** z dnia 25.02.2008 r. – wniosek do Zarządu Spółdzielni o udostępnienie do kontroli dokumentacji związanej z wydatkowaniem funduszy w 2007 roku

Wniosek został zrealizowany.

e) **Wniosek nr 5** z dnia 07.04.2008 r. – wniosek do Zarządu Spółdzielni o wsparcie działań Grup Inicjatywnych

Wniosek został zrealizowany.

f) **Wniosek nr 6** z dnia 07.04.2008 r. – wniosek do Zarządu Spółdzielni o przygotowanie harmonogramu działań w sprawie wykupu gruntów oraz uwłaszczenia mieszkańców.

Wniosek został zrealizowany.

g) **Wniosek nr 7** z dnia 07.04.2008 r. – wniosek do Zarządu Spółdzielni o przygotowanie projektu regulaminu udostępniania dokumentów członkom Spółdzielni.

Wniosek został zrealizowany.

h) **Wniosek nr 8** z dnia 07.04.2008 r. – wniosek do Zarządu Spółdzielni o przygotowanie projektu Regulaminu udostępniania Członkom Spółdzielni informacji z ewidencji opłat eksploatacyjnych, funduszu remontowego, funduszy celowych.

Wniosek nie został zrealizowany.

- i) **Wniosek nr 9** z dnia 07.04.2008 r. – wniosek do Zarządu Spółdzielni o przygotowanie zestawień z wniosków nr 1/2008 i nr 2/2008 do dnia 28.04.2008 r.
Wniosek został częściowo zrealizowany.
- j) **Wniosek nr 10** z dnia 28.04.2008 r. – wniosek do Zarządu Spółdzielni do wysłania pism do mieszkańców Spółdzielni z zapytaniem czy wyrażają zgodę na podział Spółdzielni Mieszkaniowej "Energetyk".
Wniosek nie został przyjęty przez Radę Nadzorczą.
- k) **Wniosek nr 11** z dnia 05.05.2008 r. – wniosek do Zarządu Spółdzielni o umożliwienie Komisji Rewizyjnej kontroli dokumentów.
Wniosek został zrealizowany.
- l) **Wniosek nr 12** z dnia 12.05.2008 r. – wniosek do Zarządu Spółdzielni o wyciągnięcia konsekwencji wobec winnych niegospodarności za czasów prezesury Pani B. Stachelek.
Wniosek nie został przyjęty przez Radę Nadzorczą.
- m) **Wniosek nr 13** z dnia 12.05.2008 r. – dokonać analizy kartotek dotyczących wkładów budowlanych mieszkań nabywanych przez Spółdzielnię od swoich członków.
Wniosek został zrealizowany.
- n) **Wniosek nr 14** z dnia 12.05.2008 r. – Rada Nadzorcza zleca Komisji Rewizyjnej sprawdzenie zakwestionowanych list płac porównując je z nowo przeliczonymi.
Wniosek nie został zrealizowany ze względu na odmowę udostępnienia dokumentacji przez Zarząd.
- o) **Wniosek nr 15** z dnia 12.05.2008 r. – zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do przedstawienia do dnia 23.05.2008 r. wykazu spraw sądowych.
Wniosek został zrealizowany.
- p) **Wniosek nr 16** z dnia 12.05.2008 r. – zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do przedstawienia do dnia 23.05.2008 r. wyjaśnień dotyczących przekroczenia planu wydatków w 2007 r. z uwzględnieniem poszczególnych pozycji wydatków.
Wniosek został zrealizowany.
- q) **Wniosek nr 17** z dnia 12.05.2008 r. – zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do wstrzymania do dnia 23.05.2008 r. wszelkich prac wykonywanych przez firmę POLPARK.
Wniosek został zrealizowany.
- r) **Wniosek nr 18** z dnia 29.05.2008 r. – wniosek do Zarządu Spółdzielni o przygotowanie propozycji realizacji termomodernizacji wszystkich budynków mieszkalnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”.
Wniosek nie został zrealizowany.



- s) **Wniosek nr 19** z dnia 09.06.2008 r. – wniosek do Zarządu Spółdzielni o zamieszczenie na klatkach schodowych budynków mieszkalnych informacji o zadłużeniu mieszkańców.

Wniosek realizowany nieregularnie.

VI. Badanie i ocena Sprawozdania finansowego za 2008 r.

Badanie sprawozdania finansowego za rok 2008 przeprowadziło Biuro Biegłego Rewidenta „AKCEPT” Irena Barzowska, Gdańsk, ul. Czarny Dwór 6.

Rada Nadzorcza otrzymała 4 kolejne wersje sprawozdania finansowego. Jako podstawę do oceny przyjęto sprawozdanie finansowe, które Rada Nadzorcza otrzymała jako pierwsze. Biegły rewident na jego podstawie dokonał badania. Komisja Rewizyjna stwierdziła znaczne rozbieżności pomiędzy poszczególnymi pozycjami bilansu w kolejnych wersjach sprawozdania.

Według raportu Biura Biegłego Rewidenta „AKCEPT” suma bilansowa po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 72.948.016,79 zł a w pierwszej wersji sprawozdania wynosi ona 73.029.373,21 zł. Rachunek zysków i strat zamyka się wynikiem finansowym – zyskiem netto 145.106,33 zł a w pierwszej wersji sprawozdania wynosi on 150.736,33 zł.

Poniższe tabele przedstawiają różnice w bilansie oraz rachunku zysków i strat pomiędzy pierwszą wersją sprawozdania finansowego a raportem biegłego.

Bilans 2008 r.

<i>Opis</i>	<i>Sprawozdanie</i>	<i>Raport biegłego</i>
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	67.968.400,25	67.887.043,83
III. Należności długoterminowe	108.441,86	27.085,44
2. Od pozostałych jednostek	108.441,86	27.085,44
Aktywa razem	73.029.373,21	72.948.016,79
Pasywa		
A. Kapitał (fundusz własny)	68.240.256,02	68.234.626,02
VIII. Zysk (strata) netto	150.736,33	145.106,33
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4.789.117,19	4.713.390,77
III. Zobowiązania krótkoterminowe	4.751.557,59	4.675.831,17
2. Wobec pozostałych jednostek	2.184.740,85	2.109.014,43
c) inne zobowiązania finansowe	359.533,56	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	281.904,39	200.547,97
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	86.232,76	73.965,77

i) inne	93.928,80	471.359,35
Pasywa razem	73.029.373,21	72.948.016,79

Rachunek zysków i strat

<i>Opis</i>	<i>Sprawozdanie</i>	<i>Raport biegłego</i>
A. Przychody netto ze sprzedaży	9.404.572,86	9.422.661,35
I. Zmiana stanu produktów	225.987,19	244.075,68
B. Koszty działalności operacyjnej	9.358.003,32	9.405.722,81
IV. Podatki i opłaty	209.270,89	238.901,89
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1.753.277,82	1.771.366,31
C. Zysk (strata) ze sprzedaży	46.569,54	16.938,54
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	29.902,64	271,64
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	218.785,33	189.154,33
K. Zysk (strata) brutto	218.785,33	189.154,33
L. Podatek dochodowy	38.418,00	44.048,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	29.631,00	0,00
N. Zysk (strata) netto	150.736,33	145.106,33

Biegłe Rewidentki na spotkaniu z Radą Nadzorczą w dniu 01-06-2009r przedstawiły wyjaśnienia dotyczące tych rozbieżności.

Komisja Rewizyjna oceniając Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.08 do 31.12.08 r. (sporządzone na dzień 31.03.09 r.) jest zaniepokojona faktem wielokrotnego poprawiania sprawozdania i zawartymi w nim błędami. Rzutuje to negatywnie na ocenę pracy księgowości oraz Zarządu.

Rada Nadzorcza otrzymała pierwszą wersję sprawozdania finansowego w dniu 11-05-2009r , natomiast czwartą wersję sprawozdania finansowego oraz opinię i raport Biura Biegłego Rewidenta „AKCEPT „ otrzymała w dniu 25-05-2009r.

Do dnia 01-06-2009r Rada Nadzorcza nie otrzymała sprawozdania finansowego zawierającego wiarygodne dane wyniku Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej nie jest w stanie zająć stanowiska wobec niedostarczenia przez Zarząd SME kompletnego sprawozdania finansowego.



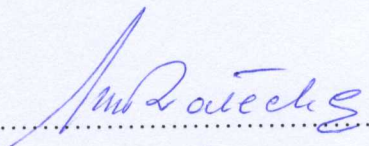

VII. Podsumowanie.

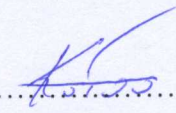
Komisja Rewizyjna stwierdza brak należytej kontroli nad podległymi pracownikami, dostarczanie dokumentów w terminach utrudniających zajęcie stanowiska przez radę Nadzorczą.

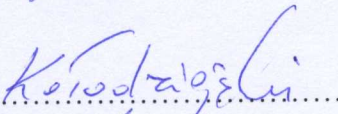
Przez cały 2008 rok nie przedstawiono Radzie Nadzorczej podziału kosztów GZM w rozbiciu na poszczególne nieruchomości, mimo wielokrotnych próśb Rady Nadzorczej.

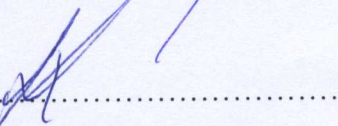
Ze względu na odmowę udostępnienia przez Zarząd dokumentów pozostaje poza kontrolą Komisji Rewizyjnej polityka płacowa oraz kadrowa Spółdzielni.

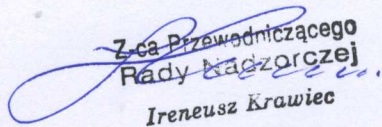
Wobec przedstawionych w sprawozdaniu Komisji Rewizyjnej zarzutów dotyczących pracy Zarządu SME Komisja Rewizyjna wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o nieudzielanie absolutorium Zarządowi SM „ENERGETYK” w Wejherowie.

Przewodnicząca KR - Róża Małecka 

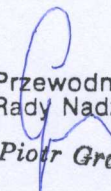
Z-ca Przewodniczącej KR - Krystyna Hołodowska 

Członek KR - Marek Kołodziejcki 

Członek KR - Henryk Florczak 


Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej
Ireneusz Krawiec




Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Piotr Graczyk